

**PERJANJIAN KERJASAMA  
ANTARA  
UNIVERSITAS SAM RATULANGI  
DENGAN  
PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK  
TENTANG  
PEMAKAIAN GEDUNG KANTOR**

Nomor: 2376/H12/LL/2010

Nomor B.1023/KC-XII/LYI/04/2010

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. Prof. DR. Donald A. Rumokoy, SH, MH., Rektor Universitas Sam Ratulangi dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut berdasarkan Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 63/M Tahun 2008 tanggal 24 Juni 2008, berwenang bertindak untuk dan atas nama Universitas Sam Ratulangi, berkedudukan di Manado, Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, untuk selanjutnya disebut :

-----PIHAK PERTAMA-----

- II. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. : Berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.44-46 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Dede Supriatna . Pimpinan Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Di Manado dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 41 Tanggal 12 Bulan Juni Tahun 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Imas Fatimah, SH, Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 51 tanggal 26 bulan Mei tahun 2008 dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Fathia Helmi, SH, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 5 Agustus 2008 Nomor : AHU-4835.AH.01.02. tahun 2008, dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. , selanjutnya disebut sebagai :.....

-----PIHAK KEDUA-----




Kedua belah pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa PIHAK PERTAMA, adalah Universitas Sam Ratulangi (UNSRAT) Manado salah satu lembaga yang menyelenggarakan Pendidikan Tinggi.
2. Bahwa PIHAK KEDUA adalah Bank Umum yang dalam melakukan kegiatan usahanya antara lain adalah melakukan aktifitas perbankan umum atau melayani semua transaksi Jasa Bank.
3. Bahwa untuk menunjang kelancaran transaksi keuangan PIHAK PERTAMA, para mahasiswa maupun karyawan serta masyarakat umum dalam hal setoran, penarikan dana, dan pembayaran serta jasa-jasa keuangan lainnya, maka berdasarkan kesepakatan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA pada tanggal....., bahwa PIHAK PERTAMA telah bersedia menyediakan gedung kantor berikut halaman parkir yang terletak dilingkungan Kampus Unsrat, Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang, Kota Manado Sulawesi Utara, untuk digunakan oleh PIHAK KEDUA sebagai Kantor Layanan (KLN Unsrat)

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini kedua belah pihak sepakat mengadakan Perjanjian Kerjasama Pemakaian Gedung Kantor untuk Kantor Layanan Universitas Sam Ratulangi (KLN Unsrat), dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

#### **PASAL 1**


#### **DEFINISI**

1. Perjanjian yang dimaksud dalam kerjasama ini adalah perjanjian pemakaian gedung yang disepakati oleh PIHAK PERTAMA untuk pemakaian sebuah gedung kantor milik PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA yang digunakan sebagai Kantor Layanan PT. BRI (Persero) Tbk Unsrat Manado.
  2. Gedung Kantor adalah sebuah gedung kantor beserta halaman parkir milik PIHAK PERTAMA yang terletak dilingkungan Kampus Unsrat, Kelurahan Kleak Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara.
- 

**PASAL 2**  
**OBJEK PERJANJIAN**

1. PIHAK PERTAMA mengizinkan pemakaian sebuah gedung kantor terletak diatas tanah seluas 119,34 m<sup>2</sup> beserta halaman parkir kepada PIHAK KEDUA, yang berada di lingkungan Kampus Unsrat Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai kelanjutan dari penggunaan gedung sebelumnya.
2. PIHAK KEDUA memakai gedung kantor tersebut pada ayat (1) pasal ini, digunakan sebagai Kantor Layanan Unsrat untuk meningkatkan pelayanan perbankan kepada PIHAK PERTAMA, mahasiswa dan karyawan serta masyarakat umum.
3. PARA PIHAK tidak diperkenankan untuk memindahkan hak pemakaian ini baik secara sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak lain (PIHAK KETIGA).

**PASAL 3**  
**JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

1. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun, terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2009 sampai dengan tanggal 31 Juli 2011 jangka waktu mana dapat diperpanjang sesuai kesepakatan yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak.
  2. Dalam hal PIHAK KEDUA berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian yang disebut dalam pasal 3 ayat 1 Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu perjanjian berakhir.
  3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah diterimanya pemberitahuan secara tertulis dari PIHAK PERTAMA.
  4. Dalam hal perjanjian ini berakhir, maka PIHAK KEDUA diberi kesempatan untuk mengosongkan gedung kantor tersebut dalam tenggang waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal berakhirnya perjanjian ini.
- 

**PASAL 4**  
**PERUBAHAN INTERIOR DAN FASILITAS**

1. PIHAK KEDUA dapat melakukan perubahan dan penyempurnaan interior dan ruangan atau penambahan fasilitas dan alat-alat kerja sesuai kebutuhan tanpa merubah struktur gedung kantor
2. Sebelum melakukan perubahan dan penyempurnaan ruangan sebagaimana disebut pada pasal 4 ayat 1 perjanjian ini, PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memberitahukan dan meminta persetujuan dari PIHAK PERTAMA akan diadakannya perubahan dimaksud.

**PASAL 5**  
**HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

1. PIHAK PERTAMA mengizinkan pemakaian gedung kantor kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan baik dan utuh.
2. PIHAK PERTAMA mengizinkan kepada PIHAK KEDUA untuk merubah layout ruangan kantor sesuai kehendak/kebutuhan PIHAK KEDUA.
3. PIHAK PERTAMA mengizinkan pemakaian gedung kantor bebas dari segala macam sengketa atau tuntutan yang muncul dari pihak ketiga.
4. PIHAK KEDUA berhak menggunakan gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal 2 perjanjian ini dengan menempatkan beberapa karyawannya sesuai kebutuhan.
5. PIHAK KEDUA berkewajiban memberikan kompensasi atas penggunaan pemakaian Gedung Kantor milik PIHAK PERTAMA berupa barang peralatan kantor senilai Rp. 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah).
6. PIHAK KEDUA wajib memelihara gedung kantor yang dipakainya dengan sebaik-baiknya sebagaimana miliknya sendiri, termasuk juga perawatan dan perbaikan fisik ruangan dalam dan luar gedung kantor serta pemeliharaan kebersihan atas biaya PIHAK KEDUA.
7. Untuk menghindari resiko kebakaran yang timbul, PIHAK KEDUA mengasuransikan gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal 2 perjanjian ini.



karena kebakaran yang terjadi pada gedung kantor yang dipakai dimaksud pada ayat (1) pasal 2 perjanjian ini.

8. Untuk menghindari resiko kebakaran yang timbul, PIHAK KEDUA mengasuransikan gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal 2 perjanjian ini.


## **PASAL 6**

### **FORCE MAJEUR**

1. Dalam hal para pihak tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam perjanjian ini yang disebabkan oleh tindakan atau dapat ditimbulkan dan atau dapat diakibatkan oleh kejadian-kejadian seperti bencana alam, sabotase, pemogokan, huru-hara, perang, kebakaran atau peledakan, perubahan moneter dan regulasi, maka segala kelambatan atau kegagalan tidak dianggap sebagai kesalahan para pihak dan sehingga pihak yang lain mengalami kelambatan atau kegagalan tidak akan dikenakan sanksi dan denda.
2. Peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) perjanjian ini harus diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang tidak dapat melaksanakan kewajiban kepada pihak lain selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak terjadi peristiwa dimaksud.
3. Bilamana dalam waktu 3 (tiga) hari sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.

## **PASAL 7**

### **PENGAKHIRAN KERJASAMA**

1. Perjanjian ini dapat berakhir apabila para pihak sepakat untuk mengakhirinya.
  2. Apabila salah satu pihak menghendaki berakhirnya perjanjian ini sebagaimana dimaksud 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 pengakhiran perjanjian yang dikehendaki.
- 

3. Apabila sampai batas waktu yang ditentukan untuk pengakhiran perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini pihak yang menerima pemberitahuan tersebut tidak memberikan tanggapan maka pihak tersebut dianggap menyetujui dan karenanya perjanjian ini berakhir.
4. Untuk mengakhiri perjanjian ini para pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya pasal 1266 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
5. Pengakhiran perjanjian sebagaimana dimaksud pada pasal ini tidak mengharapakan tanggung jawab para pihak untuk menyelesaikan sisa kewajiban masing-masing pihak sama bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

## **PASAL 8**

### **ADENDUM**

Hal-hal yang belum diatur, belum cukup diatur dan atau diperlukan perubahan atas ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menuangkannya dalam perjanjian tambahan (Addendum) yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

## **PASAL 9**

### **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Apabila Terjadi perselisihan tentang penafsiran dan pelaksanaan perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah.
  2. Apabila penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak diperoleh kata sepakat, maka para pihak setuju untuk menyelesaikan melalui jalur Hukum.
- L

## PASAL 10

### DOMISILI HUKUM

1. Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak memilih kedudukan yang tetap dan umum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado.

## PASAL 11

### PEMBERITAHUAN

1. Semua pemberitahuan para pihak sehubungan dengan perjanjian ini dilakukan secara tertulis dan dianggap telah disampaikan kepada yang bersangkutan bilamana ada tanda tertulis.
2. Pemberitahuan dan surat menyurat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dialamatkan kepada :

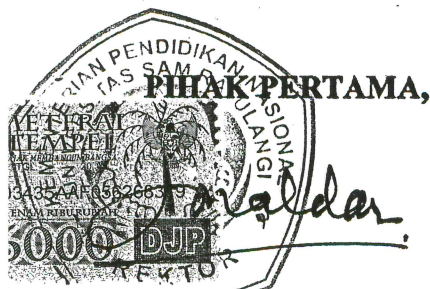
#### PIHAK PERTAMA :

Universitas Sam Ratulangi  
Gedung Rektorat Unsrat, Jl. Kampus Unsrat  
Manado  
Telepon : 863786, 863886, Fax 822568

#### PIHAK KEDUA :

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk  
Jl. Sarapung No. 4. Manado  
Telepon : (0431)- 863177, 863377

Demikian perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam rangkap 2 (dua) sebagai asli, masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.



Prof. Dr. Donald A. Rumokoy, SH, MH.



Dede Supriatna