



PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUANG KANTOR
ANTARA



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk

KC YOGYAKARTA KATAMSO

DENGAN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

NOMOR : B-^{626 a}...../KC-RO-JOG/LOG/04/2024

NOMOR : B-1534.11/Un.02/R3/HK.07.00/04/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Tiga Puluh bulan April tahun dua ribu dua puluh Empat (30-04-2024), kami yang bertanda tangan di bawah ini : -----

- **Yudo Utomo**, selaku Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso, warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Yogyakarta dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Akta Kuasa No. 07 tanggal 21 Desember 2022, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Nomor 32 Tanggal 22 April 2024 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat Persetujuan Perubahan dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM RI yang masing – masing dimuat dalam Nomor AHU-0023853.AH.01.02.Tahun 2024 dan Nomor AHU-AH.01.03-0092097 Tanggal 23 April 2024, bertindak untuk dan atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 44-46 Jakarta Pusat Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK PERTAMA"**.-----
- **Dr. Abdur Rozaki, S.Ag., M.Si.**, selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, berdasarkan Keputusan Menteri Agama Nomor : 142.1 Tahun 2020 tanggal 27 Juli 2020 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 memperpanjang penggunaan aset tanah dan bangunan seluas 25 meter persegi untuk Kantor Kas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.-----
2. **PIHAK KEDUA** menyetujui penggunaan aset tanah dan bangunan sebagaimana tersebut diatas digunakan oleh **PIHAK PERTAMA** sebagai Kantor Kas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.-----
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 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., 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 luas 25 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 PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.-----

Pasal 4

Masa Berlaku Perjanjian

1. Masa Berlaku Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 16 April 2024 sampai dengan tanggal 15 April 2026.-----
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. **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 25 meter persegi 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 kantor tersebut dalam keadaan kosong dan terpelihara kepada **PIHAK KEDUA**. -----
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 satu buah 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. -----

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 kantor cabang pembantu 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 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.76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah) netto untuk masa sewa 2 (dua) tahun (diluar pajak) sebagaimana tersebut pada pasal 4 ayat 1 di atas. Uang sewa selama 2 (dua) 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 BRI dengan nomor rekening 00000245-01-000971-30-2 an. RPL 030 UIN Sunan Kalijaga Untuk Operasional BLU-----
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 partisi ruang kantor-----
- c. 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

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. Kedua belah pihak akan mengadakan musyawarah untuk mencari penyelesaian. -----



Pasal 10

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 11

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 Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Yogyakarta Katamso
Jl. Brigjen Katamso Nomor 13-15 Yogyakarta

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

Pasal 12

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 13

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 Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Kantor Cabang Yogyakarta Katamso

PIHAK KEDUA

Universitas Islam Negeri
Sunan Kalijaga Yogyakarta



Yudo Utomo
Pemimpin Cabang



Dr. Abdur Rozaki, S.Ag., M.Si.

Wakil Rektor Bidang
Kemahasiswaan dan Kerja Sama