

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUANGAN
ANJUNGAN TUNAI MANDIRI (ATM)
ANTARA
PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK
DENGAN
PT.GRAHA SARANA DUTA**

Nomor Bank Mandiri : R10.Br.TNT/**374**/2021
Nomor Pengelola : 703/HK-810/GSD-070/2021

Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Anjungan Tunai Mandiri (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") ini, dibuat pada hari dan tanggal sebagaimana tercantum dalam Lampiran I angka 1 Perjanjian ini, oleh dan antara :

- I. **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.** berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Plaza Mandiri, Jalan Gatot Subroto, Kaveling 36 – 38, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **Kusumo Wibowo** selaku **Branch Manager** pada **PT. Bank Mandiri(Persero) Tbk. Cabang Ternate**, sesuai surat keputusan Regional CEO nomor BKJ.R10/HC.SK.262./2018 tanggal 13 Agustus 2018 oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. selanjutnya disebut "**Bank Mandiri**".-----
- II. **PT. Graha Sarana Duta**, yang berkedudukan dan berkantor di Ternate, Jl. Kalumpang Ternate Maluku Utara, dalam hal ini diwakili oleh **Ferry Tumbelaka** selaku GM Area VII, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili **PT. Graha Sarana Duta**, selanjutnya disebut "**Pengelola**".-----

Bank Mandiri dan Pengelola secara bersama-sama disebut "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri disebut "**Para Pihak**".-----

Para Pihak dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa **Pengelola** adalah pihak yang memiliki secara sah atas sebuah tanah dan salah satu unit ruangan yang menurut pendapat Bank Mandiri dapat dan layak dipergunakan sebagai Anjungan Tunai Mandiri (ATM) Bank Mandiri.-----
- b. Bahwa **Bank Mandiri** bermaksud untuk memanfaatkan salah satu unit ruangan yang dimiliki oleh Pengelola sebagai Objek Sewa yang digunakan untuk penempatan 1 (satu) Unit ATM ID **S1AW100K** dan Bank Mandiri telah mengajukan penawaran sewa terhadap Objek Sewa yang dimiliki oleh Pengelola sebagaimana tercantum dalam Surat Penawaran dengan Nomor dan Tanggal sebagaimana tercantum dalam Lampiran I angka 2 Perjanjian.-----
- c. Bahwa Pengelola berdasarkan penawaran sewa yang diajukan oleh Bank Mandiri tersebut bersedia menyewakan Objek Sewa dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana yang akan ditentukan dalam Perjanjian ini.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **Para Pihak** telah sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana yang tercantum dalam pasal-pasal sebagai berikut .-----



Pasal 1
DEFINISI

1. Bank Mandiri adalah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., termasuk namun tidak terbatas pada karyawan Bank Mandiri dan/atau pihak yang diberikan kuasa oleh Bank Mandiri untuk mewakili Bank Mandiri.-----
2. Biaya Operasional ATM adalah sejumlah uang yang harus dibayarkan oleh Bank Mandiri kepada Pengelola sehubungan dengan adanya pengoperasian mesin ATM dengan perincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran I angka 7 Perjanjian.-----
3. Fasilitas Objek Sewa adalah suatu sarana dan prasarana yang diberikan oleh Pengelola kepada Bank Mandiri yang merupakan suatu kesatuan dari Objek Sewa sebagaimana yang tercantum dalam Lampiran I angka 4 Perjanjian.-----
4. Fasilitas Umum adalah sebagian ruangan baik yang bersifat terbuka maupun tertutup yang menjadi satu kesatuan dengan bagian Gedung dimana tempat Objek Sewa berada, yang disediakan oleh Pengelola untuk dipergunakan secara bersama baik oleh Pengelola, Bank Mandiri, nasabah Bank Mandiri dan/atau masyarakat umum, seperti lift, toilet, sarana parkir dan sarana dan prasarana lainnya yang bersifat umum.-----
5. Force Majeure adalah peristiwa yang tidak dapat diprediksi sebelumnya dan atau kejadian di luar kemampuan manusia untuk mengatasinya sebagaimana diterangkan lebih lanjut dalam Pasal 13 Perjanjian ini sehingga **Para Pihak** tidak dapat memenuhi kewajibannya.-----
6. Gedung adalah suatu bangunan yang terintegrasi dan/atau menjadi satu kesatuan dengan Objek Sewa yang dimiliki oleh **Pengelola** sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I angka 3 Perjanjian.-----
7. Harga Sewa adalah sejumlah uang yang harus dibayarkan oleh **Bank Mandiri** kepada Pengelola sebagaimana yang dinyatakan dalam Lampiran I angka 6 Perjanjian ini.-----
8. Lampiran adalah bagian dalam Perjanjian yang berbentuk suatu Lampiran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.-----
9. Objek Sewa adalah ruangan yang terletak baik didalam ataupun diluar Gedung yang lokasi, luas dan fasilitasnya telah disepakati oleh **Para Pihak**, sebagaimana yang tercantum dalam Lampiran I angka 3 dan Lampiran I angka 4 Perjanjian ini.-----
10. Perjanjian adalah Perjanjian ini berikut dengan segala Lampiran-Lampiran maupun perubahan-perubahan beserta addendum-addendumnya yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.-----

fit

fit

Pasal 2 OBJEK SEWA

1. Pengelola dengan ini menyatakan untuk menyewakan Objek Sewa kepada **Bank Mandiri** dan **Bank Mandiri** menyatakan melakukan sewa terhadap Objek Sewa milik **Pengelola** sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.-----
2. Objek Sewa akan dipergunakan oleh **Bank Mandiri** untuk menunjang kegiatan operasional **Bank Mandiri** sebagaimana yang diatur dalam Lampiran I angka 5 Perjanjian ini. -----
3. Segala Fasilitas Objek Sewa sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini meliputi segala Fasilitas Objek Sewa yang jenis dan bentuknya telah disepakati oleh **Para Pihak** sebagaimana yang tercantum dalam Lampiran I angka 4 Perjanjian ini.-----
4. **Bank Mandiri** dapat meminta kepada Pengelola untuk menambah Fasilitas Objek Sewa selain dari pada yang dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini dengan cara mengajukan permintaan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum tanggal penambahan Fasilitas Objek Sewa dikehendaki untuk digunakan oleh **Bank Mandiri**.-----
5. Apabila **Pengelola** menyetujui permohonan penambahan Fasilitas Objek Sewa sebagaimana dimaksud ayat 4 Pasal ini, maka Para Pihak akan melakukan addendum atau perubahan atas Lampiran I Perjanjian ini dan seluruh biaya yang timbul akibat penambahan Fasilitas Objek Sewa tersebut menjadi beban **Bank Mandiri**, kecuali ditentukan berbeda oleh Para Pihak dalam Lampiran I angka 13 Perjanjian ini.-----
6. Seluruh fasilitas Objek Sewa yang disediakan oleh **Bank Mandiri** dalam rangka mendukung kelancaran operasional ATM sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I angka 4 Perjanjian merupakan hak sepenuhnya dari **Bank Mandiri** dan **Bank Mandiri** berhak sewaktu-waktu menarik dan/atau mengganti fasilitas yang telah dilengkapi oleh Bank Mandiri pada Objek Sewa tanpa persetujuan terlebih dahulu dari **Pengelola**.-----
7. Pembayaran uang sewa dilakukan dengan mentransfer uang tersebut ke rekening **PIHAK PERTAMA** pada Bank Mandiri dengan nomor rekening **152-006791087** atas nama . **PT. Graha Sarana Duta** -----

Pasal 3 FASILITAS UMUM

1. Objek Sewa dilengkapi dengan Fasilitas Umum yang dapat dipergunakan oleh Bank Mandiri dan/atau nasabah Bank Mandiri yang akan melakukan transaksi di Mesin ATM, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Sarana Parkir;
 - b. Listrik;
 - c. Generator Set, apabila aliran listrik padam;
 - d. Security
 - e. Tempat pembuangan sampah, dan

g/t
L/fh

- f. Pemanfaatan Prasarana Umum lainnya di sekitar Gallery ATM Plaza Telkom Ternate.
2. Fasilitas Umum tersebut dapat dinikmati oleh **Bank Mandiri** dan/atau nasabah **Bank Mandiri** selama Jam Operasional Gedung sebagaimana yang tercantum dalam Lampiran I angka 9 Perjanjian ini.-----
3. Dalam hal **Para Pihak** sepakat untuk mengecualikan fasilitas-fasilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka **Para Pihak** sepakat akan menuangkan pengecualian tersebut dalam Lampiran I angka 13 Perjanjian ini.-----

Pasal 4 **AKSES GEDUNG**

1. Akses Gedung merupakan tempat atau jalur lintas untuk memasuki Gedung dan/atau Objek Sewa baik melalui namun tidak terbatas pada pintu utama, tempat parkir, lantai bawah tanah, lift barang, lift orang, tangga darurat, dan tempat-tempat lainnya yang oleh **Pengelola** dapat dikategorikan sebagai Akses Gedung.-----
2. Bank Mandiri dan/atau nasabah Bank Mandiri hanya dapat menggunakan Akses Gedung sebagaimana yang dicantumkan dalam ayat 1 Pasal ini pada saat Jam Operasional Gedung sebagaimana yang ditetapkan dalam Lampiran I angka 9 Perjanjian ini.-----
3. Bank Mandiri dan/atau nasabah Bank Mandiri tidak dapat melewati Akses Gedung diluar Jam Operasional Gedung sebagaimana yang ditetapkan dalam Lampiran I angka 9 Perjanjian ini.-----
4. Apabila Bank Mandiri dan/atau nasabah Bank Mandiri bermaksud untuk melewati Akses Gedung diluar Jam Operasional Gedung sebagaimana yang diatur dalam ayat 3 Pasal ini, maka Bank Mandiri wajib memberitahukan maksudnya tersebut berikut dengan alasan-alasannya berikut lama aktifitas pada Akses Gedung melalui surat selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sebelum Bank Mandiri melakukan aktifitas yang dimohonkan kepada Pengelola.-----

Pasal 5 **JANGKA WAKTU SEWA**

1. Perjanjian ini berlaku dalam jangka waktu sebagaimana yang telah disepakati oleh Para Pihak sebagaimana yang tercantum dalam Lampiran I angka 10 Perjanjian ini.-----
2. Para Pihak dengan alasan apapun juga tidak dapat mengakhiri masa sewa sebelum tanggal sewa sebagaimana yang ditentukan dalam ayat 1 Pasal ini berakhir, kecuali berakhir dengan didasarkan kepada ketentuan yang terdapat dalam Pasal 14 Perjanjian ini.-----
3. Dalam hal sampai dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, salah satu pihak belum dan/atau tidak memberitahukan keinginannya untuk mengakhiri atas Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, maka Para Pihak dianggap sepakat untuk memperpanjang Perjanjian ini secara otomatis dalam jangka waktu yang sama dengan ayat 1 Pasal ini.-----

gk
li
n

Pasal 6
HARGA SEWA, BIAYA OPERASIONAL ATM
DAN TATA CARA PEMBAYARAN

1. Besarnya Harga Sewa atas Objek Sewa beserta ketentuan atas Harga Sewa tersebut sebagaimana yang telah disepakati oleh Para Pihak dalam Lampiran I angka 6 Perjanjian ini.-----
2. Besarnya Biaya Operasional ATM beserta ketentuan atas Biaya Operasional ATM tersebut sebagaimana yang telah disepakati oleh Para Pihak dalam Lampiran I angka 7 Perjanjian ini.-----
3. Harga Sewa dan Biaya Operasional ATM akan dibayarkan oleh Bank Mandiri kepada Pengelola dengan cara yang telah disepakati oleh Para Pihak dalam Lampiran I angka 8 Perjanjian ini.-----

Pasal 7
PAJAK

1. Pembayaran pajak-pajak yang timbul sebagai akibat adanya Perjanjian, akan ditanggung masing-masing pihak sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I angka 11 Perjanjian ini.-----
2. Dalam hal masih terdapat pajak-pajak lain diluar dari yang telah disepakati Para Pihak dalam ayat 1 Pasal ini, maka pajak-pajak yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan menjadi kewajiban Pengelola akan ditanggung oleh Pengelola sepenuhnya sedangkan pajak-pajak yang menjadi kewajiban Bank Mandiri akan ditanggung sepenuhnya oleh Bank Mandiri.----

Pasal 8
HAK DAN KEWAJIBAN PENGELOLA

1. Sehubungan dengan adanya Perjanjian ini, maka Pengelola berkewajiban dan bertanggung jawab untuk memelihara, merawat dan memperbaiki Gedung dan Fasilitas Umum sehingga senantiasa dalam keadaan terpelihara, bersih dan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.-----
2. Pengelola tidak bertanggung jawab atas pemeliharaan, perawatan dan perbaikan atas fasilitas pendukung kelancaran operasional ATM yang telah dipasang oleh Bank Mandiri, selain itu Pengelola juga tidak bertanggung jawab atas segala resiko yang terjadi di Objek Sewa akibat penggunaan Objek Sewa oleh Bank Mandiri dan/atau nasabah Bank Mandiri, kecuali terhadap resiko-resiko yang nyata-nyata disebabkan karena kelalaian Pengelola, karyawan dan/atau wakil dari Pengelola.-----

3. Pengelola berkewajiban untuk melakukan pembayaran atas biaya-biaya yang menjadi kewajiban dan/atau beban yang wajib ditanggung oleh Pengelola berdasarkan Perjanjian ini.-----
4. Pengelola berkewajiban untuk menjaga agar mesin ATM senantiasa tetap berada pada Objek Sewa dari dan oleh karenanya, Pengelola dilarang untuk memindahkan mesin ATM diluar dari Objek Sewa tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri.-----

ff
L. R

Pasal 9
HAK DAN KEWAJIBAN BANK MANDIRI

1. Tanpa mengurangi hak dan kewajiban Bank Mandiri dalam Perjanjian ini, maka Bank Mandiri memiliki hak dan berkewajiban atas hal-hal sebagai berikut :-----
 - a. Membayar Harga Sewa dan Biaya Operasional ATM kepada Pengelola secara tepat waktu sebagaimana yang telah diatur dalam Perjanjian.-----
 - b. Menjaga, memelihara dan merawat Objek Sewa dengan sebaik-baiknya dan berdasarkan kesepakatan Para Pihak akan memperbaiki segala kerusakan atas Objek Sewa dan/atau Gedung yang secara nyata diakibatkan atas kelalaian Bank Mandiri.-----
 - c. Senantiasa mematuhi dan melaksanakan tata tertib penggunaan Gedung dan/atau peraturan lainnya sebagaimana yang ditetapkan oleh Pengelola dan disetujui oleh Bank Mandiri.-----
 - d. Memberitahukan segala perubahan terkait dengan tata letak dan/atau tata ruang dan/atau desain interior yang terkait dengan Objek Sewa sebagaimana yang tercantum dalam Perjanjian ini.-----
2. Bank Mandiri dan/atau nasabah Bank Mandiri berhak menggunakan Objek Sewa, Fasilitas Objek Sewa, Fasilitas Umum dan Akses Gedung selama jangka waktu Jam Operasional Gedung tersebut berlangsung sebagaimana yang telah tercantum dalam Lampiran I angka 9 Perjanjian ini.-----

Pasal 10
ASURANSI

1. Pengelola wajib mengasuransikan Gedung dan segala fasilitas dan peralatan yang dimiliki oleh Pengelola yang terdapat pada Objek Sewa dari bahaya kebakaran dan resiko lainnya, dimana biaya penutupan atas asuransi tersebut menjadi tanggung jawab dari Pengelola.-----
2. Bank Mandiri wajib mengasuransikan peralatan dan barang-barang milik Bank Mandiri yang berada dalam Objek Sewa terhadap bahaya kebakaran dan resiko lainnya yang dipandang perlu oleh Bank Mandiri, dimana biaya penutupan atas asuransi tersebut menjadi tanggung jawab Bank Mandiri.-----

Pasal 11
JAMINAN

1. Selama Perjanjian berlangsung, Pengelola dengan ini menjamin hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bawa Pengelola satu-satunya pihak yang berhak dan berwenang untuk menandatangani Perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.-----

fit
1.94

- b. Bawa Gedung dan/atau Objek Sewa adalah benar milik Pengelola, dan karenanya hanya Pengelola satu-satunya pihak yang berhak dan berwenang untuk menyewakan Objek Sewa tersebut.-----
- c. Bawa apabila Pengelola dikemudian hari berniat untuk mengalihkan Objek Sewa tersebut kepada pihak lainnya, maka Pengelola menjamin Bank Mandiri berhak untuk menempati Objek Sewa sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh Para Pihak selama jangka waktu sewa belum berakhir.-----
- d. Bawa pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini, Objek Sewa tidak sedang dalam sengketa kePengelolaan apapun dengan Pihak manapun. Dalam hal dikemudian hari, Bank Mandiri mengetahui bahwa Objek Sewa setelah Perjanjian ditandatangani sedang dalam sengketa, maka Pengelola berkewajiban mengembalikan seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Bank Mandiri, termasuk namun tidak terbatas pada Harga Sewa dan Biaya Operasional ATM.-----
- e. Bawa Bank Mandiri tidak akan mendapat gugatan, tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut memiliki hak atas Objek Sewa dan/atau hak apapun juga atas Objek Sewa. Dalam hal dikemudian hari, Bank Mandiri mendapat gugatan, tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain, maka Pengelola berkewajiban untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan pihak lain dan membebaskan Bank Mandiri dari segala gugatan, tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain.-----
2. Bank Mandiri dengan ini menjamin orang yang mewakili Bank Mandiri merupakan orang yang berhak mewakili menandatangani Perjanjian ini. Dalam hal ternyata orang yang menandatangani Perjanjian bukan orang yang berhak untuk mewakili dan menandatangani Perjanjian ini, maka Bank Mandiri wajib memberikan kuasa untuk orang yang menandatangani Perjanjian ini.-----

Pasal 12 FORCE MAJEURE

1. Hal-hal yang termasuk dalam Force Majeure meliputi segala peristiwa atau kejadian yang berada diluar kemampuan manusia atau badan hukum untuk mengatasinya antara lain hal-hal yang disebabkan karena 'Act of God' (seperti namun tidak terbatas pada bencana alam, gempa bumi, banjir, angin ribut, angin taufan, gunung meletus, epidemi), hal-hal yang disebabkan karena kelalaian manusia (seperti namun tidak terbatas pada sabotase, peperangan, huru-hara, kebakaran, gangguan dan/atau kerusakan listrik, gangguan dan/atau kerusakan telekomunikasi, gangguan dan/atau kerusakan sistem atau jaringan) dan hal-hal yang disebabkan karena dikeluarkannya peraturan atau perundang-undangan atau kebijakan dari pemerintah serta segala kejadian-kejadian lain yang dapat diklasifikasikan sebagai Force Majeure oleh Pengelola.---
2. Apabila Objek Sewa mengalami kerusakan yang disebabkan oleh suatu keadaan Force Majeure, maka Para Pihak akan saling membebaskan dari segala tuntutan yang timbul atas keadaan Force Majeure termasuk namun tidak terbatas pada segala kerusakan interior dan barang-barang yang terletak pada Objek Sewa.-----

8/1
l. f 9

3. Dalam hal terjadinya Force Majeure, maka Pihak yang mengalami Force Majeure wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya mengenai terjadinya Force Majeure tersebut selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal terjadinya Force Majeure.-----
4. Keterlambatan atau kelalaian salah satu Pihak dalam memberitahukan terjadinya Force Majeure sebagaimana yang tercantum dalam ayat 3 Pasal ini dapat mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai Force Majeure oleh Pihak lainnya.-----
5. Semua hak dan kewajiban yang timbul sejak terjadinya Force Majeure tersebut dihentikan sementara hingga Force Majeure tersebut berakhir, namun hak dan kewajiban yang timbul sebelum terjadinya keadaan Force Majeure tersebut harus tetap dilaksanakan oleh Para Pihak.

Pasal 13
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

1. Perjanjian ini berakhir atau dapat diakhiri apabila terjadi salah satu dari hal-hal sebagai berikut :
 - a. Para Pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini.-----
 - b. Bank Mandiri tidak membayar Harga Sewa dan Biaya Operasional ATM sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian ini, dan Bank Mandiri telah diberikan 3 (tiga) kali teguran secara tertulis oleh Pengelola dalam rentang waktu 7 (tujuh) hari kalender untuk setiap teguran.---

 - c. Pengelola tidak membayar biaya-biaya yang telah disepakati menjadi beban dari Pengelola sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian ini dan Pengelola telah diberikan 3 (tiga) kali teguran secara tertulis oleh Pengelola dalam rentang waktu 7 (tujuh) hari kalender untuk setiap teguran.-----
 - d. Salah satu Pihak menyatakan atau dinyatakan pailit atau dilikuidasi.-----
 - e. Adanya pernyataan yang tidak benar dan/atau dokumen-dokumen palsu/dipalsukan yang berhubungan dengan Perjanjian.-----
 - f. Pengelola memindahkan mesin ATM ke lokasi lain tanpa sepenuhnya mendapat pengetahuan dari Bank Mandiri.
 - g. Salah satu Pihak lalai melaksanakan ketentuan, janji-janji atau kesepakatan-kesepakatan lain yang tercantum dalam Perjanjian, dimana kelalaian tersebut tetap tidak diperbaiki dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah pemberitahuan tertulis setelah pemberitahuan secara tertulis tersebut disampaikan oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya.-----
2. Apabila Perjanjian berakhir sebagaimana yang dicantumkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender setelah Perjanjian ini berakhir dan/atau diakhiri, Bank Mandiri wajib menyerahkan kembali Objek Sewa tersebut kepada Pengelola dalam keadaan yang sama pada waktu Bank Mandiri pertama kali menempati Objek Sewa tanpa dikenakan tambahan biaya apapun oleh Pengelola.

f.f
f. g 4

3. Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, Pengelola dilarang memindahkan dan/atau melakukan mobilisasi terhadap sebagian dan/atau seluruh mesin ATM berikut peralatan-peralatan yang dimiliki oleh Bank Mandiri tanpa persetujuan yang diberikan secara tertulis oleh Bank Mandiri.-----
4. Dalam hal melakukan pengakhiran Perjanjian secara sepahak, maka Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang untuk mengakhiri Perjanjian tersebut diperlukan putusan pengadilan.-----

Pasal 14
PENAFSIRAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA

1. Perjanjian ini dibuat dan hanya dapat ditafsirkan menurut Bahasa Indonesia dan hukum Republik Indonesia. Perjanjian dapat dibuat dalam bahasa lain selain dari pada Bahasa Indonesia, akan tetapi dalam hal dikemudian hari terdapat perbedaan penafsiran dan/atau arti antara Perjanjian versi Bahasa Indonesia dengan versi bahasa lainnya, maka Para Pihak sepakat akan senantiasa menafsirkan pasal-pasal sesuai dengan syarat dan ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian versi Bahasa Indonesia.-----
2. Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan diantara Para Pihak mengenai Perjanjian ini, maka Para Pihak akan menyelesaikan masalah tersebut melalui jalur musyawarah untuk mufakat.-----
3. Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana yang tercantum dalam ayat 2 Pasal tidak dapat tercapai suatu kesepakatan apapun diantara Para Pihak, maka Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate di Pengadilan Negeri Ternate.-----

Pasal 15
KORESPONDENSI

1. Segala macam korenspondensi dan pemberitahuan yang berhubungan dengan Perjanjian ini harus dikirim dengan pos tercatat atau disampaikan secara pribadi yang ditujukan kepada alamat-alamat sebagaimana yang dicantumkan dalam Lampiran I angka 12 Perjanjian ini.-----
2. Perubahan pada alamat korenspondensi tersebut wajib diberitahukan oleh Pihak yang satu kepada Pihak lainnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak salah satu Pihak tersebut melakukan perpindahan alamat korespondensi tersebut.-----
3. Apabila salah satu Pihak tidak memberitahukan perpindahan alamat korespondensi kepada Pihak lainnya sebagaimana yang diatur dalam ayat 2 Pasal ini, maka segala pemberitahuan, somasi dan/atau informasi-informasi lainnya yang dikirimkan kepada alamat-alamat sebagaimana tercantum dalam ayat 1 Pasal ini dianggap senantiasa telah diterima pada tanggal yang tertera dalam bukti tanda terima.-----

Pasal 16
LAIN-LAIN

1. Seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini hanya dapat ditambah dan/atau diubah dengan didasarkan pada kesepakatan Para Pihak, hal mana dibuktikan dengan melakukan perubahan (*addendum*) secara tertulis baik secara *notariil* maupun *un-notariil* sesuai dengan kesepakatan Para Pihak dalam Perjanjian ini.-----

f
A
6
K⁴

2. Segala Lampiran-Lampiran maupun perubahan-perubahan beserta addendum-addendumnya yang berhubungan dengan Perjanjian ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.-----
3. Apabila salah satu klausul dalam Perjanjian ini bertentangan dengan hukum yang berlaku di Indonesia, maka Para Pihak sepakat bahwa hal tersebut tidak menyebabkan seluruh Perjanjian ini menjadi batal demi hukum melainkan hanya pasal-pasal yang bertentangan dengan hukum saja yang dapat dinyatakan batal demi hukum dan Para Pihak tetap berkewajiban untuk melaksanakan isi ketentuan Perjanjian yang tidak dinyatakan Batal Demi Hukum atau Melawan Hukum.-----
4. Perjanjian ini merupakan keseluruhan kesepakatan antara Para Pihak dan menggantikan kesepakatan dan/atau perjanjian-perjanjian sebelumnya baik secara lisan maupun tertulis diantara Para Pihak termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal yang telah disepakati Para Pihak dalam Surat Penawaran.-----
5. Dalam hal Para Pihak ingin mengesampingkan beberapa ketentuan pasal-pasal dalam Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat akan menuangkan pengecualian dan/atau pengesampingan itu dalam Lampiran I angka 13 Perjanjian ini.-----
6. Tidak ada ketentuan apapun yang dimuat dalam Perjanjian yang menyebabkan hubungan kemitraan dan/atau group usaha antara Bank Mandiri dan Pengelola dalam Perjanjian.-----

7. Apabila terdapat perbedaan antara keterangan dalam Perjanjian ini dengan Lampirannya, maka yang berlaku adalah keterangan-keterangan yang terdapat dalam Lampiran Perjanjian ini.-----

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak, pada hari dan tanggal sebagaimana yang disebutkan pada awal Perjanjian dan dibuat rangkap 2 (dua) diatas materai yang cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.-----

Bank Mandiri

PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK.

Cabang Ternate



Kusumo Wibowo

Branch Manager

Pengelola

PT. Graha Sarana Duta



LAMPIRAN I. PERJANJIAN SEWA MENYEWA

1. TANGGAL PERJANJIAN

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada :

- a. Hari : Senin
- b. Tanggal : 22 Maret 2021

2. SURAT PENAWARAN

- a. Nomor Surat : R10.Br.TTE/471/2020
- b. Tanggal : 08 Juli 2020

3. LOKASI DAN OBJEK SEWA

- a. Gedung : TTE XB PLAZA TELKOM
- b. Alamat : Jl. Raya Kalumpang Ternate
- c. Lantai : Dasar
- d. Ruangan : Sebagaimana yang ditandai dengan tinta dalam Lampiran II Perjanjian Sewa

4. FASILITAS OBJEK SEWA

Fasilitas yang diberikan oleh Pengelola kepada Bank Mandiri, sebagai berikut :

- a. Listrik : 2.200 (dua ribu dua ratus) Watt – 10 (sepuluh) Ampere Meter
- b. Air Condition : Standar Gedung
- c. Langit-Langit : Standar Gedung
- d. Dinding : Standar Gedung
- e. Penerangan : Standar Gedung

Fasilitas yang dilengkapi oleh Bank Mandiri untuk kelancaran operasional ATM , sebagai berikut :

- a. VSAT (*Very Small Aperture Terminal*);
- b. *Casing*;
- c. *Post Pylon*;
- d. *Neon Sign* dengan bentuk dan ukuran sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Perjanjian Sewa; dan
- e. *Accessories* dan Fasilitas lainnya sesuai dengan standart ATM Bank Mandiri.

5. KEGUNAAN OBJEK SEWA

Objek Sewa akan digunakan oleh Bank Mandiri untuk meletakan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) – Bank Mandiri dengan nomor ID **S1AW100K**

6. HARGA SEWA

- Harga Sewa : Rp 26,400,000,- (dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) per dua tahun.
- Metode Pembayaran : Dimuka
- Total Biaya Listrik : -
- Ketentuan Lain :
 - a. Harga Sewa belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10% (sepuluh persen).
 - b. Biaya Sewa akan dibayarkan setelah Bank Mandiri melakukan pemotongan Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 10% (sepuluh persen) dari Harga Sewa.

✓ ✓ ✓ ✓ ✓

7. BIAYA OPERASIONAL ATM

a.	Biaya Listrik , dengan rincian sebagai berikut :
	Biaya Listrik : -
	Metode Pembayaran : -
	Total Biaya Listrik : -
	Ketentuan Lain : -
b.	Biaya Pemindahan VSAT dan ATM atas permintaan dari Pengelola , akan menjadi beban pihak-pihak sebagai berikut :
	Pemindahan VSAT : Beban Pengelola
	Pemindahan ATM : Beban Pengelola

8. CARA PEMBAYARAN

- Harga Sewa dan Biaya Lain belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar masing-masing 10% (sepuluh persen) dari Harga Sewa.
- Setelah dipotong dengan Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 10% (sepuluh persen) dari Harga Sewa, maka Harga Sewa dan Biaya Lain dibayarkan dengan cara pemindahbukuan (*overbooking*) ke rekening sebagaimana tercantum dibawah ini :
Nama Bank : **Bank Mandiri**
Nomor Rekening : **152-006791087**
Pengelola Rekening : **PT. Graha Sarana Duta.**

9. JAM OPERASIONAL ATM

Jam Operasional ATM, adalah sebagai berikut :

- Hari Senin sampai dengan Hari Jum'at : Pukul 00:00 WIT sampai dengan Pukul 24:00 WIT;
- Hari Jum'at : Pukul 00:00 WIT sampai dengan Pukul 24:00 WIT;
- Sabtu, Minggu dan Hari Libur : Pukul 00:00 WIT sampai dengan Pukul 24:00 WIT;

10. JANGKA WAKTU SEWA

Jangka waktu sewa berlaku dalam jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal 16 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2022

11. PAJAK

Pajak akan menjadi beban Pihak-Pihak sebagai berikut :

- Pajak Pertambahan Nilai (PPN) : Bank Mandiri
- Pajak Penghasilan (PPh) : Bank Mandiri
- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) : Pengelola

h

A d l (

12. ALAMAT KORESPONDENSI

Pengelola : PT. Graha Sarana Duta
Jl. Raya Kalumpang
Ternate – Maluku Utara
Up. : Muhlis Abdullah
Telepon : +62 813-5659-6055
Faksimili : -

Bank Mandiri : PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk
Cabang Ternate
Jl. Nukila No. 51
Ternate – Maluku Utara
Up. : Kusumo Wibowo
Telepon : 0921-3121722
Faksimili : 0921-3121040

13. PENGECUALIAN PASAL-PASAL DALAM PERJANJIAN

Tidak ada pengecualian atas pasal-pasal dalam Perjanjian.

Bank Mandiri
PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK.
Cabang Ternate

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK.
CABANG TERNADE

Kusumo Wibowo
Branch Manager

Pengelola
PT. Graha Sarana Duta



BERITA ACARA KLARIFIKASI & NEGOSIASI HARGA
No: 077/LG.260/GSD-070/2021

Pada hari ini, **Senin** tanggal **Lima Belas** bulan **Maret** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Satu (15-03-2021)**, bertempat di Telkom Property Jl. AP. Pettarani No. 2, Makassar, antara pihak-pihak:

1. PT. GRAHA SARANA DUTA (Telkom Property) SEBAGAI PIHAK PERTAMA
Yang diwakili secara sah oleh :

Nama : **COK. GB OKA WINAYA**
Jabatan : MGR. OPERATION & PROJECT PD-PS

2. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK TERNATE SEBAGAI PIHAK KEDUA

Yang diwakili secara sah oleh :

Nama : **KUSUMO WIBOWO**
Jabatan : BRANCH MANAGER

Dasar pelaksanaan negosiasi :

- a. Surat PT. Graha Sarana Duta Nomor : 043/UM.000/GSD-070/2020 Perihal Penawaran Harga Sewa Menyewa Penempatan Mesin ATM selama 3 tahun Tanggal 10 Juli 2020

Hasil kesepakatan sebagai berikut:

1. Harga Sewa :

No	Uraian	Luas (m2)	Harga Sewa / m2	Harga Sewa / Tahun	Harga Sewa / 2-Tahun	Ket
1	2	3	4	$5 = 3 \times 4 \times 12 \text{bln}$	$6 = 5 \times 2 \text{thn}$	
	SEWA SPACE UNTUK ATM					
a	Base Rent (BR)	6	100,833.33	7,260,000.00	14,520,000.00	
b	Service Charge (SC)	6	82,500.00	5,940,000.00	11,880,000.00	
			Sub Jumlah	13,200,000.00	26,400,000.00	
			PPN 10%	1,320,000.00	2,640,000.00	
			Jumlah Harga Sewa Incl. PPN	14,520,000.00	29,040,000.00	

2. Biaya tersebut sudah termasuk dengan biaya PPN 10%
3. Biaya pemakaian listrik, Pengamanan dan kebersihan area luar ATM menjadi tanggungan PT. Graha Sarana Duta (Telkom Property)
4. Jangka waktu Sewa Menyewa selama 2 (dua) tahun terhitung sejak ditandatangan Perjanjian Kerja Sama Sewa Menyewa Untuk ATM PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Ternate
5. Demikian Berita Acara Negosiasi ini dibuat sebagai dasar proses Pengadaan selanjutnya.

PIHAK PERTAMA



 **COK. GB OKA WINAYA**
Mgr. Operation & Project PD-PS

PIHAK KEDUA



KUSUMO WIBOWO
Branch Manager

BERITA ACARA KLARIFIKASI & NEGOSIASI HARGA

No: 077/LG.260/GSD-070/2021

Pada hari ini, **Senin** tanggal **Lima Belas** bulan **Maret** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Satu (15-03-2021)**, bertempat di Telkom Property Jl. AP. Pettarani No. 2, Makassar, antara pihak-pihak:

- PT. GRAHA SARANA DUTA (Telkom Property) SEBAGAI PIHAK PERTAMA
Yang diwakili secara sah oleh :

Nama : **COK. GB OKA WINAYA**
Jabatan : MGR. OPERATION & PROJECT PD-PS

- PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK TERNATE SEBAGAI PIHAK KEDUA

Yang diwakili secara sah oleh :

Nama : **KUSUMO WIBOWO**
Jabatan : BRANCH MANAGER

Dasar pelaksanaan negosiasi :

- Surat PT. Graha Sarana Duta Nomor : 043/UM.000/GSD-070/2020 Perihal Penawaran Harga Sewa Menyewa Penempatan Mesin ATM selama 3 tahun Tanggal 10 Juli 2020

Hasil kesepakatan sebagai berikut:

- Harga Sewa :

No	Uraian	Luas (m2)	Harga Sewa / m2	Harga Sewa / Tahun	Harga Sewa / 2-Tahun	Ket
1	2	3	4	5 = 3x4x12bln	6 = 5 x 2thn	
SEWA SPACE UNTUK ATM						
a	Base Rent (BR)	6	100,833.33	7,260,000.00	14,520,000.00	
b	Service Charge (SC)	6	82,500.00	5,940,000.00	11,880,000.00	
Sub Jumlah				13,200,000.00	26,400,000.00	
PPN 10%				1,320,000.00	2,640,000.00	
Jumlah Harga Sewa Incl. PPN				14,520,000.00	29,040,000.00	

- Biaya tersebut sudah termasuk dengan biaya PPN 10%
- Biaya pemakaian listrik, Pengamanan dan kebersihan area luar ATM menjadi tanggungan PT. Graha Sarana Duta (Telkom Property)
- Jangka waktu Sewa Menyewa selama 2 (dua) tahun terhitung sejak ditandatangan Perjanjian Kerja Sama Sewa Menyewa Untuk ATM PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Ternate
- Demikian Berita Acara Negosiasi ini dibuat sebagai dasar proses Pengadaan selanjutnya.

PIHAK PERTAMA


Telkom Property
COK. GB OKA WINAYA
Mgr. Operation & Project PD-PS

PIHAK KEDUA


KUSUMO WIBOWO
Branch Manager