

2013/01

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**  
 Antara  
**PT. BANK SULUT**  
 Dengan  
**UNIVERSITAS SAM RATULANG MANADO**  
 NOMOR : 00 /A/PSM/KCU/I/2013

Pada hari ini Selasa tanggal satu bulan Januari Tahun 2013, kami yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing:

- I. **JOHN WALUKOW**, sebagai Pemimpin Cabang Utama sesuai Surat Kuasa Khusus No: 010/SKK-UMM/DIR/I/2013 tanggal 25 Januari 2013 yang dibuat ditanda tangani bermaterai cukup atas nama Direksi Perseroan Terbatas " PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara" disingkat PT. Bank Sulut. Selanjutnya disebut **PENYEWA**--
- II. **Prof. DR. DONALD A. R. JOKOY**, bertindak sebagai Rektor Universitas Sam Ratulangi Manado. Selanjutnya disebut **PEMILIK**-----

**Pasal 1**  
**PENGGUNAAN RUANGAN**

1. **PENYEWA** bermaksud untuk menyewa sebidang ruangan yang terletak di lokasi Fakultas Ekonomi Unsrat Manado yang akan digunakan sebaga 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 seperlunya, khususnya dalam ruangan Kantor Kas dilokasi Fakultas Ekonomi Unsrat Manado sehubungan dengan pemasangan instalasi computer dan perangkatnya.
2. **PEMILIK** mengizinkan **PENYEWA** untuk memasang Neon Box (ATM PT. Bank Sulut) pada lokasi yang sudah dilakukan oleh **PEMILIK** tanpa dikenakan biaya. Dan apabila ada materi - materi promosi lainnya untuk ditempatkan disekitar lokas kantor kas maka akan dikenakan tarif yang berlaku dari **PEMILIK**.
3. **PEMILIK** mengizinkan **PENYEWA** untuk memasang jaringan telepon yang digunakan khusus (line sendiri) 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.

*Handwritten signature/initials*

**Pasal 3**  
**MASA WAKTU PENGGUNAAN RUANGAN**

1. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 9 (sembilan) bulan terhitung mulai tanggal **01 Januari 2013 sampai dengan 30 September 2013**.
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 computer serta perlengkapannya ditanggung sepenuhnya oleh **PENYEWA**.
2. **PENYEWA** setuju dan bersedia untuk meberikan biaya sewa dalam bentuk barang (Hiba) yang akan ditentukan oleh **PEMILIK**, baik jenis, merk dan spesifikasinya dengan harga maksimal **Rp. 22.500.000,-** (*Dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah*) sudah termasuk PPn 10%.

**Pasal 5**  
**KEWAJIBAN-KEWAJIBAN**

1. **PEMILIK** bertanggung jawab untuk menjaga kebersihan lingkungan sekitar ruangan ATM milik **PENYEWA** serta asabah **PENYEWA**.
2. Selama berlangsungnya perjanjian penggunaan ruangan ini, **PENYEWA** harus mengasuransikan mesin computer 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.

K A  
A H

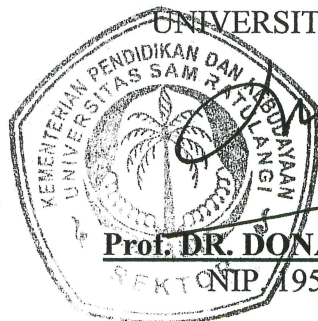
**Pasal 7**  
**FORCE MAJEURE**

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.

**Pasal 8**  
**PERJANJIAN TAMBAHAN**

1. 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.
2. Apa yang ditentukan dalam ayat-ayat diatas berlaku pula terhadap ahli waris dan penerus hal lainnya dari masing-masing pihak.
3. Demikian perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan meterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak.

**PEMILIK,**  
**UNIVERSITAS SAM RATULANGI**



*Donald A. Rumokoy*  
**Prof. DR. DONALD A. RUMOKOY, SH, MH**  
SEKRETARIS NIP. 195608281982031003

**PENYEWA,**  
**PT. BANK SULUT**



*John Walukow*  
**JOHN WALUKOW**  
Pemimpin