



PERJANJIAN KERJASAMA

ANTARA
PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.
DENGAN
UNIVERSITAS JAMBI

Nomor: 09/UN21/DN/2015
Nomor: B.3094-IV/KC/RTL/01/2015

TENTANG PERJANJIAN SEWA-MENYEWA LOKASI ANJUNGAN TUNAI MANDIRI KAMPUS UNJA TELANAIPURA

Pada hari ini, Senin Tanggal Dua Puluh Dua Bulan Juni Tahun Dua Ribu Lima Belas (22-06-2015), yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Prof. Dr. Drs. H. AULIA TASMAN, M.Sc.:

Rektor Universitas Jambi, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Universitas Jambi dengan alamat Kampus Pinang Masak, Jalan Jambi - Muara Bulian Km. 15, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

2. ARIF HARTOYO:

Pemimpin Cabang BRI Jambi, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. dengan alamat Jalan Sudirman No 44-46, Jakarta Pusat, dan selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, selanjutnya disebut PARA PIHAK, sepakat untuk menindaklanjuti Naskah Kesepakatan antara Universitas Jambi dan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. No. 18/UN21/DN/2013 dan No. B 1465 IV/KC-IV/OPS/03/2013. Untuk selanjutnya PARA PIHAK menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PIHAK KEDUA berkehendak menggunakan lokasi sebagai tempat usaha di Kampus PIHAK PERTAMA.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA setuju untuk menyediakan lokasi tersebut kepada PIHAK KEDUA dengan dikenakan biaya sewa.
3. Bahwa lokasi yang disewa oleh PIHAK PERTAMA selanjutnya dipergunakan sebagai tempat membangun ruang ATM BRI 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 Jl. H.A. Manaf, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi.

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

Pasal 3

Harga Sewa dan Cara Pembayaran

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

1. Besarnya harga sewa per tahun untuk lokasi dengan luas 12,0 m² (dua belas meter per segi) adalah Rp16.666.667,00 (enam belas juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah), sehingga total biaya sewa untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun adalah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sudah termasuk PPh (10%), namun belum termasuk PPN (10%).
2. PPh (10%) sebagaimana dimaksud pada butir (1) menjadi beban PIHAK PERTAMA, dan disetorkan langsung oleh PIHAK KEDUA selaku WAPU (Wajib Pungut) Pajak ke Kantor Pajak dan kepada PIHAK PERTAMA diberikan bukti penyetoran PPh (10%) tersebut.
3. PPN (10%) sebagaimana dimaksud pada butir (1) menjadi beban PIHAK KEDUA dan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA atas dasar tagihan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dengan disertai:
 - Kuitansi rangkap 3 (tiga).
 - Faktur Pajak (apabila PIHAK PERTAMA adalah PKP). Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat melampirkan Faktur Pajak dalam melakukan tagihan kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA tidak berkewajiban membayar PPN kepada PIHAK PERTAMA.
4. Pembayaran harga sewa dilakukan setelah Perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK dengan cara ditransfer ke rekening PIHAK PERTAMA di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jambi dengan Nomor Rekening 0069881091, setelah tagihan dan Faktur Pajak (apabila PIHAK PERTAMA adalah PKP) diterima oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 4

Asuransi

PIHAK KEDUA 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 adalah pemilik yang sah atas tanah/lahan untuk lokasi ruang ATM BRI 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 KEDUA dibebaskan dari segala tuntutan/gugatan dari pihak manapun atas lokasi yang disewakan tersebut.
3. Pemilik sah atas mesin ATM yang ada di ruang ATM BRI berikut peralatan pendukungnya adalah PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA bebas dari segala tuntutan atau gangguan dari pihak lain bilamana terjadi perselisihan dan/atau peralihan hak antara PIHAK PERTAMA dengan pihak lainnya.
4. PIHAK PERTAMA wajib membantu kelancaran/mengijinkan pemeriksaan berkala dan perbaikan kerusakan mesin ATM (termasuk peralatan pendukung dan bangunannya) serta pengisian uang oleh teknisi PIHAK KEDUA selama 24 jam.
5. PIHAK PERTAMA memberikan akses selama 24 jam sehari kepada masyarakat umum untuk memanfaatkan ATM BRI di lingkungan kampus PIHAK PERTAMA.
6. PIHAK PERTAMA 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 KEDUA.

PIHAK KEDUA menjamin, bahwa:

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

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 PERTAMA;
- (2) PIHAK KEDUA wajib membayar biaya penggunaan listrik setiap bulan yang akan ditagihkan langsung oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 7
Jangka Waktu

Perjanjian sewa-menyewa ini berlaku selama jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung mulai tanggal 1 Januari 2015 sampai dengan 31 Desember 2017.

Pasal 8
Berakhirnya Perjanjian

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi ketentuan Pasal 5 perjanjian ini maka PIHAK PERTAMA 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 PERTAMA tidak memenuhi ketentuan Pasal 5 Perjanjian ini, PIHAK KEDUA 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 PERTAMA wajib mengembalikan kepada PIHAK KEDUA 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 PERTAMA masih berkehendak menyewakan lokasi tersebut, maka PIHAK KEDUA 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 : Prof. Dr. Ir. Zulkarnain, M.Hort.Sc.
Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Kerjasama dan Sistem Informasi
Universitas Jambi
Jl. Raya Jambi-Muara Bulian Km.15
Mendalo Darat Kode Pos – 36361 Jambi

PIHAK KEDUA : Arif Hartoyo
Pemimpin Cabang
PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi
Jl. Dr. Sutomo No. 42 – Kota Jambi 36135

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
Universitas Jambi,


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

PIHAK KEDUA
PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Kantor Cabang Jambi,

ARIF HARTOYO
Pemimpin Cabang