



PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN RUANG KANTOR

ANTARA

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK

AREA YOGYAKARTA

DENGAN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

NOMOR : NRF.R07.AY.YOG/0578/2025

NOMOR : B-1640,25/Un.02/R.3/HK.07.00/04/2025

Pada hari ini, Selasa tanggal lima belas bulan April tahun dua ribu dua puluh lima. (15-04-2025), kami yang bertanda tangan di bawah ini : -----

- I. **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.**, berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor pusat di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36 – 38 Jakarta 12190, yang Anggaran Dasarnya telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, sesuai dengan surat keputusan tanggal 2 Oktober 1998, Nomor C2-16561 HT.01.01.Th.98, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 97 tanggal 4 Desember 1998 Tambahan Nomor 6859 serta telah disesuaikan dengan Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sesuai Akta Nomor 48 tanggal 25 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Doktor Amrul Partomoan Pohan, Sarjana Hukum, Lex Legibus Magister, Notaris di Jakarta, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum (SISMINBAKUM) Nomor AHU-39432.AHA.01.02 Tahun 2008 tanggal 08 Juli 2008, Anggaran Dasar mana telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham “Perusahaan Perseroan (Persero) PT Bank Mandiri Tbk” Nomor 56 tanggal 31 Agustus 2021, yang dibuat dihadapan Utiek Rochmuljati Abdurachman, Sarjana Hukum, Master of Legal Institutions, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah diterima dan dicatat didalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0444682 tanggal 06 September 2021, dalam hal ini diwakili **Nyonya EVI MARTIANI, Sarjana Pertanian**, lahir di Yogyakarta, pada tanggal sebelas Maret seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga (11-03-1973), Warga Negara Indonesia, Karyawan BUMN, beralamat di Jalan Turi Nomor 38, Rukun Tetangga 015, Rukun Warga 003, Kelurahan Oro-oro Ombo, Kecamatan Kartoharjo, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3372055103730002. Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku *Vice President* PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Area Yogyakarta, dalam hal ini bertindak dalam kedudukan dan jabatannya berdasarkan Surat Kuasa nomor : JBR.R07/SK.112/2024, tertanggal tiga Desember dua ribu dua puluh empat (03-12-2024), oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama **Perseroan Terbatas PT. BANK MANDIRI (Persero)** yang ditandatangani oleh Dessy Wahyuni selaku *Senior Vice President* PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Region VII/Jawa 2, dan atas nama Direksi serta sah mewakili PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor pusat di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36 – 38 Jakarta 12190, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut **“PIHAK PERTAMA”**.-----
- a) **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 Yogyakarta Nomor 166.1 Tahun 2024 tanggal 17 September 2024 Pemberhentian dan Pengangkatan Dosen yang diberi Tugas Tambahan di Lingkungan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 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 Cabang Pembantu (KCP) Yogyakarta UIN Sunan Kalijaga -----
2. **PIHAK KEDUA** menyetujui penggunaan aset tanah dan bangunan sebagaimana tersebut diatas digunakan oleh **PIHAK PERTAMA** Kantor Cabang Pembantu (KCP) Yogyakarta UIN Sunan Kalijaga -----
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 Cabang Pembantu (KCP) Yogyakarta 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 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 Cabang Pembantu Yogyakarta PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.--

Pasal 4

Masa Berlaku Perjanjian

1. Masa Berlaku Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 16 April 2025 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 Cabang Pembantu tersebut berada. -----

Pasal 7

Biaya Sewa

1. Biaya Sewa penggunaan aset berupa ruang untuk Kantor Cabang Pembantu (KCP) Yogyakarta Bank Mandiri (persero) Tbk di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta adalah sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) dibayar secara tunai oleh **PIHAK PERTAMA**. -----

2. Biaya Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar dengan cara pemindahbukuan/transfer oleh **PIHAK PERTAMA** melalui Bank Mandiri KCP Yogyakarta Adisucipto dengan nomor rekening 137-0009699998 an. RPL 030 UIN Sunan Kalijaga untuk Operasional BLU sebagai bank persepsi memiliki wewenang untuk memungut pajak dari transaksi tersebut sehingga **PIHAK PERTAMA** berwenang untuk memotong sejumlah pajak yang harus dibayarkan. -----
1. Salinan bukti setor diserahkan kepada **PIHAK KEDUA** paling lambat 10 (sepuluh) 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

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 PERTAMA : **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK**
KCP YOGYAKARTA ADISUCIPTO
Jl. Laksda Adisucipto, no 165 Yogyakarta

PIHAK KEDUA : **UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**
Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama
Jl. Laksda 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 Mandiri (Persero) Tbk
Area Yogyakarta



Evi Martiani
Vice President

PIHAK KEDUA
Universitas Islam Negeri
Sunan Kalijaga Yogyakarta



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

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 MANDIRI (PERSERO) TBK**
KCP YOGYAKARTA ADISUCIPTO
Jl. Laksda Adisucipto, no 165 Yogyakarta

PIHAK KEDUA : **UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**
Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama
Jl. Laksda 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 Mandiri (Persero) Tbk
Area Yogyakarta


Evi Martiani
Vice President

PIHAK KEDUA
Universitas Islam Negeri
Sunan Kalijaga Yogyakarta


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

