



PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUANG ATM



ANTARA

PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK
KANTOR CABANG UNIVERSITAS GADJAH MADA

DENGAN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

NOMOR : UGM / PKS / 80A / 2024
NOMOR : B-5301.6/Un.02/R.3/HK.07/10/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal dua puluh dua bulan Oktober tahun dua ribu dua puluh satu. (20-10-2024), kami yang bertanda tangan di bawah ini : -----

- I. **Diah Charmaningtyas, S.E., selaku Pemimpin Cabang UGM PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Human Capital Services Division No. KP/1525/HCE/1/R tanggal 27 Agustus 2024 dan Surat Kuasa Direksi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tanggal 14 Maret 1987 Nomor 13 yang dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Nomor 05 tanggal 4 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0079037 tanggal 01 April 2024 serta yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0020672.AH.01.02. Tahun 2024 tanggal 01 April 2024, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1, untuk, untuk selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**".-----
- II. **Dr. Abdur Rozaki, S.Ag., M.Si., selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta**, berdasarkan Keputusan Rektor UIN Sunan Kalijaga Nomor : 166.1 Tahun 2024 tanggal 17 September 2024 dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut untuk dan atas nama Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, beralamat di Jl. Marsda Adi Sucipto Yogyakarta 55281, yang 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 menggunakan aset tanah dan bangunan dengan ukuran 2x2 meter untuk penempatan mesin ATM (*Automatic Teller Machine*).-----
2. **PIHAK KEDUA** menyetujui penggunaan aset tanah dan bangunan sebagaimana tersebut diatas digunakan oleh **PIHAK PERTAMA** untuk penempatan mesin ATM.-----
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 penempatan mesin ATM, 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 ATM yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari area/lingkungan ATM Center di kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jl. Marsda Adisucipto, Yogyakarta. -----
2. Guna terselenggaranya penggunaan aset tersebut dan berikut infrastrukturnya oleh **PIHAK PERTAMA**, maka dengan ini **PIHAK KEDUA** menyetujui dan memberikan izin kepada **PIHAK PERTAMA** menggunakan satu buah ruang ATM yang ada sebagaimana pada ayat (1) untuk penempatan : -----
 - a. 1 (satu) unit mesin ATM (*Automatic Teller Machine*) -----
 - b. 1 (satu) unit booth ATM -----
 - c. 1 (satu) unit CCTV -----
 - d. 1 (satu) unit air conditioner -----
 - e. 1 (satu) unit UPS -----
 - f. 1 (satu) unit modem -----
 - g. 1 (satu) unit VSAT / jaringan komunikasi GPRS -----
 - h. 1 (satu) unit signage pole -----
 - i. 1 (satu) set fascia -----
3. Izin/persetujuan pemanfaatan satu buah ruang ATM berikut infrastrukturnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada **PIHAK PERTAMA**, termasuk di dalamnya **PIHAK**

PERTAMA diberikan izin untuk pemasangan jaringan listrik dan sarana informasi dan komunikasi lainnya, sebatas sesuai dengan aturan yang berlaku atas persetujuan **PIHAK KEDUA** dan sepanjang tidak mengganggu situasi lingkungan kampus. -----

Pasal 4

Masa Berlaku Perjanjian

1. Masa Berlaku Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 22 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2027. -----
2. Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK PERTAMA** wajib mengembalikan ruang ATM 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. **PIHAK PERTAMA** dapat 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 2 m x 2 m dari aset tanah dan bangunan milik **PIHAK KEDUA** atau barang-barang milik pihak lain yang masuk atas izin **PIHAK KEDUA**. -----
2. Pada saat berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa ini, **PIHAK PERTAMA** harus menyerahkan kembali tanah dan bangunan berupa satu buah ruang ATM tersebut dalam keadaan kosong dan terpelihara kepada **PIHAK KEDUA**. -----
3. Penyerahan dan/atau pengembalian aset berupa tanah dan bangunan berupa satu buah ruang ATM apabila Perjanjian Sewa Menyewa ini berakhir akan dituangkan dalam berita acara serah terima. -----
4. **PIHAK PERTAMA** tidak diperkenankan untuk mengubah fungsi serta peruntukkan sewa satu buah ruang tersebut selain yang telah disepakati dalam pasal 3 ayat (2). -----
5. **PIHAK PERTAMA** tidak diperbolehkan untuk menyewakan kembali ruang ATM tersebut kepada pihak lain atau menggunakan untuk kegiatan selain yang disebutkan dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini. -----

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 PERTAMA** tetap dapat menikmati hak pakai 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 ATM 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 ATM 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 ATM tersebut berada. -----

Pasal 7

Biaya Sewa

1. Biaya Sewa penggunaan aset berupa ruang untuk ATM di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta adalah sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) selama 3 (tiga) tahun (diluar pajak). Uang sewa 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 BNI Kantor Cabang UGM dengan nomor rekening 3000000043 an. RPL 030 UIN Sunan Kalijaga Utk Operasional BLU. BNI 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 30 (tiga puluh) hari kerja setelah pembayaran. -----

Pasal 8

Biaya-biaya Lainnya

PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas biaya-biaya sebagai berikut : -----

- a. Biaya / beban penggunaan listrik.-----
- b. 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 dan mesin **ATM** karena peristiwa-peristiwa yang terjadi diluar kesalahan **PARA PIHAK** yang mungkin timbul selama jangka waktu perjanjian, **PIHAK PERTAMA** atas biaya sendiri wajib mengasuransikan mesin ATM 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, mesin ATM dan perabot/fasilitas milik **PIHAK PERTAMA**, maka ganti rugi tersebut wajib dipergunakan untuk memperbaiki bangunan, mesin ATM 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 PERTAMA : PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK
KANTOR CABANG UGM
Jl. Persatuan Sekip Blok L5 Bulaksumur Caturtunggal Depok Sleman
Yogyakarta 55281



PIHAK KEDUA : UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama
Jl. Marsda Adisucipto, Yogyakarta 55281

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 Negara Indonesia (Persero) Tbk
Kantor Cabang UGM



Diah Charmaningtyas, S.E.
Pemimpin

PIHAK KEDUA

Universitas Islam Negeri
Sunan Kalijaga Yogyakarta



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