



PERJANJIAN SEWA MENYEWA
NO. B.5011/ln.32.1/KU.00.01/09/2020
IAIN PONOROGO
DENGAN

PT. BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG MADIUN S. PARMAN

Pada hari ini **Senin** tanggal **Dua puluh delapan** bulan **September** tahun **Dua Ribu Dua Puluh** (28-09-2020) bertempat di Ponorogo, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **Dr. Hj. S. MARYAM YUSUF, M.Ag** selaku Rektor dan bertindak untuk dan atas nama Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, beralamat Jalan Pramuka No.156 Ponorogo, selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA".
2. **HENGKI SUHARTANTO**, lahir di Mojokerto, tanggal lima belas bulan April tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh dua (15-04-1972), Warga Negara Indonesia bertempat-tinggal di Jl. Tengger IV/11 RT 001/RW 003 Kelurahan Wates, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto, pemegang KTP No. 3576021504720003 dalam hal ini bertindak selaku Pemimpin Kantor Cabang Madiun PT Bank BRISyariah berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bank BRISyariah tanggal dua puluh tujuh bulan Januari tahun dua ribu dua puluh (27-01-2020) Nomor 042-MDB/01-2020 dan Akta Kuasa Direksi PT Bank BRISyariah tanggal 23-05-2011 (dua puluh tiga Mei dua ribu sebelas) Nomor 75 yang dibuat dihadapan Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta, dengan demikian sah berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. BANK BRISYARIAH, berkedudukan di Jakarta Pusat, yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 28-05-1971 (dua puluh delapan Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh satu) Nomor: 43 Tambahan Nomor: 242, dan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan anggaran dasar terakhir dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 20-09-2013 (dua puluh September dua ribu tiga belas) Nomor: 76, Tambahan Nomor: 113984, selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA" Tambahan Nomor 27908, Akta Nomor 1 tanggal 4 Agustus 2015, yang pemberitahuannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0954202 tanggal 4 Agustus 2015, terakhir diubah dengan Akta Nomor 52 tanggal 31 Agustus 2016, yang pemberitahuannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0076528 tanggal 1 September 2016, susunan Direksi terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 33 tanggal 18 April 2017 dan susunan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 48 tanggal 26 Oktober 2017, kedua akta mana pemberitahuannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana suratnya berturut-turut Nomor AHU-AH.01.03-0136847 tanggal 17 Mei 2017 dan Nomor AHU-AH.01.03-0185146 tanggal 27 Oktober 2017, seluruh akta perubahan anggaran dasar dan perubahan Direksi dan Dewan Komisaris tersebut dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta "PIHAK KEDUA"

Para pihak masing-masing bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas menerangkan bahwa **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** telah sepakat untuk mengikat

diri satu sama lain dalam suatu perjanjian kerjasama dengan ketentuan- ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal berikut :

Pasal 1

Ruang ATM

1. Pihak Pertama menyediakan lokasi/ ruang yang akan dipakai untuk menempatkan dan mengoperasikan mesin ATM milik pihak kedua.

Lokasi : IAIN PONOROGO

Alamat : Jalan Pamuka 156, Kota Ponorogo

Ukuran : 3 m²

2. Pihak kedua setuju memakai/menggunakan lokasi yang telah ditunjuk oleh pihak pertama khusus untuk penempatan dan pengoperasian mesin ATM beserta bagiannya dan tidak dipergunakan untuk keperluan lainnya.
3. Pihak pertama menjamin sepenuhnya ketentraman bagi pihak kedua dalam menempati ruangan selama perjanjian kerjasama ini berlangsung, terbebas dari tuntutan pihak ketiga yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atas tanah / dan atau bangunan di lokasi yang telah ditunjuk pihak pertama dalam perjanjian ini.
4. Perjanjian ini tidak akan berakhir selama masa sewa berlangsung, walaupun terjadi peralihan hak atas tanah dan bangunan dari pihak pertama kepada pihak ketiga, dalam hal ini pengganti hak/ masing-masing pihak wajib dan terikat pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini.

Pasal 2

Penambahan dan Perubahan

1. Pihak kedua diperbolehkan mengadakan penambahan-penambahan dan atau perubahan-perubahan yang dianggap perlu sehubungan dengan penyesuaian ruangan untuk kegiatan usaha pihak kedua atas biaya pihak kedua.
2. Peralatan tambahan yang digunakan dalam rangka perubahan ruangan gedung yang disewakan tersebut pada pasal ini ayat 1 menjadi milik pihak kedua, kecuali penambahan pada bagian ruangan yang bersifat permanen.
3. Peralatan tambahan seperti yang dimaksud pada pasal ini ayat 2 dapat diambil kembali pada saat berakhirnya perjanjian ini, akan tetapi dengan kewajiban pihak kedua untuk



mengganti kerusakan yang disebabkan pengambilan barang-barang tersebut, dengan biaya dari pihak kedua.

Pasal 3

Jangka Waktu Kerjasama

1. Perjanjian kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu **3 (Tiga) tahun**, terhitung sejak dilaporkannya berita acara operasional ATM kepada pihak pertama.
2. Setelah tanggal perjanjian kerjasama ini berakhir dan pihak kedua bermaksud untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian kerjasama ini, maka pihak kedua wajib memberitahukan maksudnya tersebut secara tertulis, kepada pihak pertama selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu perjanjian berakhir.
3. Apabila 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu perjanjian kerjasama ini berakhir, pihak pertama belum menerima surat permohonan perpanjangan kerjasama, maka pihak pertama menganggap pihak kedua tidak bermaksud melanjutkan kerjasama ini, dan pihak pertama berhak untuk menawarkan ruangan tersebut kepada pihak lain yang berminat.

Pasal 4

Harga Sewa dan Pajak

1. Harga sewa ruangan ATM sebesar **Rp. 16.800.000,- / 3 tahun (exclude pajak)** untuk jangka waktu **3 (Tiga) tahun** masa sewa diluar listrik dan AC. Pembayaran uang sewa dilakukan setelah dilakukan penandatanganan Perjanjian kerjasama dan dilakukan atas dasar tagihan pihak pertama dengan disertai kwitansi bermeterai cukup dan surat pernyataan Non PKP.
2. Pajak Penghasilan (Pph) pasal 4 ayat 2 menjadi beban **PIHAK KEDUA**.
3. Biaya Listrik menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
4. Pajak-pajak iuran-iuran dan/atau pungutan-pungutan lain yang berhubungan dengan kegiatan yang menunjang kegiatan usaha pihak kedua menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 5

Kewajiban - Kewajiban

1. Selama berlangsung perjanjian kerjasama ini, pihak kedua akan mengasuransikan mesin ATM dan perlengkapannya serta uang yang ada di mesin ATM dari bahaya yang mungkin terjadi dan segala biaya beban dan tanggung jawab yang harus dibayar oleh pihak kedua.

2. Pihak pertama akan membantu mengamankan lokasi/ ruang dimana mesin ATM dan perlengkapannya dibangun dan menginformasikan pada pihak kedua bila kondisi ATM tidak dapat beroperasi.
3. Apabila pihak pertama bermaksud untuk memutuskan perjanjian kerjasama ini sebelum jangka waktu perjanjian kerjasama berakhir, dikarenakan lokasi tersebut akan dipergunakan oleh pihak pertama, maka pihak pertama wajib mengembalikan sisa uang sewa yang belum dilalui kepada pihak kedua.
4. Pihak pertama, maka hal tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pihak kedua dan pihak pertama wajib memberikan penggantian biaya kompensasi atas pemindahan mesin ATM, pembongkaran VSAT, dan neon box yang besarnya akan dibicarakan dan dihitung bersama-sama antara pihak pertama dengan pihak kedua.
5. Pihak pertama tidak bergantung jawab atas beban biaya pemasangan neon box ATM dan beban biaya listrik setiap bulannya, segala beban biaya yang timbul atas pemasangan mesin ATM tersebut menjadi kewajiban pihak kedua.
6. Pihak pertama tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau hal-hal lain yang timbul pada mesin ATM dan perangkat lainnya milik pihak kedua. Pihak kedua berkewajiban melakukan pemeliharaan dan pengamanan terhadap mesin ATM dan perangkat pendukungnya.

Pasal 6

Peralatan dan Set Up Ruangan

1. Pihak Pertama mengizinkan pihak kedua untuk memasang antenna VSAT berikut perlengkapannya yang diletakkan di tempat yang memungkinkan sehingga ATM tersebut dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan tidak mengganggu peralatan elektronik pihak pertama.
2. Pihak pertama memberikan fasilitas-fasilitas kepada pihak kedua sebagai berikut :
 - Mengizinkan pihak kedua atau teknisi yang ditunjuk dengan menunjukkan identitasnya dan melapor pada pihak pertama untuk melakukan service/ pemeliharaan dan perbaikan mesin ATM setiap waktu jika diperlukan, dengan sepengetahuan staf Pihak Pertama yang berwenang.
 - Mengizinkan pihak kedua untuk menentukan jam usaha sesuai dengan kegiatan operasi pihak kedua.
3. Pihak pertama mengizinkan pihak kedua untuk memasang neon box ATM BRISyariah ditempat yang telah disepakati bersama, dimana ijin/ biaya reklame dan pajak neon box menjadi beban pihak kedua.

Pasal 7

Force Majeure

1. Yang dimaksud dengan force majeure dalam perjanjian ini adalah keadaan-keadaan sebagai berikut :
 - a) Gempa bumi, kebakaran, angin topan, tanah longsor dan banjir besar.
 - b) Huru-hara, pemberontakan, perang, sabotase yang mengakibatkan kerugian di luar kedua belah pihak.
2. Kerugian – kerugian yang diderita oleh pihak pertama dan atau pihak kedua sebagai akibat dari terjadinya Force Majeure tersebut dalam ayat 1 pasal ini bukan merupakan tanggung jawab para pihak.

Pasal 8

Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa yang timbul dari pelaksanaan kerjasama ini akan dilakukan secara musyawarah. Apabila musyawarah tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui proses pengadilan dengan memilih tempat kedudukan yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Madiun di Madiun

Demikian perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Dibuat dan ditandatangani di : Ponorogo

Pada tanggal : 28 September 2020

PIHAK KEDUA
PT. Bank BRISyariah
Kantor Cabang Madiun



Hengki Suhartanto
Pemimpin Cabang

PIHAK PERTAMA
IAIN PONOROGO



Dr. Hj. S. Maryam Yusuf M. Ag
Rektor