



PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
UNIVERSITAS SAM RATULANGI
DENGAN



PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK.
TENTANG
SEWA MENYEWA LAHAN DAN BANGUNAN LUAS 400 m²
UNTUK PENGGUNAAN KANTOR KAS DAN RUANGAN ATM

Nomor : 3569/UN12/KS/2018

Nomor : MDO/01/01/PKS

Pada hari ini Selasa, tanggal Lima Belas, bulan Mei tahun Dua Ribu Delapan Belas, bertempat di Manado, yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. **Prof.Dr.Ir. Ellen Joan Kumaat, M.Sc.,DEA**, Rektor Universitas Sam Ratulangi, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 168/MPK.A4/KP/2014 tanggal 24 Juli 2014 dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas nama Universitas Sam Ratulangi, berkedudukan di Manado., dengan alamat Jalan Kampus, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**;
- II. **RIBKA SOMPOTAN**, Pgs. Pemimpin Kantor Cabang Manado PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Manado Nomor KP/261/WMO/11/R tanggal 25 April 2018 dan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 Nomor 13 tanggal 14 Maret 1987 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 nomor 63, yang dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir, sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 25 April 2017 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0136845 tanggal 17 Mei 2017 serta yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0010821.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 17 Mei 2017, dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, dengan alamat Jl. Jenderal Soedirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah merupakan pemegang hak yang sah dan benar atas lahan yang terletak di dalam wilayah Kampus Universitas Sam Ratulangi di lingkungan Kelurahan Kleak Kecamatan Malalayang Kota Manado Sulawesi Utara;
- b. **PIHAK KEDUA** adalah Badan Usaha Milik Negara yang bergerak dalam bidang jasa Perbankan dan Keuangan yang dalam pengembangan pelayanannya memerlukan lokasi guna pengoperasian kantor kas dan mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM).
- c. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan di bidang perbankan kepada **PIHAK PERTAMA** pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, **PIHAK KEDUA** bermaksud memanfaatkan sebagian lahan dan bangunan milik **PIHAK PERTAMA** yang berlokasi di samping UPT Teknologi Informasi dan Komunikasi serta UPT Layanan Internasional Universitas Sam Ratulangi Manado untuk kebutuhan layanan kantor kas dan ruangan ATM milik **PIHAK KEDUA** dan perlengkapannya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengadakan perjanjian Kerjasama tentang Sewa Menyewa Lahan dan Bangunan Luas 400 m² terletak di samping UPT Teknologi Informasi dan Komunikasi serta UPT Layanan Internasional Universitas Sam Ratulangi Manado untuk pengoperasian kantor kas dan ruangan ATM, yang diatur dalam ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

DEFINISI

- a. Objek Sewa adalah lahan milik **PIHAK PERTAMA** yang diperjanjikan akan digunakan **PIHAK KEDUA** melalui Perjanjian ini;
- b. Jangka Waktu Sewa adalah masa tertentu yang ditetapkan sebagai batas waktu berlakunya perjanjian dan sekaligus menjadi batas waktu sewa menyewa;
- c. Biaya Sewa adalah dalam bentuk barang yang harus diserahkan 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

TUJUAN/PENGGUNAAN

- (1) **PIHAK KEDUA** akan mempergunakan objek sewa-menyewa tersebut sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) Perjanjian ini, sesuai dengan tujuannya yaitu untuk keperluan sebagai Kantor Cabang Pembantu dan pengoperasian mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM) serta untuk keperluan-keperluan lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK KEDUA** dilarang mempergunakan objek sewa-menyewa untuk hal-hal selain dari tujuan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.

PASAL 3

RUANG LINGKUP

- (1) **PIHAK PERTAMA** bersedia menyewakan sebagian lahan dan bangunan yang terletak di samping UPT Layanan Internasional Universitas Sam Ratulangi, Jl. Kampus Manado, untuk dimanfaatkan dan digunakan oleh **PIHAK KEDUA** sebagai kantor kas dan pengoperasian mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dengan kondisi sebagai berikut :
Jenis BMN yang disewakan : Tanah dan Bangunan
Lokasi : Di samping UPT TIK dan UPT Layanan Internasional
Luas Lahan : 400 m²
- (2) Penggunaan Objek Sewa oleh **PIHAK PERTAMA** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini kepada **PIHAK KEDUA** dilaksanakan pada jangka waktu sewa dan dipungut biaya sewa;
- (3) **PIHAK PERTAMA** menyerahkan objek sewa kepada **PIHAK KEDUA** dalam keadaan baik, kosong dan siap digunakan untuk pengoperasian kantor kas dan mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM) milik **PIHAK KEDUA** berikut perlengkapan pendukungnya dengan penataan ruangan sesuai dengan standar spesifikasi ruang yang berlaku pada perusahaan **PIHAK KEDUA**;
- (4) Penataan objek sewa dan perubahan-perubahan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** menjadi beban biaya **PIHAK KEDUA**;
- (5) Penggunaan objek sewa tetap memperhatikan dan menjaga kebersihan dalam lingkungan kantor milik **PIHAK PERTAMA**;
- (6) **PIHAK KEDUA** hanya diperkenankan untuk menggunakan objek sewa untuk kegiatan Kantor Cabang Pembantu dan ATM. Apabila **PIHAK KEDUA** hendak memakai objek sewa untuk maksud lain dari

pada yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 4

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. Berhak memberikan peringatan /teguran baik lisan dan/atau tertulis kepada **PIHAK KEDUA**, apabila **PIHAK KEDUA** dianggap telah lalai dalam kewajibannya menjaga kebersihan, keselamatan dan keamanan objek sewa;
 - d. Berkewajiban menyediakan objek sewa untuk digunakan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. Berkewajiban membantu **PIHAK KEDUA** dalam pengamanan ATM berikut perlengkapannya dari gangguan, termasuk tapi tidak terbatas pada 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 (*neon sign*) pada bangunan ATM dan *pole sign* ATM di samping gedung UPT Teknologi Informasi dan Komunikasi serta UPT Layanan Internasional Universitas Sam Ratulangi Manado;
 - 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 membayar Pajak Pertambahan Nilai (PPn) dan Pajak Penghasilan (PPh) atas pembangunan maupun dalam pengeporasiannya;
 - g. Berkewajiban mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK PERTAMA**, jika **PIHAK KEDUA** hendak memakai obyek sewa untuk maksud lain dari pada yang telah ditetapkan pada pasal 2 Perjanjian ini;
 - h. Berkewajiban memberitahukan terlebih dahulu secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** apabila akan melakukan pemasangan mesin ATM, perbaikan, pemeliharaan, dan pemindahan mesin ATM;
 - i. Berkewajiban memperhatikan, mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku berhubungan dengan kegiatan usaha **PIHAK KEDUA** dan pemakaian Obyek Sewa, semuanya atas biaya **PIHAK KEDUA** sendiri. Pelanggaran terhadap peraturan-peraturan dimaksud adalah sepenuhnya tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sendiri;
 - j. Berkewajiban memelihara ATM sehingga dapat berfungsi dengan baik;
 - k. Berkewajiban memberitahukan rencana penghentian operasi ATM kepada **PIHAK PERTAMA**;
 - l. Berkewajiban melakukan langkah-langkah/tindakan-tindakan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya gangguan-gangguan dari pihak-pihak yang berkeinginan tidak baik dan meningkatkan keamanan ATM baik secara fisik maupun secara nonfisik (terutama dari segi perangkat lunaknya);
 - m. Berkewajiban untuk melakukan langkah-langkah/tindakan-tindakan yang dianggap perlu terhadap pihak-pihak yang berkeinginan tidak baik yang dapat diduga akan melakukan tindakan-tindakan merugikan atau gangguan terhadap Obyek Sewa;
 - n. Berkewajiban mengosongkan Objek Sewa dari seluruh barang milik **PIHAK KEDUA** dan menyerahkan kunci-kunci pintu dari Obyek Sewa dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah Perjanjian ini berakhir/diakhiri. Apabila dalam jangka waktu tersebut ternyata Obyek Sewa belum dikosongkan oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** berhak untuk melakukan tindakan apapun atas Objek Sewa termasuk dan tidak terbatas pada tindakan menyewakan kepada pihak lain, dan segala resiko dari tidak dipenuhinya jangka waktu pengosongan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab atas segala kerugian yang diderita **PIHAK KEDUA**.

PASAL 5

PERNYATAAN DAN JAMINAN

- (1) Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin pihak lainnya dalam Perjanjian ini sebagai berikut :
 - a. **PARA PIHAK** yang terdiri dari 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 masing-masing pihak;
 - b. Perjanjian ini tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar masing-masing pihak serta tidak melanggar peraturan pemerintah yang wajib ditaati oleh masing-masing pihak di dalam menjalankan perusahaannya;
 - c. Masing-masing pihak telah mengambil semua tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing pihak termasuk tetapi tidak terbatas pada izin-izin yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang.
- (2) **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab atas keselamatan orang atau barang milik **PIHAK KEDUA** dalam hal terjadi sesuatu atas Objek Sewa;
- (3) **PIHAK PERTAMA** tidak memberikan kompensasi dalam bentuk apapun, apabila dengan kehendaknya sendiri **PIHAK KEDUA** meninggalkan Objek Sewa sebelum Jangka Waktu Perjanjian berakhir;
- (4) **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK PERTAMA** tuntutan ganti rugi atas kehilangan /kerusakan barang milik **PIHAK KEDUA** yang terjadi oleh sebab termasuk tapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, gempa bumi, angin topan, huru-hara, pencurian atau sebab-sebab lain (**Force Majeure**);
- (5) **PIHAK KEDUA** berjanji untuk tidak menyimpan, menimbun, mengizinkan, atau membiarkan disimpan, bahan-bahan yang mudah terbakar, bahan peledak, senjata api, bensin, gas elpiji atau bahan bakar lainnya atau barang-barang berbahaya dalam ruangan;
- (6) **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh **PIHAK PERTAMA** yang disebabkan karena kesalahan/kelalaian **PIHAK KEDUA**, termasuk karyawan, kontraktor serta tamu **PIHAK KEDUA** yang mengakibatkan kerusakan Objek Sewa, termasuk dan tidak terbatas pada kebakaran dan atau kerusakan kecil lainnya;
- (7) **PIHAK PERTAMA** menjamin kepada **PIHAK KEDUA**:
 - a. Atas tersedianya Objek Sewa kepada **PIHAK KEDUA** untuk penempatan mesin ATM dengan spesifikasi seperti tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini dan *Pole Sign* ATM milik **PIHAK KEDUA** sesuai dengan Jangka Waktu Sewa;
 - b. 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 lahan yang disewakan, sehingga hal-hal demikian sepenuhnya menjadi risiko dan tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**;
 - c. 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**;
 - d. Lokasi lahan yang akan dipergunakan bebas tidak mengganggu tugas dan fungsi penyelenggaraan Tridharma Perguruan Tinggi.
- (8) **PIHAK KEDUA** menjamin kepada **PIHAK PERTAMA**:

Mengurus semua perijinan yang diperlukan untuk pengoperasian kantor kas dan ATM serta pemasangan reklame;
- (9) **PIHAK PERTAMA** menjamin **PIHAK KEDUA** objek sewa-menyewa selama masa persewaan tersebut adalah kepunyaan sah **PIHAK PERTAMA**, tidak disita, tidak digadaikan atau dijaminkan kepada pihak lain, tidak dalam keadaan sengketa, gugatan maupun tuntutan dari pihak manapun, serta belum disewakan dan tidak akan disewakan kepada pihak lain;
- (10) **PIHAK PERTAMA** menjamin bahwa Objek Sewa diserahkan dalam keadaan baik dan siap digunakan serta tidak terdapat kerusakan/cacat yang tersembunyi pada konstruksi Objek Sewa;

- (11) **PIHAK PERTAMA** berwenang dan berhak serta telah memperoleh persetujuan-persetujuan untuk menandatangani Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lainnya yang terkait;
- (12) Penandatanganan Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian ini tidak akan bertentangan dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan perjanjian lain yang telah dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA** dengan Pihak Ketiga;
- (13) **PIHAK PERTAMA** tidak dalam keadaan lalai berdasarkan perjanjian apapun juga yang terkait objek sewa-menyewa dengan Pihak Ketiga;
- (14) **PIHAK PERTAMA** tidak mempunyai tunggakan-tunggakan kepada negara termasuk tetapi tidak terbatas pada tunggakan pajak;
- (15) **PIHAK PERTAMA** tidak pernah mengalami/sedang mengalami suatu keadaan yang akan merupakan peristiwa cidera janji atau yang lewatnya waktu atau dengan adanya pemberitahuan atau kedua-duanya akan merupakan suatu peristiwa cidera janji yang mengakibatkan **PIHAK KEDUA** kehilangan haknya untuk menikmati masa sewa;
- (16) Semua dokumen, data dan surat termasuk fotokopi dan keterangan yang dibuat atau diserahkan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** adalah telah lengkap dan benar.

PASAL 6

BIAYA SEWA

- (1) **PIHAK KEDUA** akan membayar biaya sewa sebesar Rp.172.815.000,- (Seratus tujuh puluh dua juta delapan ratus lima belas ribu rupiah) pertahun;
- (2) Besarnya biaya sewa sudah termasuk Pajak Penghasilan (PPN).

PASAL 7

TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Pelaksanaan pembayaran Biaya Sewa kepada **PIHAK PERTAMA** dilakukan sekaligus setelah diterbitkannya Surat Keputusan Rektor Universitas Sam Ratulangi tentang Penetapan Nama Penyewa dan Tarif Sewa Sebagian Tanah dan/atau Bangunan Milik Negara di lingkungan Universitas Sam Ratulangi;
- (2) **PIHAK KEDUA** akan membayar biaya sewa setelah menerima rincian dan data tagihan dengan menggunakan kode biling yang sudah disediakan oleh **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 8

PERISTIWA CIDERA JANJI

- (1) Peristiwa Cidera Janji (Wanprestasi) timbul apabila telah terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian yang telah ditentukan dalam Perjanjian ini sebagai kewajiban yang harus dilaksanakan atau kewajiban yang harus tidak dilaksanakan oleh para pihak, sebagai berikut :
 - a. Perjanjian ini, dalam hal mana lewatnya waktu saja sudah memberikan bukti yang sah dan cukup bahwa **PIHAK KEDUA** telah melalaikan kewajibannya.
 - b. **PIHAK KEDUA** lalai untuk membayar Biaya Sewa pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam mempergunakan objek sewa-menyewa sesuai dengan tujuan penggunaan.
 - c. Terdapat Pernyataan dan Jaminan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Perjanjian ini yang tidak benar.
- (2) Dalam hal salah satu dari peristiwa-peristiwa cidera janji tersebut diatas dilakukan oleh salah satu Pihak, maka telah menjadi suatu bukti yang kuat dan tidak terbantahkan lagi bahwa pihak tersebut telah

melakukan wanprestasi yang membuat pihak lainnya berhak membatalkan Perjanjian ini secara sepihak dan menuntut ganti rugi dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata.

- (3) Dalam hal peristiwa cidera janji sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA** maka **PIHAK PERTAMA** membebaskan **PIHAK KEDUA** dari segala tuntutan/gugatan dari pihak manapun atau objek sewa-menyewa tersebut serta menyerahkan kembali kepada **PIHAK KEDUA** uang sewa untuk masa sewa yang belum dinikmati termasuk biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh **PIHAK KEDUA** untuk perubahan/penambahan Fasilitas.

PASAL 9

JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini berlaku selama **1 (satu) tahun** yaitu terhitung sejak tanggal 10 September 2017 sampai dengan tanggal 10 September 2018;
- (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 dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini dan untuk itu kepada **PIHAK KEDUA** akan diberikan kompensasi sebesar sisa bulan yang belum dijalani (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 tiga (3) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir, dengan ketentuan pada masa perpanjangan akan dibuat kesepakatan yang baru baik mengenai besaran biaya sewa, jangka waktu sewa, serta ketentuan lain yang dianggap perlu untuk diatur lebih lanjut;
- (4) Dalam hal kesepakatan untuk perpanjangan tidak tercapai, atau apabila sampai habis jangka waktu untuk mengajukan perpanjangan sebagaimana dimaksud ayat 3 di atas **PIHAK KEDUA** tidak mengajukan perpanjangan perjanjian maka dengan sendirinya perjanjian 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 jangka waktu sewa, **PIHAK PERTAMA** akan memberikan izin kepada **PIHAK KEDUA** dan pihak yang berminat untuk melihat objek sewa dengan sepengetahuan **PIHAK KEDUA**.

PASAL 10

PENGALIHAN HAK SEWA

- (1) Hak sewa yang timbul dari Perjanjian ini tidak dapat dialihkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada pihak lain manapun;
- (2) Perjanjian ini tidak menjadi berakhir apabila Objek Sewa dijamin oleh **PIHAK PERTAMA** dengan cara apapun kepada pihak lain atau karena sebab apapun menjadi milik pihak lain;
- (3) Dalam kejadian sebagaimana dimaksud 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;
- (4) Selama Perjanjian ini berlangsung, **PIHAK KEDUA** dilarang untuk memindahkan hak sewanya kepada pihak lain atau menyewakan objek sewa-menyewa kepada pihak lain baik sebagian ataupun seluruhnya tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 11

LARANGAN

- (1) **PIHAK KEDUA** dilarang mempergunakan Objek Sewa untuk kegiatan atau usaha lain selain dari yang dimaksud pasal 2 Perjanjian ini;

- (2) **PIHAK KEDUA** dilarang menyimpan atau membiarkan disimpan atau mengizinkan untuk disimpan pada Objek Sewa bahan-bahan yang berdasarkan ketentuan hukum dan perundangan dilarang untuk disimpan;
- (3) **PIHAK KEDUA** dilarang melakukan penambahan bangunan atau ruangan yang bersifat permanen tanpa ada ijin dari **PIHAK PERTAMA** terlebih dahulu.

PASAL 12

ASURANSI

PIHAK KEDUA harus mengasuransikan barang-barang yang berada dalam ruangan ATM termasuk dana dalam ATM terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga, dengan biaya yang ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**.

PASAL 13

PAJAK-PAJAK

Pajak-pajak dan biaya-biaya lain yang sewaktu-waktu dikenakan berkaitan dengan penggunaan Objek Sewa sesuai Perjanjian ini, seluruhnya ditanggung dan dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.

PASAL 14

PERUBAHAN/PENAMBAHAN FASILITAS DAN/ATAU RUANGAN/GEDUNG

PIHAK KEDUA dengan persetujuan **PIHAK PERTAMA** atas biaya sendiri dapat melakukan perubahan-perubahan pada objek sewa-menyewa dan/atau melakukan penambahan-penambahan peralatan/fasilitas lainnya sehubungan dengan tujuan/penggunaan objek sewa-menyewa oleh **PIHAK KEDUA**, dengan ketentuan setelah jangka waktu persewaan berakhir, maka segala perubahan dan/atau penambahan pada objek sewa-menyewa tersebut menjadi milik **PIHAK PERTAMA**, kecuali barang-barang dan/atau bahan-bahan yang sifatnya tidak permanen/tidak menjadi satu kesatuan dengan bangunan tetap menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

PASAL 15

RESIKO, SANKSI DAN DENDA

- (1) Apabila selama Perjanjian **PIHAK KEDUA** menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga/pihak lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan Perjanjian ini, maka segala kerugian tersebut ditanggung sepenuhnya oleh **PIHAK KEDUA**;
- (2) Dalam hal **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan Pasal 11 Ayat (1) dan (2) maka dalam waktu 1 x 24 jam, **PIHAK KEDUA** harus mengembalikan Objek Sewa pada fungsi/kondisi sebagaimana yang diperjanjikan.

PASAL 16

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 diatur dalam perjanjian ini;
- (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 Perjanjian berakhir atau sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki;

- (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 17

ADDENDUM

- (1) 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;
- (2) Dalam hal salah satu pihak menghendaki untuk diadakan addendum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, maka pihak tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan musyawarah untuk mufakat terkait perubahan/penambahan ketentuan yang dikehendaki.

PASAL 18

DOMISILI

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya, **PARA PIHAK** memilih kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado.

PASAL 19

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Setiap perselisihan dan/atau perbedaan pendapat diantara **PARA PIHAK** yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat;
- (2) Apabila musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai, maka **PARA PIHAK** akan menyelesaikan perselisihan dimaksud melalui Pengadilan Negeri Manado.

PASAL 20

KETERPISAHAN (SEVERABILITY)

Dalam hal salah satu persyaratan atau pasal dalam Perjanjian ini dinyatakan batal berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan, maka pernyataan batal tersebut tidak mengurangi keabsahan atau menyebabkan batalnya persyaratan atau pasal lain dalam Perjanjian ini, dan oleh karenanya dalam hal demikian, persyaratan dan pasal lain dalam Perjanjian ini tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat bagi **PARA PIHAK**.

PASAL 21

PEMBERITAHUAN DAN KORESPONDENSI

- (1) Seluruh pemberitahuan, permintaan, tuntutan dan semua komunikasi lainnya berdasarkan Perjanjian ini diberikan 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. Dikirim melalui surat ke alamat yang tertera di bawah ini, 3 (tiga) hari setelah tanggal stempel pos dengan alamat yang tepat dan perangko dibayar dimuka, yang dibuktikan atau;
 - c. Dengan cara lain disampaikan secara langsung pada alamat di bawah ini, pada tanggal diserahkan, yang tanda terimanya harus diketahui dari **PIHAK PERTAMA** oleh salah seorang karyawannya dan dari **PIHAK KEDUA** oleh salah seorang konsultannya;
 - d. Pemberitahuan di alamatkan kepada:

PIHAK PERTAMA :

Universitas Sam Ratulangi Manado
Jl. Kampus Unsrat Manado
Faksimilie : 0431 - 822568
Telepon : 0431 - 863886

PIHAK KEDUA :

P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Manado
Jl. M. T. Haryono No.1 Manado
Faksimilie : 0431 - 861500
Telepon : 0431 - 862977, 854774, 862677, 863878

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

PASAL 22

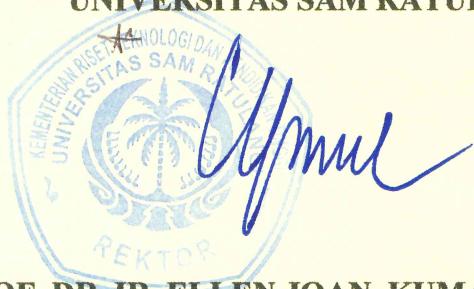
LAIN-LAIN

- (1) **PIHAK PERTAMA** tidak terkait monopoli usaha, sehingga **PIHAK PERTAMA** tetap bebas untuk menyewakan sisa lokasi yang tidak disewa oleh **PIHAK KEDUA** kepada pihak ketiga, baik yang sejenis dengan **PIHAK KEDUA** maupun yang tidak sejenis;
- (2) Perjanjian ini tidak akan berakhir karena pergantian pejabat dari salah satu pihak, melainkan diteruskan/dilanjutkan oleh pejabat pengganti dari masing-masing pihak atau yang mendapat hak dari padanya;
- (3) Apabila sebagian dari ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak dapat dilaksanakan karena ketentuan hukum, maka hal ini tidak mempengaruhi keabsahan dan pelaksanaan dari ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian;
- (4) 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.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** 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
REKTOR
UNIVERSITAS SAM RATULANGI,



PROF. DR. IR. ELLEN JOAN KUMAAT, M.Sc.,DEA

PIHAK KEDUA
PEMIMPIN PT BANK NEGARA
INDONESIA (PERSERO) TBK
KANTOR CABANG MANADO,



RIBKA SOMPOTAN