

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUANG UNTUK PENGOPERASIAN ATM BRI**

ANTARA

BALAI RISET PERIKANAN BUDIDAYA AIR TAWAR DAN PENYULUHAN PERIKANAN

DENGAN

**PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK
BRANCH OFFICE BOGOR PAJAJARAN**

BRPATPP : 01/BRSDM-BRPBATPP/PKS/XII/2023
BRI BO BOGOR PAJAJARAN : B. 138a/KC-XIV/LOG/12/2023

Pada hari ini Senin tanggal sebelas bulan Desember tahun dua ribu dua puluh tiga (11/12/2023), yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. **Dr. Raden Roro Sri Pudji Sinarni Dewi, S.Pi, M.Si**, bertempat tinggal di Kabupaten Bogor, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai Kepala Balai Riset Perikanan Budidaya Air Tawar Dan Penyuluhan Perikanan, sesuai Surat Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 25/KEPMEN-KP/KP.4430/VI/2023 tanggal 21 Juni 2023, berwenang bertindak untuk dan atas nama Balai Riset Perikanan Budidaya Air Tawar Dan Penyuluhan Perikanan, yang berkedudukan di Jalan Sempur No. 1, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, untuk selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**".

- II. **Aris Abdillah**, Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, di Branch Office Bogor Pajajaran, bertempat tinggal di Bogor, 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 3 tanggal 09 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH Notaris Jakarta, yang telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.03-0159493 Tanggal 12 Maret 2021 dan yang terakhir kali diubah dalam Akta Nomor 4 Tanggal 06 Oktober 2021 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH Notaris di Jakarta dan telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.03-0457763 Tanggal 07 Oktober 2021, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kav.44-46 Jakarta Pusat 10210, untuk selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**".

**PASAL 1
PENGERTIAN**

"Perjanjian Sewa Menyewa" berarti dokumen yang dijelaskan sebagai perjanjian Sewa Menyewa berikut dengan ketentuan-ketentuan sewa serta lampiran-lampiran dari Perjanjian Sewa Menyewa ini.

1

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

“Penggunaan yang diijinkan” berarti penggunaan ruang atau lahan sewa sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian Sewa Menyewa ini.

“Anjungan Tunai Mandiri” atau ATM BRI adalah suatu alat/mesin yang berfungsi untuk melakukan transaksi tunai dan non tunai sebagai alternative pengganti Teller di Kanca/Kancapem/BRI Unit Brinets.

PASAL 2 LOKASI LAHAN/TEMPAT

“Lokasi Lahan” adalah lokasi tempat yang disediakan oleh pihak Pertama dan di atasnya terdapat rumah/ruang ATM untuk pengoperasian mesin ATM BRI sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang telah disepakati dalam perjanjian ini.

Pihak Kedua telah sepakat menyewa ruangan untuk pengoperasian ATM (TID 80414) yang terletak di Balai Riset Perikanan Budidaya Air Tawar Dan Penyuluhan Perikanan, yang beralamat di Jalan Sempur No. 1, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor.

Pihak Pertama menyetujui bahwa lokasi ruangan yang syarat-syarat dan ketentuan dalam perjanjian berikut yang disebut Ruangan ATM BRI.

PASAL 3 JANGKA WAKTU SEWA MENYEWAKAN DAN PERPANJANGANNYA

Masa Sewa Tempat/Ruang : 3 (Tiga) Tahun
Periode Sewa : 22 Desember 2023 s.d. 21 Desember 2026

1. Pihak Pertama dan Pihak Kedua dapat memperpanjang jangka waktu sewa menyewa Ruangan ATM BRI dengan harga dan syarat-syarat yang ditentukan kemudian.
2. Apabila salah satu pihak akan memperpanjang jangka waktu sewa menyewa tersebut maka harus memberitahunya secara tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 3 bulan sebelum masa sewa menyewa berakhir.
3. Perpanjangan jangka waktu sewa menyewa tersebut dapat dilakukan apabila Pihak Pertama maupun Pihak Kedua tidak melakukan pelanggaran terhadap perjanjian sewa menyewa ini.

PASAL 4 BIAYA SEWA

Untuk melaksanakan perjanjian ini PIHAK KEDUA wajib membayar biaya sewa kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan rincian sebagai berikut :

1. Sewa menyewa ini dilangsungkan dengan harga sebesar Rp. 57.546.000,- (Lima puluh tujuh juta limaratus empat puluh enam ribu rupiah) untuk 1 (satu) unit ATM dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun, selanjutnya disebut harga sewa.
2. Harga sewa disetorkan sebagai PNPB Sewa Tanah, Gedung, dan Bangunan Milik Negara dengan nilai sesuai Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 1029/KEPMEN-KP/SJ/PL.720/2023 tanggal 20 November 2023.
3. Pembayaran dilakukan dengan cara menyetor sekaligus ke rekening Kas Umum Negara, dengan disertai kuitansi asli.

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

**PASAL 5
FASILITAS-FASILITAS**

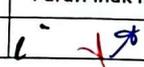
Pihak Pertama memberikan fasilitas-fasilitas sebagai berikut:

1. Memelihara Kebersihan
Pihak Pertama berkewajiban menjaga kebersihan, keindahan ruang ATM, dan sekitarnya.
2. Memelihara Keamanan
Pihak Pertama turut membantu menjaga keamanan lokasi ATM dan Asset yang ada didalamnya, tersebut dari pihak-pihak yang bermaksud tidak baik.
3. Pemasangan Reklame
Pihak Pertama
 - Menyediakan tempat untuk pemasangan Neon Sign untuk petunjuk Ruangan ATM BRI dan Instalasi listrik sampai ke Panel ATM
 - Pembuatan Neon Sign ATM dan pajak Reklame sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak KeduaPihak Kedua
 - Pihak Kedua diijinkan untuk memasang reklame Produknya pada kaca pintu dan jendela ruang /Rumah ATM
4. Penempatan perangkat/Peralatan ATM
Pihak Kedua selain menempatkan mesin ATM juga diijinkan untuk menempatkan perangkat/peralatan lain yang berhubungan dengan mesin ATM (AC,UPS,Vsat, dan perlengkapan lainnya)

Fasilitas-fasilitas serta pelayanan tersebut diatas diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setiap hari termasuk hari libur selama 24 jam.

**PASAL 6
KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

1. Pihak Pertama berkewajiban menjamin tersedianya lokasi untuk menempatkan mesin ATM yang beroperasi selama 24 jam
2. Pihak Pertama membantu kelancaran pemeriksaan/perbaikan berkala ATM BRI dari Pihak Kedua
3. Pihak Pertama memberitahukan Pihak Kedua bila terjadi hal-hal yang mengganggu kelancaran operasional ATM BRI
4. Pihak Pertama membantu Pihak Kedua dalam mengamankan ATM BRI dari gangguan pihak-pihak lain yang bermaksud tidak baik
5. Pihak Pertama melakukan pemeriksaan berkala terhadap semua fasilitas yang ada agar dapat berfungsi dengan baik
6. Pihak Pertama tidak bertanggung jawab terhadap kegagalan, kerusakan atau hilang yang mungkin timbul sebagai akibat adanya pencurian, pembongkaran atau kejadian-kejadian/keadaan yang tidak dapat dihindari oleh manusia.
7. Pihak Pertama berkewajiban memberitahukan kepada Pihak Kedua apabila terdapat pemindahan tempat apabila tempat yang lama direnovasi selambat-lambatnya 1 bulan sebelumnya.

ParafPihak I	ParafPihak II
	

**PASAL 7
KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

1. Pihak Kedua berkewajiban memonitor kondisi kesiapan mesin ATM untuk digunakan bertransaksi
2. Pihak Kedua berkewajiban menjaga peralatan infrastruktur ruangan ATM dan kelengkapan-kelengkapan brosur-brosur atau sticker ATM.
3. Pihak Kedua berkewajiban membayar biaya pemakaian listrik setiap bulannya secara rutin sesuai dengan besarnya pemakaian
4. Pihak Kedua berkewajiban memberitahukan kepada Pihak Pertama apabila akan dilakukan penghentian sementara operasi mesin ATM karena sesuatu dan lain hal.
5. Pihak Kedua wajib mengosongkan kembali lokasi yang dipergunakan sebagai ruangan ATM dan mengembalikan kondisi semula seperti sebelum dibangun ruangan ATM apabila perjanjian sewa tersebut tidak diperpanjang lagi.

**PASAL 8
PERUNTUKAN RUANGAN**

1. Tempat/lokasi ATM tersebut, selama berjalan kerjasama akan dipergunakan oleh Pihak Kedua untuk menempatkan ATM dengan mengindahkan syarat-syarat dan ketentuan tercantum dalam perjanjian ini.
2. Pihak Kedua dapat melakukan perubahan fungsi/peruntukan ruangan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.

**PASAL 9
JAMINAN**

Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua bahwa:

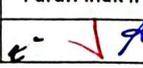
1. Selama dipergunakan Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan atau gangguan apapun dari Pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas lokasi yang dipergunakan oleh Pihak Kedua
2. Ruang ATM yang dipergunakan bebas dari kerusakan struktur atau kerusakan berat lainnya

Pihak Kedua menjamin kepada Pihak Pertama:

1. ATM sebagaimana diterangkan dalam Pasal 2 dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
2. Pihak Kedua akan mengurus semua perjanjian yang diperlukan untuk pengoperasian ATM dan pemasangan Reklame.

**PASAL 10
HAL-HAL YANG TIDAK BOLEH DILAKUKAN MASING-MASING PIHAK**

1. Para Pihak tidak diperkenankan untuk memindahkan hak dan kewajiban yang timbul karena adanya perjanjian ini kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dan pihak lainnya

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

2. Masing-masing pihak tidak diperkenankan mengalihkan penggunaan lahan/lokasi kepada pihak lain kecuali ada persetujuan tertulis dari pihak yang lainnya.

PASAL 11 PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi kesalahan penafsiran dan pelaksanaan dalam perjanjian ini, maka Kedua belah pihak sedapat mungkin menyelesaikan secara musyawarah.
2. Dalam hal tidak terdapat kesesuai pendapat dalam musyawarah, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyerahkan kepada Kantor kepanitraan, Pengadilan Negeri Bogor.
3. Untuk perjanjian dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepanitraan Pengadilan Negeri Bogor.

PASAL 12 FORCE MAJEURE

1. Pihak pertama maupun Pihak Kedua dalam Perjanjian ini tidak dapat dianggap sebagai melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan dalam Perjanjian ini, apabila Pihak Pertama maupun Pihak Kedua mengalami hambatan dalam pelaksanaan ketentuan dalam Perjanjian ini yang disebabkan karena *Force Majeure*, sehingga pihak yang mengalami hambatan Force Majeure harus dibebaskan dari pemenuhan kewajiban sebagaimana dalam Perjanjian ini dan risiko yang terjadi menjadi risiko masing-masing Para Pihak.
2. Yang dimaksud Force Majeure dalam perjanjian ini adalah kejadian-kejadian di luar kekuasaan Para Pihak yang mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya kewajiban Para Pihak, dan rusaknya lahan/area yang disewa dan/atau ATM Bank Rakyat Indonesia milik Pihak Keduayang disebabkan antara lain oleh gempa bumi, angin tofan, banjir, kebakaran, tanah longsor, bencana gunung merapi, pemogokan umum, huru-hara, perang, pemberontakan dan sebab-sebab lain diluar kemampuan manusia.
3. Dalam hal terjadi *force majeure*, maka para pihak wajib memberitahukan secara tertulis serta memberikan bukti-bukti kepada pihak lainnya mengenai terjadinya peristiwa *force majeure* tersebut.
4. Apabila terjadi peristiwa *force majeure* yang mengakibatkan kerusakan ATM Bank Rakyat Indonesia atau terhalangnya Pihak Kedua atau nasabah Pihak Kedua untuk menggunakan ATM Bank Rakyat Indonesia selama jangka waktu sewa, maka Pihak Kedua akan segera memperbaiki ATM Bank Rakyat Indonesia yang telah rusak itu.
5. Keadaan-keadaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal ini tidak dapat dinyatakan sebagai force majeure apabila ternyata keadaan-keadaan tersebut terjadi karena kelalaian/kesalahan salah satu pihak atau akibat-akibat dari keadaan-keadaan tersebut seharusnya dapat diantisipasi sebelumnya oleh pihak yang mengalami keadaan tersebut.

ParafPihak I	ParafPihak II
	

6. *Force Majeure* sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini tidak menghapuskan atau mengakhiri jangka waktu sewa. Setelah keadaan *Force Majeure* berakhir dan kondisi lahan/area yang disewa dan ATM Bank Rakyat Indonesia masih dapat dipergunakan, maka Para Pihak akan melanjutkan sewa menyewa sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.

PASAL 13 KORESPONDENSI

Untuk kelancaran pelaksanaan Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat untuk menetapkan sistem dan cara korespondensi yang tetap dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Segala surat menyurat atau korespondensi lainnya yang akan dilakukan oleh Para Pihak dalam Perjanjian ini ditetapkan dengan menggunakan alamat dan nomor telepon yang disebutkan sebagai berikut :

Nama : Balai Riset Perikanan Budidaya Air Tawar dan Penyuluhan Perikanan
Alamat : Jalan Sempur No. 1, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat 16129
Telepon : 0251 -8313200
Fax : 0251 -8327890

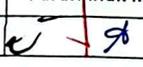
Pihak Kedua

Nama : PT. Bank Rakyat Indonesia, Persero Tbk. Branch Office Bogor Pajajaran
Alamat : Jl. Raya Pajajaran No.35 Bogor
Telepon : (0251) 8396070
Fax :-

2. Perubahan penggunaan alamat dan telepon masing-masing pihak dalam Perjanjian ini harus diberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari sebelum dilakukannya perubahan dan berlaku selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak pemberitahuan diterima oleh pihak lainnya sehingga segala keterlambatan pemberitahuan perubahan tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya pihak yang melakukan perubahan tersebut.

PASAL 14 PENUTUP

1. Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (Dua) dimana rangkap pertama dan kedua bermaterai cukup dan mempunyai hukum yang sama. Rangkap kedua dipegang oleh Pihak Pertama, sedangkan rangkap pertama dipegang oleh Pihak Kedua.

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

2. Perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak terhitung sejak ditandatangani.

**PIHAK PERTAMA,
BALAI RISET PERIKANAN BUDIDAYA AIR TAWAR
DAN PENYULUHAN PERIKANAN**



Dr. Raden Roro Sri Pudji Sinarni Dewi, S.Pi, M.Si
Kepala

**PIHAK KEDUA,
PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)TBK
BRANCH OFFICE BOGOR PAJAJARAN**



Aris Abdillah
Pemimpin Cabang

ParafPihak I	ParafPihak II
	