

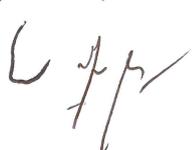
2009/12. (24) 12. G

PERJANJIAN SEWA MENYEWA
Antara
UNIVERSITAS SAM RATULANGI MANADO
Dengan
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SULAWESI UTARA

Pada hari ini, Selasa tanggal satu bulan Desember Tahun 2009, kami yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing:

- I. **Prof. DR. DONALD A. RUMOKOY. SH, MH** bertindak sebagai Rektor Universitas Sam Ratulangi Manado, selanjutnya disebut **PEMILIK** / yang menyewakan.
- II. **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SULAWESI UTARA**, berkedudukan di Jl. Sam Ratulangi Nomor 9 Manado dalam hal ini diwakili oleh **HELENA PALAR**, selaku Pemimpin PT. Bank Sulut Cabang Utama sesuai SK Direksi No.055/SK-SDM/DIR/VIII/2009 tanggal 06 Agustus 2009 selanjutnya disebut **PENYEWA**.

Pasal 1
PENGGUNAAN RUANGAN

1. **PENYEWA** bermaksud untuk menyewa sebidang ruangan yang terletak di lokasi Fakultas Ekonomi Unsrat Manado yang akan digunakan sebagai Kantor Kas PT. Bank Sulut oleh **PENYEWA**.
 2. **PEMILIK** menjamin kepada **PENYEWA** bahwa:
 - a. Apa yang disewakan dengan perjanjian sewa-menyewa adalah benar-benar hak **PEMILIK**, bebas dari sitaan, tidak dalam sengketa, tidak dijaminkan dan belum disewakan / dijual kepada pihak lain serta menjamin **PENYEWA** dapat menggunakan ruang sewa itu tanpa mendapat gangguan dari siapapun juga.
 - b. Bangunan tersebut tidak mempunyai kerusakan struktural dan kerusakan berat lainnya, termasuk kerusakan tersembunyi dan kebocoran.
 3. **PEMILIK** tidak menjamin dalam bentuk apapun terhadap mesin-mesin Komputer dan peralatannya yang ditempatkan **PENYEWA** dilokasi Kantor Kas dari resiko-resiko yang timbul, kerusakan mesin dan penyalahgunaan oleh pihak lain.
- 

Pasal 2
PERALATAN DAN SET UP RUANGAN

1. **PEMILIK** mengizinkan **PENYEWA** untuk melakukan penyesuaian-penyesuaian fisik bangunan khususnya dalam ruangan Kantor Kas di lokasi Fakultas Ekonomi Unsrat Manado sehubungan dengan pemasangan instalasi Komputer dan perangkatnya.
2. **PEMILIK** mengizinkan **PENYEWA** untuk memasang Neon Box (ATM PT. Bank Sulut) pada lokasi yang sudah ditentukan oleh **PEMILIK** tanpa dikenakan biaya. Dan apabila ada materi-materi promosi lainnya untuk ditempatkan disekitar lokasi Kantor Kas maka akan dikenakan tarip yang berlaku dari **PEMILIK**.
3. **PEMILIK** mengizinkan **PENYEWA** untuk memasang jaringan telepon yang digunakan khusus (line tersendiri) untuk kegiatan Kantor Kas sehari-hari.
4. Fasilitas aliran listrik serta Air Conditioner (AC) untuk ruangan Kantor Kas ditanggung oleh **PENYEWA** dalam hal ini **PENYEWA** memasang / menggunakan listrik sendiri.

Pasal 3
MASA WAKTU PENGGUNAAN RUANGAN

1. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung mulai Januari tahun 2009 sampai dengan Desember tahun 2010.
2. **PENYEWA** dapat memperpanjang waktu perjanjian setelah perjanjian ini berakhir, dengan pemberitahuan secara tertulis, paling lambat 2 (dua) bulan (60 hari kalender) sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pasal 4
BIAYA SEWA DAN PENGGANTIAN BIAYA LISTRIK

1. Biaya pemasangan peralatan yang berkaitan dengan mesin-mesin Komputer serta perlengkapannya ditanggung sepenuhnya oleh **PENYEWA**
2. **PENYEWA** setuju dan bersedia untuk memberikan biaya sewa dalam bentuk barang (Hiba) yang akan ditentukan oleh **PEMILIK**, dengan biaya sewa sebesar Rp. 30.000.000,- per tahun atau sebesar Rp. 60.000.000,- untuk 2(dua) tahun sudah termasuk pajak.



Pasal 5
KEWAJIBAN-KEWAJIBAN

1. **PEMILIK** bertanggung jawab untuk menjaga kebersihan lingkungan sekitar ruangan Kantor Kas milik **PENYEWA** serta nasabah **PENYEWA**.
2. Selama berlangsungnya perjanjian penggunaan ruangan ini, **PENYEWA** harus mengasuransikan mesin komputer dan perlengkapannya yang ada dalam ruangan tersebut dari bahaya yang mungkin terjadi, dan segala biaya yang timbul untuk pembayaran premi asuransi tersebut menjadi beban dan akan dibayarkan oleh **PENYEWA**.
3. Apabila **PENYEWA** bermaksud mengundurkan diri yang dikarenakan permintaan dari **PENYEWA** sebelum berakhirnya masa perjanjian sewa menyewa ini, maka **PEMILIK** tidak akan memberikan ganti rugi biaya kompensasi dan biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan oleh **PENYEWA**.
4. Apabila **PEMILIK** bermaksud untuk memutuskan perjanjian kerjasama ini sebelum berakhirnya masa penggunaan ruangan oleh **PENYEWA**, yang dikarenakan lokasi tersebut akan dipergunakan oleh **PEMILIK**, maka **PEMILIK** wajib untuk mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari **PENYEWA**, dan **PEMILIK** wajib memberikan penggantian biaya kompensasi yang besarnya disetujui **PENYEWA**.

Pasal 6
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak yang berhubungan dengan perjanjian ini, maka akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat.
2. Apabila penyelesaian perjanjian secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai, maka kedua belah pihak sepakat memilih jalur hukum yang sah di Kantor Pengadilan Negeri Manado, dimana lokasi Kantor Kas tersebut berada.

Pasal 7
FORCE MAJEURE

1. Yang dimaksud dengan Force Majeure dalam perjanjian ini adalah keadaan-keadaan sebagai berikut:
 - a. Gempa bumi, kebakaran, Angin taufan, tanah longsor dan banjir besar
 - b. Huru hara, pemogokan, pemberontakan, perang, sabotase, yang mengakibatkan kerugian diluar dugaan kedua belah pihak.
2. Kerugian-kerugian yang diderita oleh salah satu pihak sebagai akibat dari terjadinya Force Majeure tersebut, bukan merupakan tanggung jawab pihak lain dalam perjanjian ini.

4/

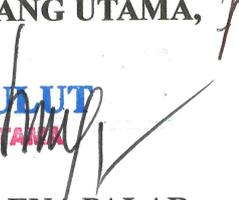
Pasal 8
PERJANJIAN TAMBAHAN

1. Perjanjian sewa menyewa ini tidak akan berakhir oleh karena peralihan kepemimpinan Pihak Pertama atau dipindahtangankan secara bagaimanapun kepada pihak lain kecuali karena jangka waktu sewa menyewa telah berakhir atau karena sebab Undang – undang.
2. Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini akan diatur dan dijelaskan lebih lanjut dalam addendum yang ditandatangani bersama antara kedua belah pihak, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
3. Apa yang ditentukan dalam ayat-ayat diatas berlaku pula terhadap ahli waris dan penerus hal lainnya dari masing-masing pihak.
4. Demikian perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan meterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak.

PENYEWA
PT. BANK SULUT
CABANG UTAMA,



BANK SULUT
CABANG UTAMA


HELENA PALAR
Pemimpin

PEMILIK,
UNIVERSITAS SAM RATULANGI,





Prof. DR. DONALD A. RUMOKOY, SH, MH
NIP. 131117000