



**PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA**

UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO

Dengan

**PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK
KANTOR CABANG GORONTALO**

Tentang

SEWA MENYEWA LAHAN LOKASI ATM

Nomor : 21/UN47/KS/2014

Nomor : GTL/ /2014

Pada hari ini, Senin tanggal Delapan bulan September tahun Dua Ribu Empat Belas, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. **DR. H. SYAMSU QAMAR BADU, M.PD** yang beralamatkan di Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Tengah, Kelurahan Dolalowo Timur, Jl. Jend Sudirman No.6, dalam jabatannya sebagai rektor, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama serta sah mewakili Universitas Negeri Gorontalo berkedudukan di Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Tengah, Kelurahan Dulalowo Timur, Jalan Jendral Sudirman No. 6, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam akta tanggal 20 Agustus 1997 Nomor 41 yang dibuat oleh dan dihadapan Jootje Nento, Sarjana Hukum Notaris di Kota Gorontalo, untuk selanjutnya di sebut :-----

-----**PIHAK PERTAMA**-----

- II. **SYAFYUDDIN** Pgs.Pemimpin Kantor Cabang Gorontalo PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 tanggal 14 Maret 1987 Nomor 13, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 Nomor 63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH., MH., Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Nomor 46, tanggal 18 Mei 2011, yang dibuat dihadapan 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 6 Juli 2011, dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, dengan alamat Jl. Jendral Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut : -----

-----**PIHAK KEDUA**-----

Pihak pertama dan pihak kedua secara bersama-sama selanjutnya di sebut sebagai para pihak.

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa para pihak pertama adalah pemegang hak yang sah dan benar atas tempat/lahan halaman yang terletak di Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Tengah, Kelurahan Dulalowo Timur, Jalan Jendral Sudirman No. 6.

- b. Pihak kedua adalah badan usaha milik Negara yang bergerak dalam bidang jasa perbankan dan keuangan dalam pengembangan pelayanan memerlukan lokasi guna penempatan dan pengoperasian mesin-mesin ATM (Anjungan Tunai Mandiri).
- c. Bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan di bidang perbankan kepada pihak pertama pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, pihak kedua bermaksud memanfaatkan tempat/lahan milik pihak pertama yang berlokasi di Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Tengah, Kelurahan Dulalowo Timur, Jalan Jendral Sudirman No. 6 untuk menempatkan dan mengoperasikan mesin-mesin ATM milik pihak kedua dan perlengkapannya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak sepakat mengadakan perjanjian kerja sama tentang sewa-menyewa tempat/lahan, selanjutnya disebut "perjanjian", dengan berdasarkan prinsip saling menguntungkan dan saling menghormati bidang usaha dan kegiatan masing-masing, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1 **PENGERTIAN UMUM**

- a. **Objek sewa** adalah lahan milik pertama yang diperjanjikan akan digunakan pihak kedua melalui perjanjian ini.
- b. **Jangka Waktu Sewa** adalah masa sewa tertentu yang ditetapkan sebagai batas waktu berlakunya perjanjian dan sekaligus menjadi batas waktu sewa-menyewa.
- c. **Biaya Sewa** adalah sejumlah uang yang harus di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama atas pemanfaatan objek sewa.
- d. **Anjungan Tunai Mandiri** (selanjutnya disebut "ATM") adalah mesin (perangkat) milik pihak kedua yang memberikan jasa/layanan keuangan seperti penarikan uang tunai. Pengecekan saldo rekening, transfer dana antar rekening, yang beroperasi secara terus menerus selama 24 jam sehari, 7 hari dalam seminggu, dalam setahun penuh.

Pasal 2 **RUANG LINGKUP PERJANJIAN**

- (1) Pihak pertama bersedia menyewakan halaman/ lahan yang terletak di kompleks kampus Universitas Negeri Gorontalo, untuk di dimanfaatkan akan digunakan oleh pihak kedua untuk bangunan sebagai tempat pengoperasian mesin ATM milik pihak kedua, dengan kondisi sebagai berikut :
 - Area : Universitas Negeri Gorontalo
 - Lokasi : Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Tengah, Kelurahan Dulalowo Timur, Jalan Jendral Sudirman No. 6
- (2) Penggunaan objek sewa oleh pihak pertama sebagaimana di maksud pada ayat (1) pasal ini kepada pihak kedua dilaksanakan pada jangka waktu sewa dan di pungut biaya sewa.
- (3) Pihak pertama menyerahkan objek sewa dalam keadaan baik, kosong dan siap ditempatkan bangunan untuk mesin-mesin ATM milik pihak kedua berikut perlengkapan pendukungnya dengan penataan ruang sesuai dengan standar spesifikasi ruang ATM yang berlaku pada perusahaan pihak kedua.
- (4) Penataan objek sewa dan perubahan-perubahannya yang di lakukan oleh pihak kedua menjadi beban biaya pihak kedua.
- (5) Penggunaan objek sewa tetap memperhatikan serta tetap menjaga kebersihan dan estetika tempat/lahan halaman pihak pertama berikut lingkungan milik pihak pertama.



- (6) Pihak kedua hanya diperkenankan untuk menggunakan objek sewa untuk kegiatan yang berhubungan dengan ATM, apabila pihak kedua hendak memakai objek sewa untuk maksud lain dari pada yang telah di tetapkan dalam perjanjian ini, pihak kedua wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pertama.

Pasal 3

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Hak dan kewajiban pihak pertama meliputi :

- a. Berhak menerima pembayaran biaya sewa atas penggunaan objek sewa selama jangka waktu sewa.
- b. Berhak memeriksa kondisi objek sewa dengan sepengetahuan pihak kedua.
- c. Berkewajiban menyediakan objek sewa untuk digunakan oleh pihak kedua.
- d. Berkewajiban membantu pihak kedua dalam pengamanan ATM berikut perlengkapannya dari gangguan, termasuk tapi tidak terbatas pengrusakan dan pencurian dari pihak-pihak lain yang bermaksud tidak baik.

- (2) Hak dan kewajiban pihak kedua meliputi :

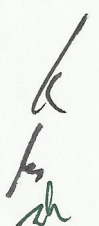
- a. Berhak memanfaatkan objek sewa untuk memasang dan mengoperasikan ATM serta menempatkan peralatan pendukung lainnya.
- b. Berhak menempati objek sewa dengan nyaman tanpa ada klaim/gugatan /tuntutan dari pihak-pihak yang bermaksud menggugat objek sewa selama jangka waktu sewa.
- c. Berhak memasang papan iklan (*fascia sign*) pada bangunan ATM dan *pole sign* ATM pada halaman kampus Universitas Negeri Gorontalo.
- d. Berkewajiban membayar biaya sewa berikut dendanya (apabila ada) dan biaya lainnya yang menjadi kewajiban pihak kedua dengan benar dan tepat waktu.
- e. Berkewajiban mempergunakan objek sewa hanya sesuai dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 perjanjian ini.
- f. Berkewajiban mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pertama, jika pihak kedua hendak memakai objek sewa untuk maksud lain dari pada yang telah di tetapkan pada pasal 2 perjanjian ini.
- g. Berkewajiban memelihara ATM sehingga dapat berfungsi dengan baik.
- h. Berkewajiban memberitahukan rencana penghentian operasi ATM kepada pihak pertama
- i. Berkewajiban melakukan langkah-langkah/tindakan-tindakan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya gangguan-gangguan dari pihak-pihak berkeinginan tidak baik dan meningkatkan keamanan ATM baik secara fisik maupun secara nonfisik (terutama dari segi perangkat lunaknya).

Pasal 4

PERNYATAAN DAN JAMINAN

- (1) Kedua pihak dengan ini menyatakan dan menjamin pihak lainnya dalam perjanjian ini sebagai berikut :

- a. Pihak kedua merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara republik Indonesia dan pihak yang menandatangani perjanjian ini adalah pihak yang berwenang mewakili perseroan sesuai dengan anggaran dasar pihak kedua.
- b. Perjanjian ini tidak bertentangan dengan anggaran dasar pihak kedua serta tidak melanggar peraturan pemerintah yang wajib di taati oleh pihak kedua dalam menjalankan perusahaannya.



- c. Pihak kedua telah mengambil semua tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar pihak kedua termasuk tetapi tidak terbatas pada izin-izin yang di syratkan oleh instansi yang berwenang.
- (2) Pihak pertama dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :
- Bahwa pihak yang menandatangani perjanjian merupakan orang yang sah untuk bertindak terhadap objek sewa dan berdasarkan persetujuan suami/istri dan atau surat penerima kuasa.
 - Pihak pertama menyatakan bahwa objek sewa terbesar dari segala bentuk sengketa dan kelola sepenuhnya oleh pihak pertama tanpa ada campur tangan pihak ketiga.
- (3) Pihak pertama tidak bertanggung jawab atas keselamatan orang atau barang milik pihak kedua dalam hal terjadi sesuatu atas objek sewa.
- (4) Pihak pertama tidak memberikan kompensasi dalam bentuk apapun, apabila dengan kehendaknya sendiri pihak kedua meninggalkan objek sewa sebelum jangka waktu perjanjian berakhir.
- (5) Pihak kedua membebaskan pihak pertama tuntutan ganti rugi atas kehilangan/kerusakan barang milik pihak kedua yang terjadi oleh sebab itu termasuk tapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, gempa bumi, angin topan, huru-hara, pencurian atau sebab-seba lain.
- (6) Pihak pertama menjamin kepada pihak kedua :
- Atas tersedianya objek sewa kepada pihak kedua untuk penempatan ATM dengan spesifikasi seperti tersebut pada pasal 2 perjanjian ini dan *pool sign* ATM milik pihak kedua sesuai dengan jangka waktu sewa.
 - Melepaskan dan membebaskan pihak kedua dari segala keluhan, klaim, tuntutan dan atau kerugian dari nasabah dan/atau pihak ketiga lainnya sehubungan dengan dan sejauh menyangkut objek sewa, sehingga hal-hal demikian sepenuhnya menjadi resiko dan tanggung jawab pihak pertama.
 - Selama jangka waktu sewa, pihak pertama tidak akan meminta dan/atau memerintahkan pihak kedua untuk mengembalikan objek sewa, oleh karena objek sewa akan digunakan oleh pihak pertama karena adanya kebijakan internal dari pihak pertama.
 - Lokasi ATM yang akan dipergunakan bebas dari kerusakan struktur dan kerusakan berat lainnya.
- (7) Pihak kedua menjamin kepada pihak pertama :
- Mengurus semua perijinan yang diperlukan untuk pengoperasian ATM dan pemasangan reklame.

Pasal 5

BIAYA SEWA

- (1) Sewa menyewa ini di langsgungkan dan di terima dengan harga total sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) selama 3 (tiga) tahun, belum termasuk PPN dan Pph pasal 4 ayat 2 dengan perincian sewa setiap tahun menjadi:
- | | |
|-----------|--------------------|
| Tahun I | : Rp. 12.500.000,- |
| Tahun II | : Rp. 15.000.000,- |
| Tahun III | : Rp. 17.500.000,- |
- (2) PPN 10% Sebesar Rp 4.500.000,- dan PPH pasal 4 ayat 2 10% sebesar Rp 4.500.000,- masing-masing untuk jangka waktu sewa selama 3 (tiga) tahun menjadi tanggung jawab pihak kedua.
- 

- (3) Pph pasal 4 ayat 2 dibayarkan dan di setor dan di laporkan ke kantor pelayanan pajak setempat oleh pihak kedua dengan ketentuan pihak kedua memberikan bukti pemotong Pph pasal 4 ayat 2 untuk di serahkan kepada pihak pertama sebagai bukti potong
- (4) Apabila pihak pertama tidak dapat menerbitkan atau melampirkan faktur pajak standar dalam melakukan tagihan kepada pihak kedua, maka pihak kedua tidak berkewajiban membayar PPN 10% kepada pihak pertama.
- (5) Pihak kedua menyerahkan SPP PPN & Pph pasal 4 ayat 2 serta bukti potong Pph pasal 4 ayat 2 final atas sewa kepada pihak pertama.

Pasal 6

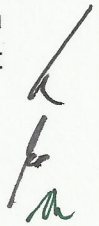
TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Pelaksanaan pembayaran biaya sewa kepada pihak pertama dilakukan sekaligus pada saat perjanjian ini di tandatangani.
- (2) Pihak kedua akan melakukan pembayaran kepada pihak pertama setelah pihak pertama menyerahkan :
 - a. Kuitansi bermaterai cukup dengan di tandatangani oleh pihak pertama pada perjanjian ini, dan/atau dapat diwakili oleh pihak lain yang telah di tunjukan sebelumnya oleh pihak pertama sebagai bukti tanda terima pembayaran dari pihak kedua.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pasal 6 (1) perjanjian ini dilakukan dengan cara pemindah bukuan (transfer) ke rekening No. 0084291626 atas nama Universitas Negeri Gorontalo pada Bank BNI.

Pasal 7

JANGKA WAKTU SEWA

- (1) Perjanjian ini berlaku selama 3 (tiga) tahun yaitu terhitung sejak tanggal 01 September 2014 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2017.
- (2) Perjanjian ini akan berakhir atau batal dengan sendirinya apabila ada ketentuan perundang-undangan dan atau kebijakan pemerintah yang tidak memungkinkan berlangsungnya perjanjian ini, tanpa terikat ketentuan waktu sebagaimana di maksud dalam ayat 1 pasal ini. Dan untuk itu, kepada pihak kedua akan diberikan kompensasi sisa bulan yang belum di jalani (dari harga sewa tidak termasuk pajak) yang dihitung secara proporsional.
- (3) Dalam hal perjanjian ini berakhir, maka pihak kedua dapat mengajukan perpanjangan jangka waktu sewa kepada pihak pertama paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir, dengan ketentuan pada masa perpanjangan akan di buat kesepakatan yang baru mengenai baik mengenai besaran biaya sewa, jangka waktu sewa, serta ketentuan lain yang di anggap perlu untuk di atur lebih lanjut.
- (4) Dalam hal kesepakatan perpanjangan tidak tercapai, atau apabila sampai habis jangka waktu untuk mengajukan perpanjangan perjanjian, maka dengan sendirinya perpanjangan berakhir sesuai dengan jangka waktu sewa, dan oleh karenanya pihak pertama berhak untuk memasarkan kembali objek sewa kepada siapapun, dan untuk keperluan dimaksud meskipun masih dalam waktu jangka sewa, pihak kedua akan memberikan izin kepada pihak pertama dan pihak yang berminat melihat objek sewa dengan sepengetahuan pihak kedua.



Pasal 8
PENGALIHAN HAK SEWA

- (1) Hak sewa yang timbul dari perjanjian ini tidak dapat di alihkan oleh pihak kedua kepada pihak lain manapun.
- (2) Perjanjian ini menjadi tidak berakhir, apabila objek sewa di jaminkan oleh pihak pertama dengan cara apapun kepada pihak lain atau karena sebab apapun menjadi milik pihak lain.
- (3) Dalam kejadian sebagaimana di maksud dalam ayat (2) pasal ini maka pihak yang menerima peralihan tersebut menurut hukum wajib untuk memenuhi ketentuan-ketentuan atau melanjutkan perjanjian ini sampai jangka waktu sewa berakhir.

Pasal 9
ASURANSI

Pihak kedua harus mengasuransikan bangunan ATM milik pihak kedua beserta barang-barang yang berada dalam ruangan ATM termasuk dana dalam ATM terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga, dengan biaya yang di tanggung oleh pihak kedua.

Pasal 10
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

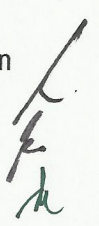
- (1) Perjanjian ini dapat diakhiri berdasarkan kesepakatan para pihak atau permohonan salah satu pihak apabila pihak lainnya tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana di atur dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila salah satu pihak menghendaki berakhirnya perjanjian ini sebagaimana di maksud dalam ayat (1) pasal ini, maka pihak yang menghendaki tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal perjanjian berakhir atau sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang di kehendaki.
- (3) Apabila perjanjian ini berakhir oleh sebab apapun maka pihak kedua harus segera mengembalikan objek sewa dalam keadaan seperti semula (kosong) dari barang-barang milik pihak kedua.
- (4) Para pihak setuju untuk mengesampingkan berlakunya pasal 1266 kitab undang-undang hukum perdata, terhadap segala sesuatu yang bertalian dengan pengakhiran perjanjian sehingga pengakhiran perjanjian ini cukup dilakukan oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya tanpa perlu keputusan dari pengadilan.

Pasal 11
DOMISILI

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya, para pihak memilih kedudukan hukum yang tepat dan umum di kantor kepaniteraan pengadilan Negeri Gorontalo.

Pasal 12
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Setiap perselisihan dan/atau perbedaan pendapat diantara para pihak yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini akan di selesaikan secara musyawrah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai, maka para pihak akan menyelesaikan perselisihan di maksud melalui pengadilan Negeri Gorontalo.



Pasal 13

PEMBERITAHUAN DAN KORESPONDENSI

- (1) Seluruh pemberitahuan, permintaan, tuntutan dan semua komunikasi lainnya berdasarkan perjanjian ini di berikan secara tertulis dan dianggap telah diberikan dengan semestinya apabila :
- a. Dikirim melalui faksimili ke nomor yang sesuai dengan tertera di bawah ini dan terdapat answer back yang sesuai.
 - b. Di kirim melalui surat ke alamat yang tertera di bawah ini, 3 (tiga) hari setelah tanggal stempel pos dengan alamat yang tepat dan prangko di bayar di muka, yang di buktikan atau
 - c. Dengan cara lain disampaikan secara langsung pada alamat di bawah ini, pada tanggal diserahkan, yang tanda terimanya harus di ketahui dari pihak pertama oleh salah seorang karyawannya dan dari pihak kedua oleh salah seorang konsultannya.
- d. Pemberitahuan di alamatkan kepada :

Pihak pertama : DR. H. SYAMSU QAMAR BADU, M.Pd
Alamat : Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Tengah, Kelurahan Dulalowo Timur,
Jalan Jendral Sudirman No. 6

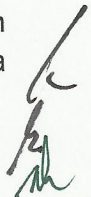
Pihak kedua : PT. Bank Negara Indonesia (Persero) tbk
Kantor Cabang Gorontalo
Alamat : Jl Nani Wartabone No 32 Kota Gorontalo
Tlp : 0435 – 822046
Fax : 0435 – 823146

- (2) Pembatalan/perubahan alamat yang di maksud dalam ayat (1) pasal ini berlaku jika pemberitahuan pembatalan/perubahan secara tertulis telah diterima oleh pihak lainnya, segala akibat keterlambatan pemberitahuan menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perubahan tersebut.

Pasal 14

LAIN-LAIN

- (1) Pihak pertama dan pihak kedua wajib menandatangani berita acara secara serah terima objek sewa apabila pihak kedua telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut :
- a. Perjanjian ini dan dokumen telah di tandatangani sebagaimana mestinya.
 - b. Telah di lakukan pembayaran biaya sewa maupun biaya-biaya lainnya oleh pihak kedua kepada pihak pertama sebagaimana mestinya.
- (2) Pihak pertama tidak terikat monopoli usaha, sehingga pihak pertama tetap bebas untuk menyewakan sisa lokasi yang tidak di sewa oleh pihak kedua kepada pihak ketiga, baik yg sejenis dengan pihak kedua maupun yang tidak sejenis.
- (3) Perjanjian ini tidak akan berakhir karena pergantian pejabat dari salah satu pihak, melainkan di teruskan/dilanjutkan oleh pejabat pengganti dari masing-masing pihak atau yang mendapat hak dari padanya.
- (4) Apabila sebagian dari ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak dapat di laksanakan karena ketentuan hukum, maka

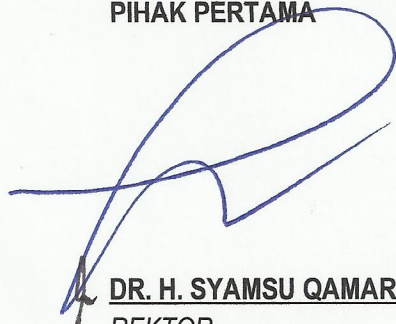


hal ini tidak mempengaruhi keabsahan dan pelaksanaan dari ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian.

- (5) Setiap perubahan yang akan dilakukan serta hal-hal yang belum di atur belum cukup diatur dalam perjanjian ini akan di tetapkan kemudian secara musyawarah oleh kedua belah pihak serta akan di tuangkan dalam perjanjian addendum yang merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Demikian perjanjian ini dibuat dan di tandatangani oleh pihak pertama dan pihak kedua ada pada tanggal tersebut di awal perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup, semuanya asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi kedua belah pihak.

PIHAK PERTAMA



DR. H. SYAMSU QAMAR BADU, M.Pd
REKTOR

PIHAK KEDUA

PT.Bank Negara Indonesia (persero),Tbk
Kantor Cabang Gorontalo



SYAFYUDDIN
Pgs. PEMIMPIN