



**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA BARANG MILIK NEGARA
DALAM LINGKUNGAN KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNTUK PEMBANGUNAN MINIMARKET "INDOMARET"**

**ANTARA
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
DENGAN
PT. INDOMARCO PRISMATAMA**

**NOMOR : 5756 /UN8/KS/2018
NOMOR : 155/IDM/BMS/IX/2019**

Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Negara Dalam Lingkungan Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi dengan PT Indomarco Prismatama ini, selanjutnya disebut "PERJANJIAN" ; -----

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : **Prof. Dr. H. Sutarto Hadi, M.Si, M.Sc.**
Pekerjaan/Jabatan : **Rektor Universitas Lambung Mangkurat**
Alamat : Jalan Brigjend. H. Hasan Basry Kotak Pos 219 Banjarmasin

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Universitas Lambung Mangkurat selaku pemberi sewa, berkedudukan di Banjarmasin, untuk selanjutnya disebut : **PIHAK KESATU** ; -----

2. Nama : **Theopilos Indra Gunawan Martomo**
Pekerjaan/Jabatan : **Pimpinan Cabang PT. Indomarco Prismatama**
Alamat : Jalan A.Yani Km 12,2 Gambut Kalimantan Selatan Banjarmasin
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. INDOMARCO PRISMATAMA** yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia selaku penyewa, untuk selanjutnya disebut : **PIHAK KEDUA** ; -----

Pihak Kesatu dan Pihak Kedua secara bersama-sama selanjutnya disebut "**PARA PIHAK**". Para Pihak sebelumnya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- a. Dasar Hukum Perjanjian ini adalah : -----
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara ; -----
 - Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara ; -----
 - Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ; -----
 - Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2015 Tentang Kementerian Ristek dan Dikti ; ---
 - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara ; -----
 - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara ; -----
 - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;-----

- Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi RI Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pedoman Kerja Sama Di Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 61);-----

- b. Bahwa, Pihak Pemberi Sewa adalah Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (BMN) yang terletak di Jalan Brigjen H. Hasan Basry, dalam lingkungan Universitas Lambung Mangkurat di bawah Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi ; -
- c. Bahwa untuk mempermudah berbelanja, Penyewa bermaksud menyewa barang Milik Negara dimaksud poin b ;-----
- d. Bahwa, Pihak Pemberi Sewa pada prinsipnya dapat menyetujui maksud Penyewa pada poin c ;-----

Oleh karena itu Para Pihak sepakat untuk saling mengikatkan satu terhadap lainnya ke dalam Perjanjian ini, untuk tempat yang terletak di **Universitas Lambung Mangkurat Jalan Brigjen H. Hasan Basry, Kelurahan Pangeran, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan**, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :-----

PASAL 1 LINGKUP PERJANJIAN

- (1) Pihak Kesatu dengan ini sepakat untuk menyewakan tempat kepada Pihak Kedua sebagaimana Pihak Kedua sepakat untuk menyewa tempat dari Pihak Pertama untuk dijadikan Minimarket Indomaret ;-----
- (2) Pihak Kedua tidak berhak untuk merubah tempat yang disewa tanpa izin tertulis dari Pihak Kesatu ;-----
- (3) Kondisi Tempat:

No	Nama Aset	Luas
1	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan	253 m ²

- a. Akses jalan : menggunakan jalan utama ULM Banjarmasin;-----
- b. Status : Milik Negara ;-----
- c. Dokumen : Sertifikat No. 3 (Sertifikat Hak Pakai) KIB No. 4.01.01.16.001 ;---

Sesuai dengan denah sebagaimana terlampir dalam Lampiran Perjanjian ini ;-----

PASAL 2 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Perjanjian sewa menyewa ini dimaksudkan untuk memanfaatkan barang milik Negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mencegah penggunaan barang milik Negara oleh pihak lain secara tidak sah ;-----

- (2) Perjanjian sewa menyewa ini bertujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan barang milik Negara guna meningkatkan penerimaan Negara sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----
- (3) Perjanjian sewa menyewa ini diadakan untuk memberikan kepastian hukum bagi Pihak Pertama dan Pihak Kedua tentang penggunaan areal sewa sebagai barang milik Negara di lingkungan Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin ; -----

PASAL 3 PENYEDIAAN LISTRIK

- (1) Pihak Kesatu tidak menyediakan pasokan listrik ; -----
- (2) Pihak Kedua memasang listrik dari Perusahaan Listrik Negara dan Pihak Pertama memberi izin, dengan ketentuan seluruh biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Pihak Kedua. Biaya pemakaian listrik sesuai dengan pemakaian dan tarif yang ditentukan Perusahaan Listrik Negara; -----

PASAL 4 PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN

Pihak Kedua berkewajiban memanfaatkan biaya jasa pelayanan untuk menjaga dan memelihara serta melakukan perawatan terhadap tempat obyek sewa dan memperbaiki segala kerusakan tempat yang diakibatkan kesalahan dan/atau kelalaian Pihak Kedua atau pihak yang berhubungan dengan Pihak Kedua selama masa sewa ; -----

PASAL 5 JANGKA WAKTU SEWA

- (1) Jangka waktu sewa berdasarkan Perjanjian ini adalah selama 5 (lima) tahun terhitung sejak Perjanjian Kerja Sama ini ditandatangani, meskipun ditandatangani sebelum atau sesudahnya, dengan ketentuan Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan secara tertulis oleh Para Pihak ; -----
- (2) Dalam hal Pihak Kedua bermaksud memperpanjang jangka waktu sewa, maka 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini, Pihak Kedua harus memberitahukan keinginannya secara tertulis untuk memperpanjang Perjanjian ini kepada Pihak Pertama. Pihak Pertama sudah harus memberikan jawaban tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) hari setelah diterimanya pemberitahuan tertulis dari Pihak Kedua ; -----
- (3) Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan, Pihak Kesatu tidak memberikan jawaban secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini, maka Pihak Kesatu dengan ini menyatakan sepakat untuk memperpanjang jangka waktu sewa menyewa Barang Milik Negara yang telah disepakati dalam perjanjian ini selama 5 (lima) tahun ; -----

- (4) Tiap-tiap tahun dimaksud Perjanjian ini adalah selama 12 (dua belas) bulan, setiap 1 (satu) bulan terdiri atas jumlah penuh hari kalender dari bulan yang bersangkutan. Selanjutnya yang dimaksud dengan 1 (satu) hari adalah 24 (duapuluh empat) jam ;-----
- (5) Dalam hal Pihak Kesatu tidak bersedia memperpanjang jangka waktu sewa, maka pihak ke dua diberikan waktu sekurang-kurangnya 60 (enam puluh) hari kalender, terhitung sejak berakhirnya jangka waktu sewa dimaksud Perjanjian ini untuk membongkar perangkat milik Pihak Kedua ; -----

PASAL 6 HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

- (1) Besarnya biaya sewa Barang Milik Negara sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp 280.909.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Sembilan Ribu Rupiah) untuk masa 5 (lima) tahun, dengan ketentuan pembayaran sebagai berikut :-----
 - a. Biaya pelayanan sebesar Rp. Rp. 280.909.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Ribu Sembilan Rupiah) disetor ke Rekening BPN 045 Unlam ;-----
- (2) Harga sewa dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) tidak termasuk biaya pemakaian listrik ;----
- (3) Harga sewa dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) sesuai dengan Uraian Bagan Akun Standart Pemerintah PMK No. 91/PMK/06/2007 pada akun 423149 tentang pendapatan sewa benda-benda tak bergerak lainnya.
- (4) Untuk Pelaksanaan pembayaran sewa tersebut, Pihak Kesatu mengirimkan : -----
 - a. Kuitansi asli bermaterai cukup, dengan mencantumkan nomor rekening pembayaran secara jelas dan benar ;-----
 - b. Copy Perjanjian ini ;-----

Kepada Pihak Kedua : PT. Indomarco Prismatama, atas pengajuan tagihan tersebut, Pihak Kedua melakukan pembayaran secara transfer telegrafis melalui **Bank BNI Cabang Banjarmasin, Nomor Rekening 5000600976** atas nama **BPN 045 UNLAM**, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah invoice diterima oleh Pihak Kedua dan klarifikasi dokumen penagihan dinyatakan lengkap dan benar oleh Pihak Kedua ;-----

PASAL 7 KEWAJIBAN SETOR PNB

- (1) Mengingat ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf i Undang-Undang RI Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan, bahwa segala kegiatan yang mendapatkan penghasilan dari Harga Sewa dikenakan kewajiban untuk membayar pajak, maka Para Pihak sepakat bertanggung jawab untuk membayar kewajiban pajaknya masing-masing dan/atau untuk persyaratan administratif yang berkaitan dengan pajak tersebut, Para Pihak akan bertanggung jawab untuk membayar semua jenis pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;-----

- (2) Pihak Kesatu bertanggung jawab terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ("PBB") yang dibebankan oleh pemerintah atas bangunan dimaksud ; -----

PASAL 8
KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) Tidak menggunakan tempat yang disewa dari Pihak Pertama untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Perjanjian ini ;-----
- (2) Tidak diperbolehkan menyimpan atau membawa barang yang bersifat membahayakan dan dilarang oleh Undang-Undang Republik Indonesia seperti senjata api, amunisi, mesiu, narkotika dan lain sejenisnya ; -----
- (3) Mengembalikan tempat dengan baik kepada Pihak Kesatu pada saat berakhirnya Perjanjian ini, dengan ketentuan Pihak Kedua tidak harus merestorasi Tempat seperti keadaan semula sebelum dilaksanakannya perjanjian ini ; -----

PASAL 9
JAMINAN ATAS PENGGUNAAN OBJEK SEWA

- (1) Pihak Pihak Kesatu menjamin bahwa Pihak Kedua dapat mempergunakan objek Perjanjian, sesuai dengan maksud dari Perjanjian ini ; -----
- (2) Apabila Pihak Kesatu bermaksud melakukan pembangunan terhadap tempat yang disewakan, maka Pihak Kesatu wajib memberitahukan kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelum pembangunan dilakukan. Apabila pembangunan tersebut mengharuskan dan menyebabkan peralatan Pihak Kedua dipindahkan, maka Pihak Kesatu wajib menyiapkan tempat dan/atau ruangan lain dalam lingkungan Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin sebagai pengganti tempat yang disewa oleh Pihak Kedua dan atas biaya pemindahan peralatan Pihak Kedua tersebut ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Kedua ; -----

PASAL 10
FORCE MAJEURE (KEADAAN MEMAKSA)

- (1) Tidak dilaksanakannya atau tertundanya pelaksanaan sebagian atau keseluruhan ketentuan Perjanjian ini oleh salah satu Pihak atau Para Pihak tidak termasuk sebagai pelanggaran atas Perjanjian apabila hal tersebut disebabkan oleh adanya force majeure (keadaan memaksa) ;
- (2) Yang termasuk sebagai force majeure adalah kejadian-kejadian yang dengan segala daya dan upaya tidak dapat diduga dan tidak dapat diatasi oleh Pihak yang mengalaminya, yakni peristiwa-peristiwa termasuk namun tidak terbatas pada :-----
- a. Bencana alam termasuk namun tidak terbatas pada banjir, tanah longsor, gunung meletus, angin topan dan gempa bumi ; -----
 - b. Terjangkitnya suatu wabah penyakit menular ; -----
 - c. Pemberontakan, huru-hara, kerusakan, perang ; -----
 - d. Kebakaran ;-----



- e. Sabotase ; -----
 - f. Embargo dan pemogokan umum ; -----
 - g. Gangguan teknis pada satelit karena suatu sebab dan/atau peristiwa di ruang angkasa termasuk namun tidak terbatas pada *sun-outage*, gerhana matahari, gangguan astronomi dan meteorit ; -----
 - h. Kebijakan Pemerintah atau instansi yang berwenang yang menghalangi secara langsung untuk terlaksananya perjanjian ini ; -----
- (3) Pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sehubungan dengan force majeure tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja sejak mulainya kejadian tersebut ; -----
 - (4) Kelalaian atau kelambatan Pihak yang terkena force majeure dalam memberitahukan sebagaimana dimaksud Pasal ini dapat mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa dimaksud sebagai force majeure ; -----
 - (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat force majeure tidak menjadi tanggung jawab Pihak lainnya ; -----
 - (6) Jika peristiwa Force Majeure berkepanjangan hingga 60 (enam puluh) hari kalender atau lebih, maka salah satu dari Para Pihak, dengan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya dapat mengakhiri Perjanjian ini tanpa kewajiban-kewajiban lebih lanjut terhadap Pihak lainnya yang menyangkut pengakhiran Perjanjian ini, kecuali kewajiban pembayaran yang belum diselesaikan selama Perjanjian ini berlangsung ; -----

PASAL 11 KORESPONDENSI

- (1) Setiap korespondensi dan pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan dialamatkan kepada alamat di bawah ini :

<u>Untuk Pihak Kesatu :</u> Universitas Lambung Mangkurat Telp. 0511 - 3306603 0511 - 3306671 UP : Subbag Kerjasama	<u>Untuk Pihak Kedua :</u> PT Indomarco Prismaatama Banjarmasin, Kalimantan Selatan Telp. : (0511) 3306671, 3306603, 3306694, 3305195 Fax (0511) 3306603
---	---
- (2) Setiap perubahan alamat korespondensi pihak-pihak harus di sampaikan kepada pihak lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak efektif perubahan tersebut berlaku ; -----

PASAL 12 AMANDEMEN

- (1) Selama masa berlakunya, Perjanjian ini tidak dapat diubah oleh salah satu pihak tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya ; -----
- (2) Apabila masih terdapat hal-hal yang diperlukan sebagai pelaksanaan Perjanjian ini tetapi belum diatur dalam pasal-pasal Perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menuangkannya ke dalam suatu amandemen terhadap Perjanjian dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini ; -----




**PASAL 13
PENGAKHIRAN**

- (1) Para Pihak sepakat mengakhiri Perjanjian ini apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) sehingga tempat yang disewakan Pihak Kesatu kepada Pihak Kedua harus digunakan untuk kegiatan belajar mengajar;-----
- (2) Apabila terjadi hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas maka Pihak Kesatu tidak dibebani untuk memberikan ganti rugi kepada Pihak Kedua atas pengakhiran perjanjian tersebut serta Pihak Kesatu wajib memberitahukan kepada Pihak Kedua mengenai hal sebagaimana dimaksud paling lambat 60 (enam puluh) hari sebelum pengakhiran perjanjian ini;-----
- (3) Apabila terjadi pengakhiran perjanjian yang disebabkan keadaan sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Sewa Menyewa ini, Para Pihak sepakat mengesampingkan keberlakuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga Pengakhiran Perjanjian akan berlaku efektif paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan tertulis dari Para Pihak yang terikat dalam Perjanjian ini; -----

**PASAL 14
KETERPISAHAN**

Apabila selama berlakunya Perjanjian ini terdapat pasal yang menjadi tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan karena hukum atau bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya dimengerti dan disetujui oleh Para Pihak bahwa pasal yang tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan karena hukum atau pasal yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tersebut tidak mengakibatkan berakhirnya Perjanjian ini dan karenanya pasal-pasal yang lain masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak ;-----



**PASAL 15
PENYELESAIAN SENGKETA**

Apabila di kemudian hari terjadi ketidaksepakatan terhadap penafsiran dan atau pelaksanaan Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk melakukan musyawarah dan apabila musyawarah dimaksud tidak mencapai kata sepakat, Para Pihak sepakat memilih domisili hukum pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin ;-----

**PASAL 16
LAIN-LAIN**

Berkas perjanjian dilengkapi lampiran berupa denah objek yang disewakan sebagaimana dimaksud dan disepakati dalam perjanjian ini ;-----

Demikian perjanjian sewa-menyewa Barang Milik Negara ini dibuat rangkap 2 (dua) dengan bunyi dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta ditandatangani di atas kertas

Surat Perjanjian ini ditandatangani di Banjarmasin pada hari Senin tanggal 08, bulan Januari, tahun 2018 dan berlaku mulai tanggal 08 Januari 2018 sampai dengan tanggal 08 Januari 2023 ;-----

PIHAK KESATU



[Handwritten signature]
Prof. Dr. H. Sutarto Hadi, M.Si, M.Sc.
Rektor Universitas Lambung Mangkurat

PIHAK KEDUA



[Handwritten signature]
Theopilos Indra Gunawan Martomo
Pimpinan Cabang PT. Indomarco Prismatama