

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA BARANG MILIK NEGARA
DALAM LINGKUNGAN KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
ANTARA
PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk.
DENGAN
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT BANJARMASIN**

Nomor : 9. Ac. BJM 1053/2015
Nomor : 3459/UN8/KS/2016

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. **Adhy Mulya**, Area Head Banjarmasin PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Senior Executive Vice President PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KEP. SEVP/234/2015 tanggal 27 Agustus 2015, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., yang selanjutnya disebut dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav.36-38 Jakarta 12190, untuk selanjutnya disebut:

-----PENYEWA-----

- II. **Prof. Dr. H Sutarto Hadi, M.Si, M.Sc**, Rektor Universitas Lambung Mangkurat, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan No 202/MPK.A4/KP/2014 Tanggal 16 September 2014, dengan demikian berwenang sah dan bertindak mewakili untuk dan atas nama Universitas Lambung Mangkurat berkedudukan di Banjarmasin, dengan alamat Jl. Brigjen H. Hasan Basry, Kelurahan Kayutangi, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini bertindak atas nama dirinya sendiri, untuk selanjutnya disebut :

-----YANG MENYEWAKAN-----

Kedua belah pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa YANG MENYEWAKAN merupakan pemilik sah dari objek sewa-menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 Perjanjian ini
- Bahwa PENYEWA bermaksud akan menyewa objek sewa-menyewa milik YANG MENYEWAKAN tersebut untuk keperluan pengoprasian Automatic Teller Machine (selanjutnya disebut ATM) serta untuk keperluan-keperluan lain sehubungan dengan kegiatan usaha PENYEWA.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kedua belah pihak sepakat mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Ruang (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PR

PASAL 1
OBJEK SEWA-MENYEWA

PENYEWA dengan ini setuju untuk menyewa ruangan milik **YANG MENYEWAKAN** dan sebaliknya **YANG MENYEWAKAN** setuju untuk menyewakan ruangan miliknya tersebut kepada **PENYEWA** yang terletak di Jl. Veteran Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Jalan Veteran No 128 Kelurahan Pengembangan, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Berupa lokasi ATM seluas 15m².

PASAL 2
TUJUAN/PENGGUNAAN

- 1) **PENYEWA** akan mempergunakan objek sewa-menyewa tersebut sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Perjanjian ini, sesuai dengan tujuannya yaitu untuk keperluan-keperluan lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha **PENYEWA**.
- 2) **PENYEWA** dilarang mempergunakan objek sewa-menyewa untuk hal-hal selain dari tujuan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.

PASAL 3
JANGKA WAKTU

- 1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, terhitung sejak tanggal 1 Juli 2016 sampai dengan tanggal 1 Juli 2019 dan dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu dan syarat-syarat yang akan disepakati oleh kedua belah pihak.
- 2) Perpanjangan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dilakukan dengan dengan mekanisme memberitahukan terlebih dahulu secara tertulis kepada **YANG MENYEWAKAN**, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang dikehendaki oleh **PENYEWA**.

PASAL 4
HARGA SEWA

Sewa menyewa ini dilangsungkan dan diterima dengan harga sewa sebesar Rp. 21.612.000,- (dua puluh satu juta enam ratus dua belas ribu rupiah) untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Harga tersebut Ayat 1 sudah termasuk Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 10% yang menjadi beban **PIHAK PERTAMA**. -----
 2. Harga tersebut Ayat 1 belum termasuk Pajak Penghasilan Nilai (PPN) sebesar 10% yang menjadi beban **PIHAK KEDUA**. -----
 3. Seluruh pajak tersebut di atas akan dibayarkan melalui PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk selaku Wajib Pungut, dan bukti pembayaran tersebut akan diserahkan ke **PIHAK PERTAMA**. -----
-

PASAL 5
CARA PEMBAYARAN

- 1) Harga sewa tersebut pada Pasal 4 Perjanjian ini akan dibayarkan sekaligus 3 (tiga) tahun atau sebesar Rp. 21.612.000,- (dua puluh satu juta enam ratus dua belas ribu rupiah)

↑ 1

- 2) Harga sewa tersebut pada ayat (1) pasal ini akan dibayarkan oleh PENYEWA kepada YANG MENYEWAKAN setelah Perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan cara pemindahbukuan pada BANK BNI nomor rekening **5000600976** atas nama **BPN 045 UNLAM**.
- 3) Pembayaran tersebut harus dilengkapi berkas penagihan yang diserahkan oleh YANG MENYEWAKAN kepada PENYEWA, yang terdiri dari kuitansi dalam rangkap 2 (dua), asli bermaterai cukup.

PASAL 6
KEWAJIBAN PENYEWA

Dengan tetap memperhatikan kewajiban-kewajiban lain sebagaimana yang diatur dalam pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, PENYEWA berkewajiban untuk menggunakan objek sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Perjanjian ini dengan baik sesuai dengan tujuan/penggunaan tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini.

PASAL 7
KEWAJIBAN YANG MENYEWAKAN

Dengan tetap memperhatikan kewajiban-kewajiban lain sebagaimana yang diatur dalam pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, YANG MENYEWAKAN berkewajiban untuk:

- 1) Menyerahkan objek sewa-menyewa sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1 Perjanjian ini kepada PENYEWA dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan pada tanggal 1 Juli 2016.
- 2) Memelihara objek sewa-menyewa termasuk fasilitasnya dengan baik dan mengadakan perbaikan-perbaikan yang diperlukan.
- 3) Mengizinkan PENYEWA atau teknisi yang ditunjuk oleh PENYEWA untuk melakukan service/pemeliharaan dan perbaikan ATM setiap waktu yang diperlukan.

PASAL 8
KEAMANAN OBJEK SEWA-MENYEWA

1. Selama perjanjian sewa-menyewa ini berlaku, maka keamanan atas objek sewa-menyewa menjadi tanggung jawab YANG MENYEWA antara lain namun tidak terbatas pada penyediaan tenaga security untuk menjaga keamanan di sekitar lokasi objek sewa-menyewa.
2. Dalam hal terjadi perusakan, pencurian dan gangguan lain terhadap objek sewa-menyewa maka YANG MENYEWAKAN wajib menyampaikan pemberitahuan mengenai gangguan tersebut kepada PENYEWA dalam waktu 1x24 jam.

PASAL 9
PERNYATAAN DAN JAMINAN

1. YANG MENYEWAKAN menjamin PENYEWA objek sewa-menyewa selama masa persewaan tersebut adalah kepunyaan sah YANG MENYEWAKAN, tidak disita, tidak dalam keadaan sengketa, gugatan manapun, serta belum disewakan dan tidak akan disewakan kepada pihak lain.
2. YANG MENYEWAKAN menjamin bahwa ruangan diserahkan dalam keadaan baik dan siap digunakan serta tidak terdapat kerusakan/cacat yang tersembunyi pada konstruksi ruangan.

f

3. YANG MENYEWAKAN berwenang dan berhak untuk menandatangani Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lainnya yang terkahit
4. Penandatanganan Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian ini tidak akan bertentangan dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan perjanjian lain yang telah dilakukan oleh YANG MENYEWAKAN dengan pihak ketiga.
5. YANG MENYEWAKAN tidak dalam keadaan lalai berdasarkan perjanjian apapun juga yang terkait objek sewa-menyewa dengan pihak ketiga.
6. YANG MENYEWAKAN tidak mempunyai tunggakan-tunggakan kepada Negara termasuk tetapi tidak terbatas pada tunggakan pajak.
7. YANG MENYEWAKAN menyatakan dan menjamin bahwa Perjanjian ini tidak akan berakhir dengan meninggalnya/bubarinya salah satu pihak dan akan tetap berlaku terhadap ahli waris dan/atau pengganti hak atas obyek sewa-menyewa.
8. YANG MENYEWAKAN tidak pernah mengalami/sedang mengalami suatu keadaan yang akan merupakan peristiwa cidera janji atau yang lewatnya waktu atau dengan adanya pemberitahuan atau kedua-duanya akan merupakan suatu peristiwa cidera janji yang mengakibatkan PENYEWA kehilangan haknya untuk menikmati masa sewa.
9. YANG MENYEWAKAN menyatakan dan menjamin bahwa seluruh surat-surat perizinan atas objek sewa-menyewa termasuk namun tidak terbatas pada sertifikat tanah, advis planning, IMB, bukti pelunasan PBB telah ada dan sesuai peruntukannya. Apabila terdapat kekurangan atas dokumen-dokumen tersebut, maka YANG MENYEWAKAN akan melakukan pengurusan dan seluruh biaya yang timbul menjadi tanggung jawab YANG MENYEWAKAN.
10. Semua dokumen, data dan surat termasuk fotokopi dan keterangan yang dibuat atau diserahkan oleh YANG MENYEWAKAN kepada PENYEWA adalah telah lengkap dan benar.

PASAL 10 BIAYA-BIAYA

Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Perjanjian ini berikut perubahannya sepenuhnya menjadi tanggungan YANG MENYEWAKAN.

PASAL 11 PERISTIWA CIDERA JANJI

- 1) Peristiwa cidera janji timbul apabila telah terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian yang telah ditentukan dalam Perjanjian ini sebagai kewajiban yang harus dilaksanakan atau kewajiban yang harus tidak dilaksanakan oleh para pihak, sebagai berikut :
 - a. PENYEWA lalai untuk membayar Harga Sewa pada waktu dan dengan cara sebagaimana diatur pada Pasal 4 Perjanjian ini.
 - b. Terdapat Pernyataan dan Jaminan sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 Perjanjian ini yang tidak benar.
- 2) Dalam hal salah satu dari peristiwa-peristiwa cidera janji tersebut di atas dilakukan oleh salah satu pihak, maka telah menjadi suatu bukti yang kuat dan tidak terbantahkan lagi bahwa pihak tersebut telah melakukan wanprestasi yang membuat pihak lainnya berhak membatalkan Perjanjian ini secara sepihak dan menuntut ganti rugi dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata.

A B

- 3) Dalam hal peristiwa cidera janji sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dilakukan oleh YANG MENYEWAKAN maka YANG MENYEWAKAN membebaskan PENYEWA dari segala tuntutan/gugatan dari pihak manapun atas objek sewa-menyewa tersebut serta menyerahkan kembali kepada PENYEWA uang sewa untuk masa sewa yang belum dinikmati termasuk biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENYEWA untuk melakukan perubahan/penambahan fasilitas dan/atau ruangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 Perjanjian ini.

PASAL 12 PAJAK

- 1) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak-pajak lain serta pungutan ataupun tagihan lainnya dari Pemerintah sehubungan dengan pemilikan objek sewa-menyewa sepenuhnya menjadi tanggungan YANG MENYEWAKAN.
- 2) Pelaksanaan pembayaran/penyetoran pajak-pajak yang ada dalam Perjanjian ini akan dipungut langsung oleh PENYEWA selaku Wajib Pungut (WAPU) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PASAL 13 ASURANSI

- 1) Untuk menanggung segala risiko kerugian yang mungkin timbul, YANG MENYEWAKAN atas biaya sendiri agar mengasuransikan ruangan yang disewakan tersebut beserta fasilitasnya selama jangka waktu sewa kepada Perusahaan Asuransi Setempat, sedangkan barang-barang milik PENYEWA menjadi tanggung jawab PENYEWA sepenuhnya. Adapun jenis risiko penanggungan yang ditutup asuransinya adalah kebakaran, kerusakan, gempa bumi, banjir dan sebagainya.
- 2) Apabila terjadi risiko, kerugian yang mengakibatkan PENYEWA tidak dapat lagi menggunakan ruangan yang disewa tersebut untuk tujuan/penggunaan tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini, maka YANG MENYEWAKAN wajib mengembalikan harga sewa untuk jangka waktu yang tersisa terhitung sejak ruangan yang disewa tersebut tidak dapat lagi dipergunakan oleh PENYEWA.

PASAL 14 PERUBAHAN

PENYEWA dengan persetujuan YANG MENYEWAKAN atas biaya sendiri dapat melakukan perubahan-perubahan pada objek sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Perjanjian ini dan/atau melakukan penambahan-penambahan peralatan/fasilitas lainnya sehubungan dengan tujuan/penggunaan objek sewa-menyewa oleh PENYEWA sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini, dengan ketentuan setelah jangka waktu penyewaan berakhir, maka segala perubahan dan/atau penambahan pada objek sewa-menyewa tersebut menjadi milik YANG MENYEWAKAN, kecuali barang-barang dan/atau bahan-bahan yang sifatnya tidak permanen/tidak menjadi satu kesatuan dengan bangunan tetap menjadi milik PENYEWA.

PASAL 15 KEWAJIBAN MENYERAHKAN KEMBALI

Pada saat Perjanjian ini berakhir, yaitu pada tanggal 1 Juli 2019, PENYEWA wajib menyerahkan kembali objek sewa-menyewa kepada YANG MENYEWAKAN.

**PASAL 16
LARANGAN PENGALIHAN**

Selama Perjanjian ini berlangsung, PENYEWA dilarang untuk memindahkan hak sewanya kepada pihak lain atau menyewakan objek sewa-menyewa kepada pihak lain, baik sebagian ataupun seluruhnya tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari YANG MENYEWAKAN.

**PASAL 17
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)**

- 1) Apabila objek sewa-menyewa rusak atau hancur seluruhnya, karena bencana alam banjir, gempa, angin topan, kebakaran, epidemi, pemberontakan, perang, huru-hara, atau keadaan memaksa (Force Majeure) lainnya, maka Perjanjian ini berakhir dan YANG MENYEWAKAN wajib mengembalikan kepada PENYEWA harga sewa tersebut pada Pasal 4 Perjanjian ini untuk jangka waktu sewa yang tersisa, terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.
- 2) Apabila keadaan memaksa (Force Majeure) tersebut pada Ayat (1) Perjanjian ini hanya menyebabkan kerusakan atau kehancuran sebagian dari objek sewa-menyewa namun perbaikan atas kerusakan atau kehancuran tersebut tidak dapat dilakukan dalam waktu 40 (empat puluh) hari, maka PENYEWA berhak memilih untuk menerima pengurangan harga sewa yang wajib diserahkan oleh YANG MENYEWAKAN, selama objek sewa-menyewa berada dalam perbaikan atau mengakhiri Perjanjian ini dan mewajibkan YANG MENYEWAKAN mengembalikan kepada PENYEWA harga sewa untuk jangka waktu sewa yang tersisa, terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.
- 3) Dalam hal terjadi Force Majeure sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, maka YANG MENYEWAKAN wajib menyatakan secara tertulis keadaan Force Majeure kepada PENYEWA selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kalender terhitung sejak kejadian dimaksud

**PASAL 18
PENYELESAIAN PERSELESIHAN**

Dalam hal terjadi perselisihan tentang Perjanjian ini, kedua belah pihak akan menyelesaikannya secara musyawarah dan apabila musyawarah tidak tercapai maka akan diselesaikan melalui Pengadilan.

**PASAL 19
ADDENDUM**

- 1) Setiap perubahan yang akan dilakukan serta hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh kedua belah pihak serta akan dituangkan dalam Perjanjian Addendum yang merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- 2) Dalam hal salah satu pihak menghendaki untuk diadakan addendum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, maka pihak tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh)

f 2

hari kalender sebelum pelaksanaan musyawarah untuk mufakat terkait perubahan/penambahan ketentuan yang dikehendaki.

PASAL 20
PEMBERITAHUAN DAN KOMUNIKASI

- 1) Seluruh bentuk pemberitahuan, baik berupa persetujuan ataupun pengesampingan ketentuan-ketentuan, serta juga bentuk komunikasi-komunikasi lainnya berdasarkan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan dianggap telah disampaikan jika (a) dikirimkan dengan kurir (dengan adanya konfirmasi penerimaan), (b) dikirimkan melalui kantor pos tercatat, dengan adanya konfirmasi penerimaan (receipt), (c) ataupun dinyatakan telah diterima jika dikirimkan ke alamat di bawah ini :

PENYEWA

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Area Banjarmasin

Jl. Lambung Mangkurat No.3 Banjarmasin 70111

Telepon : 0511- 3357140, 3365715

Faksimili : 0511-3352510, 4367856

YANG MENYEWAKAN

Universitas Lambung Mangkurat

Jalan Brigjen H Hasan Basri

Kecamatan Banjarmasin Timur

Kota Banjarmasin

Telepon : 0511 - 3305195

: 0511 - 3304177

UP : Subbag Kerjasama

: Bagian Umum

- 2) Apabila terjadi perubahan alamat salah satu pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, maka pihak yang alamatnya berubah wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai perubahan alamat tersebut maksimal dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya perubahan alamat.

PASAL 21
KETERPISAHAN (SEVERABILITY)

Dalam hal salah satu persyaratan atau pasal dalam Perjanjian ini dinyatakan batal berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan, maka pernyataan batal tersebut tidak mengurangi keabsahan atau menyebabkan batalnya persyaratan atau pasal lain dalam Perjanjian ini, dan oleh karenanya dalam hal demikian, persyaratan dan pasallain dalam Perjanjian ini tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat bagi Para Pihak.

PASAL 22
HUKUM YANG BERLAKU DAN DOMISILI HUKUM

- 1) Perjanjian ini tunduk dan hanya diterjemakan menurut ketentuan hukum Republik Indonesia.
- 2) Tentang Perjanjian ini dan segala akibatnya, para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin.

f D

**PASAL 23
INTEGRITAS**

Dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini, maka Para Pihak :

- 1) Berjanji untuk melaksanakan Perjanjian ini secara profesional dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- 2) Tidak akan memberikan atau berjanji memberikan kepada atau menerima dari pihak manapun sesuatu apapun yang dapat dikategorikan sebagai gratifikasi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan
- 3) Berjanji memastikan setiap orang atau pihak yang bertindak mewakili atau yang berada dalam control masing-masing pihak, antara lain karyawan, pegawai, direksi, atau pihak ketiga lainnya untuk memenuhi dan menjalankan ketentuan Pasal ini.

Demikian Perjanjian ini, ditandatangani di Banjarmasin pada tanggal 1 Juli 2016 dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama.

**YANG MENYEWAKAN,
Universitas Lambung Mangkurat**




Prof. Dr. H. Sutarto Hadi, M.Si, M.Sc
Rektor

**PENYEWA,
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. f
Area Banjarmasin**



Adhy Mulya
Pemimpin