

PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
UNIVERSITAS SAM RATULANGI
DENGAN
PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK
TENTANG
PENGUNAAN GEDUNG KANTOR
BNI KLN UNSRAT

Nomor : 7482/UN/12/KS/2011
Nomor : 1200/11/1563

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. **Prof DR. DONALD RUMOKOY, SH.MH.**, Rektor Universitas Sam Ratulangi, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan berdasarkan Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 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 :

-----UNSRAT-----

- II. **Drs. BUDIAMIN.A., MM**, Pemimpin Kantor Cabang Utama Manado, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi No. 13 Tgl. 14 Maret 1987, 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 Keputusan 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, Jl Jendral Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut :

-----BNI-----

Kedua belah pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut:-----

1. Bahwa UNSRAT merupakan pemilik sah gedung berlantai 2 (dua) seluas 550 m2 beserta halaman parkir yang terletak di dalam wilayah kampus Universitas Sam Ratulangi di lingkungan Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara berdasarkan Sertipikat Hak..... No..... tanggal..... atas nama....., didirikan dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No..... tanggal....., yang terletak di JL. Kampus Unsrat.
2. Bahwa BNI bermaksud menggunakan gedung/bangunan milik UNSRAT tersebut untuk keperluan menjadi salah satu kantor BNI serta untuk keperluan-keperluan lain sehubungan dengan kegiatan BNI.
3. Bahwa UNSRAT bersedia memberikan gedung/bangunan miliknya tersebut kepada BNI untuk keperluan menjadi salah satu kantor BNI serta untuk keperluan-keperluan lain sehubungan dengan kegiatan BNI.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kedua belah pihak sepakat mengadakan Perjanjian Kerjasama Penggunaan Gedung/bangunan Kantor Layanan Unsrat ini, selanjutnya disebut "Perjanjian" dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

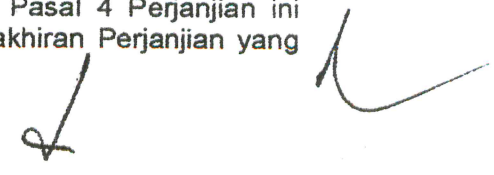
PASAL 1 OBJEK GEDUNG/BANGUNAN

1. BNI dengan ini setuju untuk menggunakan gedung/bangunan milik UNSRAT dan bersedia menggunakan bangunan milik UNSRAT yang terletak di Jalan Kampus Unsrat, dengan kondisi sebagai berikut :
Bangunan : Berlantai 2 (dua)
Luas Bangunan : 550m2
Lokasi : Kampus Unsrat
Luas Tanah :
Bukti Kepemilikan :
2. UNSRAT setuju untuk memberikan gedung/bangunan miliknya tersebut kepada BNI yang terletak di Jalan Kampus Unsrat, berlantai 2 (dua), seluas 550m2 terbuat dari dinding tembok, lantai keramik, atas seng; dilengkapi dengan aliran listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN), air PAM (Perusahaan Air Minum), sambungan telepon dari PT. TELKOM, lengkap dengan fasilitas halaman parkir.
3. Penggunaan Objek gedung/bangunan oleh BNI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dilaksanakan pada Jangka Waktu Penggunaan dan kompensasi.
4. UNSRAT MENYERAHKAN Objek gedung/bangunan dalam keadaan baik, kosong dan siap untuk digunakan sebagai Gedung Kantor Layanan milik BNI berikut perlengkapan pendukungnya dengan penataan ruangan.
5. Penataan Objek gedung/bangunan dan perubahan-perubahannya yang dilakukan oleh BNI menjadi beban biaya BNI.

PASAL 2 TUJUAN / PENGGUNAAN

BNI akan mempergunakan gedung/bangunan tersebut sesuai dengan tujuannya, yaitu untuk keperluan sebagai Kantor PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Layanan UNSRAT serta untuk keperluan-keperluan lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha BNI.

PASAL 3 JANGKA WAKTU

- (1). Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, terhitung sejak tanggal 10 September 2012 sampai dengan tanggal 09 September 2017 dan dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu dan syarat-syarat yang akan disepakati oleh kedua belah pihak.
 - (2). BNI berhak mengakhiri Perjanjian ini sebelum jangka waktunya berakhir dengan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada UNSRAT selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki oleh BNI.
 - (3). Dalam hal perjanjian ini diakhiri sebelum jangka waktunya berakhir, maka UNSRAT wajib mengembalikan kepada BNI kompensasi tersebut pada Pasal 4 Perjanjian ini untuk jangka waktu yang tersisa, terhitung sejak tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki oleh BNI.
- 

PASAL 4
KOMPENSASI PENGGUNAAN GEDUNG/BANGUNAN

BNI berdasarkan Perjanjian ini adalah sesuai kesepakatan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dalam bentuk kompensasi berupa 3 (tiga) unit kendaraan roda empat merk Daihatsu Terrios TX warna hitam (No.Pol plat merah) sebagai kendaraan operasional Unsrat

PASAL 5
CARA PEMBERIAN KOMPENSASI

Pemberian kompensasi dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- (1). BNI menyerahkan 3 (tiga) unit kendaraan roda 4 (empat) merk Daihatsu Terrios yang digunakan untuk operasional UNSRAT, dengan spesifikasi sesuai Berita Acara Penyerahan Kendaraan kepada Universitas Sam Ratulangi Manado.
- (2). UNSRAT menyerahkan bangunan/gedung sesuai Pasal (1) untuk digunakan BNI selama 5 (lima) tahun.

PASAL 6
KEWAJIBAN BNI

- (1). BNI wajib menggunakan Gedung dengan baik sesuai dengan tujuan/penggunaan tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini.
- (2). BNI selama jangka waktu penggunaan gedung/bangunan wajib memperbaiki segala kerusakan pada gedung yang digunakan beserta fasilitasnya yang timbul akibat kesalahan dan atau kelalaian BNI serta melakukan perbaikan-perbaikan kecil sehari-hari yang meliputi perbaikan kunci pintu dan jendela serta perbaikan lainnya yang dianggap perlu.
- (3). BNI wajib melakukan penataan taman/penghijauan disekitar Gedung BNI Unsrat.

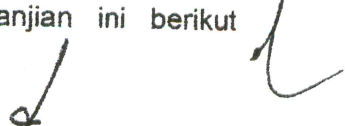
PASAL 7
KEWAJIBAN UNSRAT

- (1). UNSRAT wajib menyerahkan gedung/bangunan kepada BNI dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan.
- (2). UNSRAT wajib memelihara gedung/bangunan termasuk fasilitasnya dengan baik dan mengadakan perbaikan-perbaikan yang diperlukan, kecuali perbaikan-perbaikan yang menjadi kewajiban BNI tersebut pada ayat (2) Pasal 6 Perjanjian ini.

PASAL 8
JAMINAN KETENTRAMAN

UNSRAT menjamin BNI atas gedung/bangunan yang digunakan selama masa penggunaan tersebut adalah kepunyaan sah UNSRAT, tidak disita, tidak digadaikan atau dijaminkan kepada pihak lain, tidak dalam keadaan sengketa serta belum disewakan kepada pihak lain, dan karenanya BNI dibebaskan dari segala tuntutan/gugatan dari pihak manapun atas gedung yang digunakan tersebut.

PASAL 9
BIAYA-BIAYA

- (1). Biaya-biaya seperti biaya listrik, telepon, air PAM dan biaya lainnya yang timbul akibat penggunaan oleh BNI selama jangka waktu sewa sepenuhnya menjadi tanggung jawab BNI.
 - (2). Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Perjanjian ini berikut perubahannya sepenuhnya menjadi tanggungan UNSRAT.
- 

PASAL 10
P A J A K

- (1). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak-pajak lain serta pungutan ataupun tagihan lainnya dari Pemerintah sehubungan dengan pemilikan tanah dan gedung yang digunakan sepenuhnya menjadi tanggungan UNSRAT.
- (2). Pajak Pertambahan Nilai (PPN) ditanggung oleh BNI, sedangkan Pajak Penghasilan (PPH) ditanggung oleh UNSRAT.
- (3). Pelaksanaan pembayaran/penyetoran pajak-pajak yang ada dalam Perjanjian ini akan dipungut langsung oleh BNI selaku Wajib Pungut (WAPU) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PASAL 11
A S U R A N S I

Untuk menanggung segala risiko kerugian yang mungkin timbul, UNSRAT wajib atas biaya sendiri mengasuransikan gedung yang digunakan tersebut beserta fasilitasnya selama jangka waktu penggunaan kepada Perusahaan Asuransi setempat, sedangkan barang-barangnya milik BNI menjadi tanggung jawab BNI sepenuhnya.

PASAL 12
PERUBAHAN / PENAMBAHAN



- (1). BNI dengan persetujuan tertulis UNSRAT dapat melakukan perubahan-perubahan pada gedung yang digunakan dan atau melakukan penambahan-penambahan peralatan/fasilitas lainnya sehubungan dengan tujuan/penggunaan gedung yang digunakan oleh BNI sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini.
- (2). Semua peralatan/fasilitas tambahan tersebut pada ayat (1) Pasal ini tetap menjadi milik BNI.

PASAL 13
KEWAJIBAN MENYERAHKAN KEMBALI

- (1). Pada saat Perjanjian ini berakhir BNI wajib menyerahkan kembali gedung yang digunakan dalam keadaan kosong dan terpelihara baik kepada UNSRAT.
- (2). Apabila pada saat Perjanjian ini berakhir BNI belum mengosongkan gedung tersebut, maka dalam hal ini BNI dianggap lalai, kelalainan mana cukup terbukti dengan lewatnya waktu yang telah ditetapkan tersebut, dan untuk itu BNI dikenakan denda sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk tiap hari keterlambatan yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh BNI kepada UNSRAT.

PASAL 14
LARANGAN-LARANGAN

Selama Perjanjian ini berlangsung, BNI dilarang untuk memindahkan hak penggunannya kepada pihak lain atau menyewakan gedung yang digunakan kepada pihak lain baik sebagian ataupun seluruhnya tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari UNSRAT.



PASAL 15
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- (1). Dalam hal UNSRAT dan BNI tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian ini karena disebabkan oleh tindakan atau dapat ditimbulkan dan atau dapat diakibatkan oleh kejadian-kejadian seperti bencana alam (banjir, gempa, angin topan), kebakaran, epidemic, sabotase, pemogokan, pemberontakan, perang, huru hara, perubahan moneter dan regulasi atau keadaan memaksa (Force Majeure) lainnya, maka segala kelambatan atau kegagalan tidak dianggap sebagai kesalahan para pihak dan sehingga pihak yang mengalami kelambatan atau kegagalan tidak akan dikenakan sanksi dan denda atau mendapatkan gugatan dari pihak lainnya.
- (2). Peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal 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 3 (tiga) hari sejak diterimanya pemberitahuan dimaksudnya belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.

PASAL 16
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Dalam hal terjadi perselisihan tentang pelaksanaan Perjanjian ini, kedua belah pihak akan menyelesaikannya secara musyawarah dan apabila musyawarah tidak tercapai maka akan diselesaikan melalui Pengadilan.

PASAL 17
PERJANJIAN TAMBAHAN

Setiap perubahan yang akan dilakukan serta hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh kedua belah Pihak serta akan dituangkan dalam Perjanjian Addendum yang merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PASAL 18
DOMISILI HUKUM

Tentang Perjanjian ini dan segala akibatnya para Pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado.

Perjanjian ini dibuat dengan kata sepakat tanpa adanya paksaan atau kekeliruan antara kedua belah Pihak, dibuat dalam 3 (tiga) rangkap yang sama bunyinya, masing-masing bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sama dan ditandatangani oleh kedua belah Pihak di Manado pada tanggal 26 SEP 2011.

UNSRAT,



(Prof. Donald A. Rumokoy, SH.MH)



BNI,

(Drs.Budiamin.A.,MM)