



**PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN
DENGAN
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
TENTANG
SEWA RUANGAN / LAHAN ATM KAMPUS 2**

Nomor : 1127/Un.17/R/HM.01/04/2025

Nomor : 69/PKS/047/IV/2025

Pada hari ini Kamis, tanggal 17 bulan April tahun 2025 yang bertanda tangan di bawah ini:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN, dalam hal ini diwakili oleh Prof. Dr. H. Wawan Wahyuddin, M.Pd, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, secara sah bertindak untuk dan atas nama UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN untuk selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**".

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk, dalam dalam hal ini diwakili oleh Pemimpin Kantor Cabang Cilegon PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Keputusan No. 356/DIR/2022 tanggal 09 Mei 2022, dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut berdasarkan surat Kuasa Direksi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, untuk selanjutnya disebut "**PIHAK KEDUA**".

PARA PIHAK dalam kedudukan tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten dan **PIHAK PERTAMA** menyewakan area yang terletak di Kampus 2 UIN dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa **PIHAK KEDUA** adalah perusahaan yang bergerak di bidang Perbankan dan dalam rangka menunjang bisnisnya tersebut, **PIHAK KEDUA** bermaksud menempatkan dan mengoperasikan mesin Anjungan Tunai Mandiri (selanjutnya disebut "**ATM**").
3. Bahwa untuk penempatan/pengoperasian mesin ATM tersebut, **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk menyewa dari **PIHAK PERTAMA**, dan **PIHAK PERTAMA** setuju untuk menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** berupa Sebuah **Ruangan/Lahan ATM** di Kampus 2 UIN selanjutnya disebut "**Ruangan/lahan Sewa**".
4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak sepakat untuk saling mengikatkan diri satu terhadap lainnya ke dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruang ATM di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian**") dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:



PASAL 1 **LINGKUP PERJANJIAN**

- 1.1. **PIHAK PERTAMA** dengan ini sepakat untuk menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** menyewa dari **PIHAK PERTAMA** berupa Ruang ATM berlokasi di. Adapun titik penempatan (denah) mesin ATM terlampir bersamaan dengan PKS ini.
- 1.2. Penggunaan **Ruangan Sewa** oleh **PIHAK KEDUA** hanya diperkenankan untuk penempatan dan pengoperasian mesin **ATM** dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dan pendukung dari pengoperasian mesin **ATM** dan **PIHAK KEDUA** menjamin kepada **PIHAK PERTAMA** bahwa **PIHAK KEDUA** telah memiliki semua ijin dan persetujuan yang diperlukan dari instansi yang berwenang sehubungan dengan operasional mesin **ATM** di **Ruangan Sewa**
- 1.3. **PIHAK KEDUA** akan menempatkan perlengkapan ATM didalam ruangan yang disewakan adalah sebagai berikut :
 - **1 (satu) unit Mesin ATM dan Cashing**
 - **1 (satu) unit Modem dan Antena VSAT**
 - **1 (satu) unit DVR dan lain lain yang mendukung pengoperasian ATM**

PASAL 2 **MASA SEWA & PERPANJANGAN**

- 2.1 Perjanjian sewa berlangsung untuk jangka waktu 1 tahun kalender, terhitung mulai tanggal **01 Mei 2025** dan berakhir pada tanggal **30 April 2026** (selanjutnya disebut **Masa Sewa**).
- 2.2 Saat Masa Sewa berakhir, **PIHAK KEDUA** diberi hak prioritas untuk memperpanjang **Masa Sewa** dengan cara permohonan tertulis atau komunikasi by Phone untuk menginformasikan kepada **PIHAK PERTAMA** agar segera mengajukan permohonan Surat Perpanjangan Sewa kembali kepada **PIHAK KEDUA**, permohonan mana harus sudah diterima & ditanggapi langsung oleh **PIHAK KEDUA** paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya **Masa Sewa**.
- 2.3 Dalam waktu **1 (satu) bulan** sejak permohonan perpanjangan sewa diterima oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** harus menjawab permohonan tersebut. Apabila dalam jangka waktu tersebut tidak ada jawaban, maka dianggap **PIHAK PERTAMA** menyetujui permohonan perpanjangan Masa Sewa dengan harga sewa dan jangka waktu sewa yang sama.

PASAL 3 **HARGA DAN CARA PEMBAYARAN**

- 3.1 **Harga Sewa Ruang** sebesar **Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)** per 1 tahun dengan perincian sbb :

Dasar Pengenaan Pajak	Rp. 22.222.222,-
+ PPN	Rp. -
Invoice (Bruto)	Rp. 22.222.222,-
-PPN*	Rp. -
-PPH*	Rp. 2.222.222,-
Jumlah yang ditransfer	Rp. 20.000.000,-

*Tarif pajak sesuai ketentuan yang berlaku

** Apabila tidak ada maka diisi 0



[diampai nilai total per termin/ per satu kali pembayaran dan nilai total kontrak sebelum PPN atau sesudah PPN]

- 3.2 Nilai Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat 3.1 Pasal ini sudah termasuk:
 - a. Lahan 2m x 2m
- 3.3 **Cara** Pembayaran sewa dilakukan dengan sekali bayar dimuka atau dibayar sekaligus oleh **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama** dengan **system transfer ke rekening RPL penerimaan BLU UIN SMH Banten, Nomor Rekening: 00047 01 300003 990**
- 3.4 Pajak PPh disetorkan oleh Pihak Kedua atas nama **NPWP Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten 00.146.236.5-401.000**, dengan menyerahkan bukti potong pajaknya kepada **PIHAK PERTAMA**.
- 3.5 Untuk setiap pembayaran. **PIHAK PERTAMA** akan menerbitkan kwitansi yang bermaterai cukup yang ditanda-tangani oleh Pimpinan atau Bagian Keuangan dari Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten serta stempel dari **Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten** sebagai bukti sah bahwa **PIHAK KEDUA** telah melakukan pembayaran-pembayaran sebagaimana mestinya

PASAL 4 **FASILITAS**

PIHAK PERTAMA setuju menyediakan Fasilitas di dalam dan diluar **Ruangan Sewa** sebagai berikut :

- 4.1. **Aliran Listrik.**
Ruangan Sewa akan dilengkapi dengan aliran listrik sebesar 2.200 VA (dua ribu dua ratus Volt Ampere)
- 4.2 **Air Conditioner (AC)**
Pihak Kedua berkewajiban menyediakan Air Conditioner (AC) yang berfungsi selama 24 (dua puluh empat) jam setiap harinya selama jangka waktu Masa Sewa
- 4.3. **Tempat Pylon Sign**
PIHAK KEDUA dapat membangun/mendirikan Papan Petunjuk **ATM** di area tepi jalan di lingkungan **Sekitar Lokasi Ruangan ATM**, Pengadaan, ijin dan pajak Pylon Sign ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** sedangkan biaya listrik menjadi tanggung jawab pihak **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 5 **HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

- 5.1. Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA**
 - a) Menjamin selama masa sewa **PIHAK KEDUA** bahwa objek sewa sepenuhnya merupakan milik **PIHAK PERTAMA**, dan **PIHAK PERTAMA** memberikan hak kepada **PIHAK KEDUA** untuk mengoperasikan atau menggunakan objek sewa yang disewakan dengan tanpa gangguan dari pihak manapun.
 - b) Menjamin kepada **PIHAK KEDUA** bahwa objek sewa tidak dijaminkan dengan cara apapun juga, bebas dari sitaan, tidak tersangkut sesuatu perkara dan belum dijual atau dialihkan kepada siapapun juga. Tidak akan mendapat tuntutan atau gangguan apapun dari **Pihak**



Ketiga yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atas lokasi yang disewa oleh **PIHAK KEDUA**

- c) Menjamin tersedianya lokasi untuk penempatan **ATM** selama 24 (dua puluh empat) jam setiap harinya selama jangka waktu perjanjian ini berlangsung.
- d) Membantu kelancaran beroperasinya **ATM** dan membantu **PIHAK KEDUA** dalam pengamanan **ATM** dari gangguan pihak-pihak lain yang beritikad tidak baik yang menyebabkan kerusakan dan kehilangan di **Ruangan Sewa ATM**.

5.2. Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA**

- a) **PIHAK KEDUA** berhak menempati **Ruangan Sewa ATM** selama **Masa Sewa** tanpa adanya tuntutan atau gangguan dari Pihak Lain yang menyatakan mempunyai hak atas lokasi yang disewa oleh **PIHAK KEDUA**.
- b) **PIHAK KEDUA** berhak memasang Antena VSAT berikut perlengkapannya dan peralatan lain yang diperlukan guna mendukung operasi mesin **ATM** dan melakukan sendiri pemasangan atau penambahan atas fasilitas yang berhubungan operasional **ATM**.
- c) **PIHAK KEDUA** atau yang ditunjuk oleh **PIHAK KEDUA** berhak melakukan service/perawatan/pemeliharaan dan perbaikan mesin **ATM** setiap waktu jika diperlukan tanpa memerlukan izin dari **PIHAK PERTAMA**

PASAL 6
FORCE MAJEURE

- 6.1 **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab apabila **Ruangan Sewa ATM** yang disewakan tidak dapat digunakan untuk usaha **PIHAK KEDUA** yang disebabkan oleh hal-hal yang berada di luar kekuasaan manusia (*force majeure*) termasuk tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, banjir besar, kebakaran, huru-hara, peperangan, ledakan, perubahan kebijaksanaan pemerintah di bidang ekonomi maupun keuangan.
- 6.2 Pihak yang mengalami *force majeure* harus menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak terjadinya keadaan *force majeure*. Dalam hal ini penyampaian pemberitahuan kepada pihak lainnya tidak dilakukan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, menyebabkan hilangnya hak pihak tersebut untuk mempergunakan *force majeure* sebagai alasan dalam keterlambatan atau kegagalannya memenuhi kewajiban-kewajibannya yang timbul berdasarkan sewa-menyewa ini.
- 6.3 Selama masa dalam keadaan *force majeure* dan masa renovasi kembali **Ruangan Sewa ATM** yang disewakan karena keadaan *force majeure*, **PIHAK KEDUA** tidak perlu membayar uang sewa, kepada **PIHAK PERTAMA** dan masa tersebut tidak diperhitungkan untuk sewa menyewa ini.



PASAL 7 **ADDENDUM**

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini maka akan dibicarakan dan disetujui dari waktu ke waktu oleh dan antara Para Pihak dan akan mengikat Para Pihak hanya apabila dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh Para Pihak dalam addendum Perjanjian yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PASAL 8 **LAIN-LAIN**

- 8.1 Pemberitahuan yang harus disampaikan menurut Perjanjian ini wajib disampaikan secara tertulis dan dikirim langsung dengan mendapat tanda terima dan atau dikirim dengan pos tercatat kepada alamat-alamat sebagai berikut :

<u>PIHAK PERTAMA :</u>	<u>PIHAK KEDUA :</u>
Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Jl. Raya Syekh Nawawi Al Bantani	Kantor Cabang Cilegon
Kec. Curug, Kota Serang	Jl. SA Tirtayasa No. 49
Telp : (0254) 200323	Cilegon
	Telp : 0254-391766

- 8.2 Perubahan-perubahan pada alamat tersebut di atas wajib diberitahukan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lainnya sedikitnya 7 (tujuh) hari di muka.
- 8.3 **PARA PIHAK** sepakat bahwa segala masalah yang timbul di antara kedua belah pihak sehubungan dengan Perjanjian ini akan diatur dan diselesaikan dengan itikad baik oleh masing-masing pihak secara musyawarah. Namun apabila musyawarah tidak menghasilkan kata sepakat, maka perselisihan akan diselesaikan secara hukum melalui Pengadilan Negeri Serang.

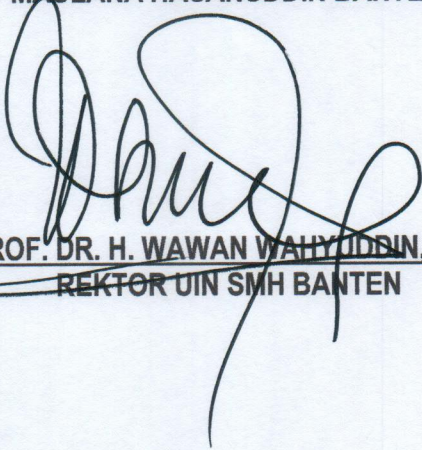
PASAL 9 **PENUTUP**

- 9.1 Setiap ada perubahan terhadap perjanjian kerjasama ini akan dilaksanakan secara tertulis dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini
- 9.2 Perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan surat penawaran
- 9.3 Perjanjian ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak di daerah Hukum Serang dalam rangkap 2 (dua) asli pertama dan kedua dengan materai yang cukup serta mempunyai kekuatan Hukum yang sama



Demikian perjanjian ini dibuat oleh **PARA PIHAK** pada tanggal dan tempat yang disebutkan pada awal perjanjian ini.

PIHAK PERTAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN
MAULANA HASANUDDIN BANTEN


PROF. DR. H. WAWAN WAHYUDDIN, M.Pd
REKTOR UIN SMH BANTEN

PIHAK KEDUA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk.
KANTOR CABANG CILEGON



ASEP MARLIANSYAH
BRANCH MANAGER