



PERJANJIAN KERJASAMA

ANTARA
PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk.
DENGAN
UNIVERSITAS JAMBI
TENTANG
PERJANJIAN SEWA-MENYEWA LOKASI ANJUNGAN TUNAI MANDIRI
KAMPUS UNJA MENDALO INDAH

Nomor : JBI/1/2868/R
Nomor : 51/UN21/DN/2013

Pada hari ini Jumat, tanggal Dua Puluh Dua bulan Nopember tahun Dua Ribu Tiga Belas (22-11-2013), bertempat di Jambi, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **UNTUNG RAHMAT BASUKI**, Pemimpin Cabang Jambi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. tanggal 14 Maret 1987 No. 13, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta No. 46 tanggal 18 Mei 2011 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH. Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.10-21192 tanggal 06 Juli 2011, dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jl. Jenderal Sudirman Kavling 1, Jakarta, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
2. **Prof. Dr. Drs. H. AULIA TASMAN, M.Sc.**, Rektor Universitas Jambi yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 84/MPK.A4/KP/2012 tanggal 27 Januari 2012, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Universitas Jambi (UNJA), perguruan tinggi yang diselenggarakan oleh pemerintah, berkedudukan di Jalan Raya Jambi - Muara Bulian, Desa Mendalo Indah, Jambi, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Untuk selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**, secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK** dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** berkehendak menggunakan lokasi sebagai tempat usaha di Kampus **PIHAK KEDUA**.
2. Bahwa **PIHAK KEDUA** setuju untuk menyediakan lokasi tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** dengan dikenakan biaya sewa.
3. Bahwa lokasi yang disewa oleh **PIHAK PERTAMA** selanjutnya dipergunakan sebagai tempat membangun ruang ATM BNI berikut pemasangan perangkat pendukungnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini **PARA PIHAK** menyatakan sepakat dan setuju untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kerjasama tentang Sewa-Menyewa Tempat untuk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) (selanjutnya disebut Perjanjian), dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 **Definisi**

1. Lokasi yang dimaksud dalam Perjanjian ini adalah Kampus Universitas Jambi yang berada di Desa Mendalo Indah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi.
2. ATM BNI adalah fasilitas dari PIHAK KEDUA yang terdiri dari sebuah mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM), yaitu mesin/perangkat perbankan yang mengotomatisasikan sejumlah jasa/ layanan keuangan, dan terletak di dalam ruang ATM, selanjutnya disebut ATM.
3. Perangkat pendukung ATM adalah antenna ATM, peralatan komunikasi, *uninterrupted power supply* (UPS), *electric stabilizer*, kamera CCTV, dan penyejuk ruangan (AC).

Pasal 2 **Tujuan Penggunaan**

- (1) PIHAK PERTAMA hanya diperkenankan menggunakan lokasi yang disewa untuk menjalankan usahanya berupa Jasa Pelayanan Perbankan di bidang pelayanan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) BNI milik PIHAK PERTAMA;
- (2) Keberadaan ATM di tempat PIHAK KEDUA selain dipergunakan oleh mahasiswa dan pegawai PIHAK KEDUA juga dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum selama 24 jam sehari.

Pasal 3 **Harga Sewa dan Cara Pembayaran**

PIHAK PERTAMA wajib membayar sewa kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan rincian sebagai berikut :

1. Besarnya harga sewa per tahun untuk satu lokasi adalah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), sehingga total biaya sewa untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun adalah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sudah termasuk PPh (10%), namun belum termasuk PPN (10%).
2. PPh (10%) sebagaimana dimaksud pada butir (1) menjadi beban PIHAK KEDUA, dan disetorkan langsung oleh PIHAK PERTAMA selaku WAPU (Wajib Pungut) Pajak ke Kantor Pajak dan kepada PIHAK KEDUA diberikan bukti penyetoran PPh (10%) tersebut.
3. PPN (10%) sebagaimana dimaksud pada butir (1) menjadi beban PIHAK PERTAMA dan dibayarkan oleh PIHAK PERTAMA atas dasar tagihan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan disertai:
 - Kuitansi rangkap 3 (tiga).
 - Faktur Pajak (apabila PIHAK KEDUA adalah PKP). Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat melampirkan Faktur Pajak dalam melakukan tagihan kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA tidak berkewajiban membayar PPN kepada PIHAK KEDUA.
4. Pembayaran harga sewa dilakukan setelah Perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK dengan cara ditransfer ke rekening PIHAK KEDUA di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jambi dengan Nomor Rekening 0069881091, setelah tagihan dan Faktur Pajak (apabila PIHAK KEDUA adalah PKP) diterima oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 4 **Asuransi**

PIHAK PERTAMA mengasuransikan sendiri bangunan/ruang ATM berikut semua peralatan pendukungnya termasuk uang tunai di dalam mesin ATM terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan.

Pasal 5 **Jaminan**

PIHAK PERTAMA menjamin, bahwa:

1. PIHAK PERTAMA berwenang untuk membuat dan menandatangani perjanjian ini dan telah memperoleh ijin yang diperlukan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. PIHAK PERTAMA telah memperoleh segala ijin yang diperlukan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan operasionalisasi mesin ATM BNI.
3. PIHAK PERTAMA akan menggunakan ruang ATM BNI hanya untuk operasionalisasi mesin ATM BNI.
4. PIHAK PERTAMA tidak akan memindahkan ataupun mensubkontrakkan lokasi ruang ATM BNI kepada pihak lain yang tidak berhubungan dengan operasionalisasi ATM BNI.
5. PIHAK PERTAMA akan memelihara semua fasilitas yang disediakan untuk dipergunakan oleh PIHAK PERTAMA agar senantiasa dalam keadaan bersih, terpelihara dan beroperasi dengan baik.
6. PIHAK PERTAMA tidak akan menambah/mengubah/membongkar dinding partisi ruangan tanpa persetujuan PIHAK KEDUA. Setiap penambahan/perubahan/pembongkaran yang disetujui oleh PIHAK KEDUA dilaksanakan atas beban biaya PIHAK PERTAMA.

PIHAK KEDUA menjamin, bahwa:

1. PIHAK KEDUA adalah pemilik yang sah atas tanah/lahan untuk lokasi ruang ATM BNI dan berwenang untuk membuat dan menandatangani perjanjian ini, serta telah memperoleh ijin yang diperlukan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Lokasi yang disewakan selama masa persewaan tersebut tidak dalam status disita, tidak dalam keadaan sengketa, serta belum disewakan kepada pihak lain, dan karenanya PIHAK PERTAMA dibebaskan dari segala tuntutan/gugatan dari pihak manapun atas lokasi yang disewakan tersebut.
3. Pemilik sah atas mesin ATM yang ada di ruang ATM BNI berikut peralatan pendukungnya adalah PIHAK PERTAMA, dan PIHAK PERTAMA bebas dari segala tuntutan atau gangguan dari pihak lain bilamana terjadi perselisihan dan/atau peralihan hak antara PIHAK KEDUA dengan pihak lainnya.
4. PIHAK KEDUA wajib membantu kelancaran/mengijinkan pemeriksaan berkala dan perbaikan kerusakan mesin ATM (termasuk peralatan pendukung dan bangunannya)serta pengisian uang oleh teknisi PIHAK PERTAMA selama 24 jam.
5. PIHAK KEDUA memberikan akses selama 24 jam sehari kepada masyarakat umum untuk memanfaatkan ATM BNI di lingkungan kampus PIHAK KEDUA.
6. PIHAK KEDUA memfasilitasi penyediaan aliran listrik dengan daya 2.200 Watt (tegangan 220 Volt) dan akan dipasang meteran listrik sebagai alat ukur atas beban listrik yang dipakai oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 6 **Biaya-Biaya Lain**

- (1) Pajak-pajak dan pungutan-pungutan lain yang sewaktu-waktu dikenakan berhubungan dengan tanah/lahan lokasi bangunan/ruang ATM menjadi tanggungan PIHAK KEDUA;
- (2) PIHAK PERTAMA wajib membayar biaya penggunaan listrik setiap bulan yang akan ditagihkan langsung oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 7 **Jangka Waktu**

Perjanjian sewa-menyewa ini berlaku selama jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung mulai tanggal 01 Oktober 2013 sampai dengan 30 September 2016.

Pasal 8 **Berakhirnya Perjanjian**

- (1) Apabila PIHAK PERTAMA tidak memenuhi ketentuan Pasal 5 perjanjian ini maka PIHAK KEDUA mempunyai hak opsi dan berhak dengan segera mengakhiri perjanjian ini dengan cara memberitahukan secara tertulis sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum pengakhiran Perjanjian ini tanpa kewajiban mengganti sewa sebagaimana tersebut pada Pasal 3 Perjanjian ini untuk jangka waktu yang tersisa, terhitung sejak tanggal pengakhiran Perjanjian yang disepakati PARA PIHAK;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi ketentuan Pasal 5 Perjanjian ini, PIHAK PERTAMA berhak mengakhiri perjanjian ini sebelum berakhirnya jangka waktu sewa, dengan cara memberitahukan secara tertulis sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum pengakhiran Perjanjian ini, dan PIHAK KEDUA wajib mengembalikan kepada PIHAK PERTAMA harga sewa sebagaimana tersebut pada Pasal 3 Perjanjian ini untuk jangka waktu yang tersisa, terhitung sejak tanggal pengakhiran Perjanjian yang disepakati PARA PIHAK.

Pasal 9 **Perpanjangan Sewa**

- (1) Apabila waktu tersebut dalam Pasal 7 akan berakhir dan PIHAK KEDUA masih berkehendak menyewakan lokasi tersebut, maka PIHAK PERTAMA diberi hak utama (prioritas) untuk perpanjangan sewa-menyewa ini dengan cara memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum perjanjian sewa-menyewa ini berakhir;
- (2) Apabila PARA PIHAK sepakat untuk memperpanjang sewa-menyewa ini, maka akan dibuat perjanjian baru untuk jangka waktu dan syarat-syarat yang akan disepakati oleh PARA PIHAK.

Pasal 10 **Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)**

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) dalam Perjanjian ini adalah setiap peristiwa atau kejadian di luar kekuasaan manusia, termasuk tetapi tidak terbatas pada kebijakan pemerintah dibidang moneter, politik, militer, peperangan, huru hara, bencana alam, pemogokan dan epidemi, yang mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian ini;
- (2) Dalam hal terjadi *Force Majeure*, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai *Force Majeure* wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya, dengan melampirkan bukti secukupnya dari Kepolisian atau Instansi yang berwenang mengenai terjadinya *Force Majeure* tersebut selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal terjadinya *Force Majeure* tersebut;
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud ketentuan ayat (3) Pasal ini, pihak yang menerima pemberitahuan tertulis tersebut belum atau tidak memberikan jawabannya, maka dengan demikian pihak tersebut dianggap telah menerima peristiwa tersebut sebagai *Force Majeure*;

- (4) Keterlambatan atau kelalaian PARA PIHAK dalam memberitahukan terjadinya *Force Majeure*, mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *Force Majeure* oleh pihak lainnya;
- (5) Dalam hal terjadi *Force Majeure*, maka yang mengalami *Force Majeure* dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkenaan dengan Perjanjian ini.

Pasal 11 **Penyelesaian Perselisihan**

Dengan didasarkan pada itikad baik PARA PIHAK, apabila timbul perselisihan di kemudian hari mengenai pelaksanaan dan segala akibat dari Perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah.

Pasal 12 **Domisili Hukum**

Mengenai perjanjian sewa-menyewa ini dan segala akibat dari pelaksanaannya PARA PIHAK memilih tempat kedudukan hukum yang tetap yaitu di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas I B Jambi di Jambi.

Pasal 13 **Korespondensi**

Untuk kelancaran komunikasi dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini, maka PARA PIHAK sepakat untuk menetapkan alamat korespondensi sebagai berikut:

PIHAK PERTAMA : UNTUNG RAHMAT BASUKI
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Jambi
Jl. Dr. Sutomo No. 20
Telp. (0741) 25013; Fax (0741)-25102

PIHAK KEDUA : Prof. Dr. Ir. ZULKARNAIN, M.Hort.Sc.
Pembantu Rektor IV Universitas Jambi
Jl. Raya Jambi-Muara Bulian Km.15
Mendalo Darat Kode Pos – 36361 Jambi
Telp. (0741) 583122, 582632, 583377; Fax (0741) 583111

Pasal 14 **Ketentuan Lain**

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur atau belum cukup jelas diatur dan atau diperlukan perubahan ketentuan dalam Perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk menuangkannya kemudian dalam suatu Perjanjian Tambahan (*addendum*) yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (2) Setiap tambahan/perubahan terhadap Perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas persetujuan tertulis dari PARA PIHAK.
- (3) Apabila salah satu PIHAK menghendaki adanya tambahan/perubahan dalam Perjanjian ini, maka PIHAK yang bersangkutan harus memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada PIHAK lainnya.

- (4) Apabila pada saat Perjanjian ini berakhir atau diputuskan, terdapat kewajiban yang belum dapat diselesaikan, maka ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini tetap berlaku sampai diselesaikannya kewajiban tersebut.

Demikian perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Jambi



UNTUNG RAHMAT BASUKI
Pemimpin

PIHAK KEDUA

Universitas Jambi



Prof. Dr. Drs. H. AULIA TASMAN, M.Sc.
Rektor