

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

KANTOR KAS UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

ANTARA

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA CABANG UTAMA

DENGAN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

NOMOR : 0031 / OM 0004
NOMOR : B-3980/Un.02/R.3/HK.07.00/08/2024

Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh enam bulan Agustus tahun dua ribu dua puluh empat. (26-08-2024), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Efendi Sutopo Yuwono
Jabatan : Pemimpin Cabang PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Utama (Bank BPD DIY Cabang Utama).
Alamat : NPWP : 01.136.476.541.00
Jl. Tentara Pelajar No.7 Yogyakarta,
selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
2. Nama : Dr. Abdur Rozaki, S.Ag., M.Si,
Jabatan : Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Alamat : Jl. Laksda Adisucipto, Papringan, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281
selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dalam kedudukannya masing-masing seperti tersebut terlebih dahulu menerangkan bahwa:

1. **PIHAK PERTAMA** bermaksud memperpanjang penggunaan aset tanah dan bangunan seluas 25 meter persegi untuk Kantor Kas UIN Sunan Kalijaga, PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Utama (Bank BPD DIY Cabang Utama).

2. **PIHAK KEDUA** menyetujui penggunaan aset tanah dan bangunan sebagaimana tersebut diatas digunakan oleh **PIHAK PERTAMA** Kantor Kas UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Utama (Bank BPD DIY Cabang Utama)
3. **PIHAK PERTAMA** sepakat memberikan kontribusi Biaya Sewa berupa sejumlah uang kepada **PIHAK KEDUA** sebagai jasa penggunaan aset tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud di atas.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** masing-masing dalam kedudukannya tersebut, telah setuju dan sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam perjanjian sewa menyewa penggunaan aset tanah dan bangunan untuk Kantor Kas UIN Sunan Kalijaga dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Maksud dan Tujuan

1. **PARA PIHAK** bermaksud untuk menjalin kerjasama berupa Perjanjian Sewa Menyewa dalam bidang penggunaan aset di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta secara produktif untuk menunjang visi dan misi Universitas.
2. Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirancang untuk membawa manfaat bagi **PARA PIHAK** dan tidak boleh bertentangan dengan visi, misi dan tujuan perusahaan serta universitas.

Pasal 2

Asas Perjanjian

Perjanjian ini berlandaskan pada itikad baik, saling percaya, sama derajat, saling menguntungkan, dengan tetap menundukkan diri pada ketentuan yang berlaku dan selalu berusaha menyelesaikan masalah yang mungkin timbul secara profesional dengan mengutamakan musyawarah untuk mufakat.

Pasal 3

Obyek Perjanjian dan Penggunaannya

1. Obyek perjanjian ini adalah satu buah ruang dengan ukuran 7 x 3,60 meter persegi yang berdiri di atas tanah pekarangan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No.456 atas nama pemegang Departemen Agama Republik Indonesia dalam hal ini Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta seluas 727 meter persegi, terletak di Kelurahan Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Guna terselenggaranya penggunaan aset tersebut oleh **PIHAK PERTAMA**, maka dengan ini **PIHAK KEDUA** menyetujui dan memberikan izin kepada **PIHAK PERTAMA** menggunakan satu buah ruang kantor sebagaimana pada ayat (1) untuk kantor Kas UIN Sunan Kalijaga PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Utama (Bank BPD DIY Cabang Utama)

Pasal 4

Masa Berlaku Perjanjian

1. Masa Berlaku Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 30 September 2027
2. Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK PERTAMA** wajib mengembalikan ruang kantor tersebut kepada **PIHAK KEDUA**, dengan ketentuan:
 - a. Penyerahan dimaksud harus dilakukan menurut tata cara dan oleh pejabat yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Penyerahan tanah berikut bangunan gedung tersebut dituangkan dalam berita acara serah terima yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.
3. Perjanjian Sewa Menyewa ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu dan syarat-syarat yang disepakati oleh **PARA PIHAK**.
4. Apabila **PIHAK PERTAMA** bermaksud melakukan perpanjangan masa sewa, maka **PIHAK PERTAMA** wajib mengajukan permohonan perpanjangan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara tertulis, selambatnya 3 (tiga) bulan sebelum masa berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa ini.

Pasal 5

Tata Cara

1. **PIHAK KEDUA** menyediakan lahan tanah dan bangunan kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan siap pakai seluas 7 x 3,60 meter persegi dari aset tanah dan bangunan milik **PIHAK KEDUA** atau barang-barang milik pihak lain yang masuk atas izin **PIHAK KEDUA**.
2. Apabila masa sewa dalam perjanjian ini berakhir, dan **PIHAK PERTAMA** tidak mengajukan permohonan perpanjangan masa sewa secara tertulis sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat 4 perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA** harus menyerahkan kembali tanah dan bangunan berupa satu buah ruang kantor tersebut dalam keadaan kosong dan terpelihara **kepada PIHAK KEDUA**, namun **PIHAK PERTAMA** tidak berkewajiban untuk mengembalikan Properti kembali dalam keadaan seperti semula terbatas pada perubahan atas penambahan yang bersifat sementara/tidak permanen.
3. Penyerahan dan/atau pengembalian aset berupa tanah dan bangunan berupa satu buah ruang kantor apabila Perjanjian Sewa Menyewa ini berakhir akan dituangkan dalam berita acara serah terima.
4. **PIHAK PERTAMA** tidak diperkenankan untuk mengubah fungsi serta peruntukkan sewa ruang tersebut selain yang telah disepakati dalam pasal 3 ayat (2).
5. **PIHAK PERTAMA** tidak diperbolehkan untuk menyewakan kembali ruang kantor tersebut kepada pihak lain atau menggunakan untuk kegiatan selain yang disebutkan dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini.

6. Apabila **PIHAK PERTAMA** melakukan hal yang dilarang sesuai Pasal 5 ayat 5 jo Pasal 6 ayat 3 perjanjian ini, maka **PIHAK KEDUA** berhak memutuskan perjanjian ini secara sepihak dan **PIHAK PERTAMA** tidak berhak atas kompensasi apapun.

Pasal 6

Jaminan

1. **PIHAK KEDUA** menjamin **PIHAK PERTAMA** bahwa selama masa Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku, **PIHAK PERTAMA** tidak akan mendapatkan tuntutan dan/atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas aset tersebut.
2. Apabila terjadi perubahan kepemilikan terhadap tanah dan bangunan tersebut, **PIHAK KEDUA** memberikan jaminan bahwa **PIHAK PERTAMA** tetap dapat menikmati hak sewa sampai berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa ini.
3. **PIHAK PERTAMA** mengetahui dan menjamin **PIHAK KEDUA** bahwa **PIHAK PERTAMA** tidak akan mengalihkan izin/hak pemanfaatan tanah dan bangunan berikut fasilitasnya yang diberikan oleh **PIHAK KEDUA** kepada pihak lain, ataupun menunjuk/bekerjasama, serta tidak akan menyewakan atau memindahtangankan ruang Kantor Kas UIN Sunan Kalijaga, tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA**.
4. Selama jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa ini **PIHAK PERTAMA** atas biaya sendiri wajib memelihara ruang kantor beserta fasilitasnya, menjaga keamanan, dan kebersihan lingkungannya.
5. Selama jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa ini berlangsung, **PIHAK KEDUA** mengizinkan pegawai serta pihak lain yang berkepentingan dengan **PIHAK PERTAMA** untuk melewati jalan masuk ke area dalam ruang Kantor Kas UIN Sunan Kalijaga, tersebut berada.

Pasal 7

Biaya Sewa

1. Biaya Sewa penggunaan aset berupa ruang untuk Kantor Kas di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta adalah sebesar Rp.126.666.666,- (seratus dua puluh enam juta enam ratus enampuluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah) untuk masa sewa 3 (tiga) tahun (termasuk pajak) sebagaimana tersebut pada pasal 4 ayat 1 di atas. Uang sewa selama 3 (tiga) tahun dibayar secara tunai dimuka oleh **PIHAK PERTAMA**.
2. Biaya Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar dengan cara pemindahbukuan/transfer oleh **PIHAK PERTAMA** melalui Bank BPD DIY Kantor Cabang Utama dengan nomor rekening 001111001939 an. RPL 030 UIN Sunan Kalijaga Utk Operasional BLU. Bank BPD sebagai bank persepsi memiliki wewenang untuk memungut pajak dari transaksi tersebut sehingga **PIHAK PERTAMA** berwenang untuk memotong sejumlah pajak yang harus dibayarkan
3. Salinan bukti setor diserahkan kepada **PIHAK KEDUA** paling lambat 20 (dua puluh) hari setelah pembayaran.

Pasal 8

Biaya-biaya Lainnya

PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas biaya-biaya sebagai berikut :

- a. Segala macam pajak kecuali Pajak bumi dan bangunan
- b. Penambahan, penggantian dan atau pemasangan partisi ruang kantor
- c. Penggantian lantai ruang kantor yang dilakukan pihak pertama setelah berakhirnya perjanjian dan tidak diperpanjang sepenuhnya menjadi aset atau hak milik pihak kedua
- d. Segala pungutan dan/atau iuran termasuk tagihan listrik dan pungutan lain dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah selama masa Perjanjian Sewa Menyewa ini berlangsung.

Pasal 9

Asuransi

1. Untuk menutup segala kerugian/resiko terhadap bangunan ruang kantor beserta isinya karena peristiwa-peristiwa yang terjadi diluar kesalahan **PARA PIHAK** yang mungkin timbul selama jangka waktu perjanjian, **PIHAK PERTAMA** atas biaya sendiri wajib mengasuransikan ruang kantor serta perabot/fasilitasnya kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh **PIHAK PERTAMA**.
2. Apabila **PIHAK PERTAMA** menerima penggantian kerugian dari perusahaan asuransi akibat timbulnya kerugian atas bangunan dan perabot/fasilitas milik **PIHAK PERTAMA**, maka ganti rugi tersebut wajib dipergunakan untuk memperbaiki bangunan, ruang dan perabot/fasilitasnya.
3. Dalam hal jumlah penggantian kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi untuk menutup segala kerugian dan memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ada, maka kekurangan tersebut menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 10

Force Majeure

1. Dalam hal **PARA PIHAK** tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian ini yang disebabkan dan/atau diakibatkan oleh peristiwa diluar kemampuan **PARA PIHAK**, tetapi tidak terbatas pada kejadian-kejadian seperti perampokan, pencurian, bencana alam, sabotase, pemogokan, huru-hara, perang, kebakaran, peledakan, perubahan moneter dan regulasi pemerintah, maka segala keterlambatan atau kegagalan atas kewajiban yang harus dilakukan tidak dianggap sebagai kesalahan **PARA PIHAK**, sehingga pihak yang tidak atau terlambat memenuhi kewajibannya, disebabkan hal tersebut di atas tidak dapat dikenakan sanksi atau denda.
2. Peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak lain selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak terjadinya peristiwa dimaksud.

3. Apabila dalam 7 (tujuh) hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), pihak yang menerima pemberitahuan belum atau tidak ada tanggapan, maka adanya peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap telah disetujui oleh pihak yang menerima pemberitahuan tersebut.

Pasal 11

Penyelesaian Perselisihan

1. Apabila terjadi sengketa atas isi dan pelaksanaan perjanjian ini, **PARA PIHAK** akan menyelesaikan secara musyawarah.
2. Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak berhasil, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara hukum dan memilih domisili hukum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman.

Pasal 12

Alamat Para Pihak

Semua surat-surat/pemberitahuan yang berhubungan dengan Perjanjian Sewa Menyewa ini wajib dibuat secara tertulis dan dikirim, dengan alamat sebagai berikut:

PIHAK KE I : PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta
(Bank BPD DIY Yogyakarta) Jalan Tentara Pelajar No.7
Yogyakarta.

Telepon 0274-561614

PIHAK KE II : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Jl. Marsda Adisucipto, Papringan, Caturtunggal, Kec. Depok,
Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281

Telepon 0274-512474, 0274-589621

Pasal 13

Aturan Tambahan

Segala ketentuan yang belum diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini akan diatur selanjutnya dalam *addendum* yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Perjanjian Sewa Menyewa ini dan akan diputuskan berdasarkan kesepakatan **PARA PIHAK**.

Pasal 14

Penutup

Demikian Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat, disetujui dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK** serta dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

PT. Bank BPD DIY Cabang Utama



Efendi Sutopo Yuwono
Pemimpin Cabang

PIHAK KEDUA

Universitas Islam Negeri
Sunan Kalijaga Yogyakarta



Dr. Abdur Rozaki, S.Ag., M.Si.
Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan
dan Kerjasama