



**PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
DIREKTORAT SARANA DAN PRASARANA/FAKULTAS ...
UNIVERSITAS AIRLANGGA
DENGAN
...
TENTANG
PERSEWAAN RUANG DAN ASET UNAIR LAINNYA DENGAN SISTEM SEWA**

Nomor:

Nomor:

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun dua ribu ... (...-...-...) telah dilakukan kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian kerja sama ini oleh dan antara:

- I** ... : Direktur Sarana dan Prasarana/Dekan Fakultas ... Universitas Airlangga Surabaya, yang berdasarkan Surat Keputusan Rektor Nomor: ... tanggal yang bertindak dan atas nama ... Universitas Airlangga, berkedudukan di Jl. ..., Mulyorejo Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.
- II** ... : ..., selanjutnya dalam Perjanjian Kerjasama ini disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK** dan secara sendiri-sendiri disebut sebagai **PIHAK**. **PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. **PIHAK KESATU** adalah Direktur Sarana dan Prasarana/Dekan Fakultas ... Universitas Airlangga yang memiliki kewenangan dalam mengelola beragam fasilitas di lingkungan Universitas Airlangga/ Fakultas ..., salah satunya adalah ...
2. **PIHAK KEDUA** adalah

PARA PIHAK telah sepakat dan menyetujui mengadakan perjanjian sewa-menyewa ruang dan aset UNAIR lainnya, yang selanjutnya disebut **Perjanjian Kerjasama**, sebagaimana tercantum dalam ketentuan yang tertuang dalam pasal-pasal berikut:

**PASAL 1
OBJEK PERJANJIAN**

PIHAK KESATU dengan ini menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** berupa area ... yang terletak di ... dengan luas ... m².

**PASAL 2
FASILITAS**

PIHAK KESATU dengan ini menyewakan properti kepada **PIHAK KEDUA**, dengan fasilitas sebagai berikut:

- a. Listrik ...watt (*misalnya*)
- b. Selasar (*misalnya*)

**PASAL 3
HAK DAN KEWAJIBAN**

1. Hak **PIHAK KESATU** adalah sebagai berikut:
 - a. Menerima uang sewa;
 - b. Menerima kembali properti dalam keadaan seperti semula dari **PIHAK KEDUA** apabila masa sewa properti telah berakhir.
2. Hak **PIHAK KEDUA** adalah sebagai berikut:
 - a. Selama masa sewa, **PIHAK KEDUA** tidak boleh diganggu oleh pihak manapun dengan alasan apapun dan setiap ada gangguan sepenuhnya merupakan tanggung jawab pihak **PIHAK KESATU**;
 - b. Dalam hal perjanjian kerjasama ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** berhak untuk meninggalkan area ruang dan aset UNAIR lainnya yang sebelumnya disewa.
3. Kewajiban **PIHAK KESATU** adalah sebagai berikut:
 - a. Menjamin bahwa ruang dan aset UNAIR lainnya adalah milik/dikelola oleh **PIHAK KESATU** dan dengan demikian **PIHAK KESATU** berhak untuk menyewakannya.
 - b. Menjamin bahwa selama masa sewa berlangsung, **PIHAK KEDUA** tidak akan mendapat tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas penghunian dan/atau hak apapun juga atas berupa Properti yang disewakan tersebut dan oleh karenanya **PIHAK KESATU** dengan ini membebaskan **PIHAK KEDUA** dari segala tuntutan dan/atau gangguan yang dimaksud.
 - c. Menjamin bahwa selama masa sewa berlangsung, **PIHAK KEDUA** tidak akan mendapat tuntutan atau gangguan untuk memindahkan ruang dan aset UNAIR lainnya yang telah disewa dari lokasi yang telah disepakati dalam perjanjian ini.
 - d. Menyerahkan ruang dan aset UNAIR lainnya dalam keadaan bebas dari sitaan dan tidak dalam keadaan disewakan kepada pihak lain.
4. Kewajiban **PIHAK KEDUA** adalah sebagai berikut:
 - a. Membayar seluruh rekening/tagihan biaya listrik dan air selama jangka waktu sewa berlangsung.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan dan perbaikan ruang dan aset UNAIR lainnya;

TEMPLATE

- c. Pada saat berakhirnya jangka waktu sewa, **PIHAK KEDUA** wajib mengembalikan dan/atau menyerahkan ruang dan aset UNAIR lainnya sesuai kondisi terakhir saat berlangsungnya perjanjian sewa menyewa ini.
- d. Menyampaikan ke **PIHAK KESATU** apabila terdapat pemindahan ruang dan aset UNAIR lainnya yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA**, dan harus atas persetujuan dari **PIHAK KESATU**, serta segala biaya yang timbul menjadi beban **PIHAK KEDUA**.
- e. Apabila masa sewa berakhir, maka paling lambat 7 (tujuh) hari setelah tanggal berakhirnya sewa, **PIHAK KEDUA** wajib untuk menyerahkan kembali tempat yang disewanya dalam keadaan kosong dan terpelihara baik kepada **PIHAK KESATU**.

PASAL 4 PEMBAYARAN SEWA

1. Harga sewa ruang dan aset UNAIR lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 sebesar **Rp..., - (...)** yang dibayarkan setiap tahunnya.
2. Harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **sudah/belum termasuk Pajak Penghasilan (PPh) 10%** (sepuluh persen) yang menjadi beban **PIHAK KESATU** dan dipungut **PIHAK KEDUA**.
3. Harga Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **sudah/belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11 %** (sebelas persen) dan menjadi beban **PIHAK KEDUA**. **PIHAK KEDUA** wajib melaporkan pembayaran pajak ke **PIHAK KESATU**.
4. **PIHAK KESATU** memberikan tanda bukti bayar secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** atas pembayaran objek sewa dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku pada **PIHAK KEDUA**.
5. Biaya listrik ditagihkan kepada **PIHAK KEDUA** setiap bulannya. Pembayaran uang sewa dilakukan paling lambat ... (...) minggu pertama setiap tahunnya setelah Perjanjian Kerjasama ini ditandatangani oleh **PARA PIHAK** dan dengan mentranfer uang tersebut ke rekening **PIHAK KESATU** sebagai berikut:
Nama Bank : ...
Nomor Virtual Account : ...
Atas nama : Universitas Airlangga

PASAL 5 JANGKA WAKTU

1. Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku sejak ditandatangani dan berlangsung untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal ... bulan ... tahun ... (...-...-...) sampai dengan tanggal ... bulan ... tahun ... (...-...-...), dan dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu dan syarat yang akan disepakati oleh **PARA PIHAK**.
2. Perpanjangan sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mekanisme pemberitahuan terlebih dahulu secara tertulis dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU** paling lambat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa Perjanjian Kerjasama ini.
3. Apabila **PIHAK KEDUA** tidak memperpanjang jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka **PIHAK KESATU** wajib memberikan kesempatan kepada **PIHAK**

KEDUA untuk mengosongkan properti yang disewa dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah jangka waktu sewa berakhir, tanpa mengenakan biaya apapun terhadap **PIHAK KEDUA**.

PASAL 6
KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

1. Apabila terjadi keterlambatan dan atau tidak dapat dilaksanakannya kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian ini oleh salah satu pihak yang disebabkan kejadian di luar kemampuan atau kehendak pihak yang bersangkutan (keadaan memaksa/*force majeure*) maka keterlambatan dan atau kegagalan tersebut tidak dapat dianggap sebagai kelalaian/kesalahan dari pihak yang melakukan keterlambatan dan atau kegagalan tersebut. Pihak yang bersangkutan akan dilindungi atau tidak akan mengalami tuntutan dari pihak lainnya.
2. Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah kejadian-kejadian antara lain kebakaran besar, gempa bumi, banjir besar, huru-hara yang secara langsung mengakibatkan terjadinya keterlambatan dan atau tidak dapat dilaksanakannya kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian, dan pihak yang bersangkutan telah berusaha dengan sebaik-baiknya untuk mengatasi keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut.
3. Dalam hal terjadi *force majeure*, maka pihak yang mengalami *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai terjadinya *force majeure* tersebut paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal terjadinya *force majeure*. Segera setelah diterimanya pemberitahuan tertulis tentang adanya *force majeure* tersebut, **PARA PIHAK** akan mengadakan musyawarah untuk menentukan akibat dari *force majeure* tersebut serta cara penyelesaiannya.
4. Keterlambatan penyampaian pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyebabkan tidak diakuinya kejadian *force majeure* oleh pihak lainnya.

PASAL 7
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian ini diantara **PARA PIHAK** terdapat perselisihan atau ketidaksesuaian pendapat, akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, **PARA PIHAK** sepakat memilih penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Surabaya.

PASAL 8
PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum berakhirnya waktu kerja sama apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:
 - a. Adanya kesepakatan **PARA PIHAK** yang dilakukan secara tertulis;

TEMPLATE

- b. Apabila ada salah satu pihak dalam **Perjanjian Kerjasama** gagal memenuhi kewajibannya atau melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam **Perjanjian Kerjasama** ini;
 - c. Apabila salah satu pihak dalam **Perjanjian Kerjasama** ini dinyatakan pailit berdasarkan putusan Pengadilan.
2. Sebagai akibat terjadinya pengakhiran **Perjanjian Kerjasama** ini, maka **PARA PIHAK** melepaskan hak dan kewajibannya atas seluruh ketentuan **Perjanjian Kerjasama**.

**PASAL 9
KORESPONDENSI**

1. Semua pemberitahuan yang diperlukan untuk disampaikan oleh salah satu pihak kepada pihak yang lainnya dalam perjanjian ini akan dianggap telah diserahkan apabila tanda penerimanya yang sah dari pihak yang menerima pemberitahuan tersebut, dan setiap pemberitahuan wajib dialamatkan kepada.
 - a. **PIHAK KESATU:**
Direktorat Sarana dan Prasarana (*misalnya*)
Gedung Amerta Lantai 3 Kampus C Mulyorejo Surabaya
Jl. Mulyorejo Surabaya 60115
Telepon (031) 5914042, 5914043, 5912564
e-mail: direktorat@sarpras.unair.ac.id
 - b. **PIHAK KEDUA:**
...
2. Perubahan alamat salah satu pihak harus diberitahukan kepada pihak lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari sejak terjadinya perubahan tersebut dan berlaku sejak diterima oleh pihak lainnya. Segala akibat maupun kerugian yang timbul karena kelalaian atau keterlambatan pemberitahuan perubahan menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perubahan tersebut.

**PASAL 10
KETENTUAN LAIN-LAIN**

1. Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan dan diatur berdasarkan persetujuan kedua belah pihak yang akan dituangkan dalam suatu Addendum Perjanjian yang merupakan bagian dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
2. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**PIHAK KESATU
DIREKTORAT SARANA DAN
PRASARANA/FAKULTAS ...
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

**PIHAK KEDUA
...**

TEMPLATE

.....
Direktur Sarana dan Prasarana/Dekan
Fakultas ...

...
...