

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH DAN BANGUNAN
ANTARA
PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK
KANTOR CABANG GORONTALO
DENGAN
PT . GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)**

Nomor : GTL/02/037 /PKS/2019

Nomor : 25 /HK.810/GSD-070/2019

Pada hari ini Kamis tanggal Empat Belas bulan Nopember tahun 2019 (31/10/2019) bertempat di Gorontalo yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. Danel E Kereh., Pgs. Pemimpin Kantor Cabang Gorontalo, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 No. 13 Tanggal 14 Maret 1987 yang dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., M.H., notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 nomor 63, yang dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., M.H., notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan berserta perubahan-perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta No. 35 tanggal 17 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0776526 tanggal 14 April 2015, dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, dengan alamat Jl. Jendral Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut :

- PENYEWA -

- II. NURINDA FIESTA PRAPTANTO dalam kedudukannya sebagai GM AREA VII, PT. GRAHA SARANA DUTA, NPWP : 01.002.944.5-093.000, sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor di Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta Pusat, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 135 tanggal 30 September 1981, dibuat di hadapan Notaris Pengganti Ny. Tahjawati, S.H., Notaris di Jakarta dan anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan tanggal 18 Nopember 1982, Nomor C2-2596-HT01-01.TH82, sebagaimana telah diubah beberapa kali dan perubahan terakhir sesuai Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Akta Nomor 28 tanggal 22 Maret 2016, yang telah mendapat surat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.03-0034608 tanggal 23 Maret 2016, dan susunan pengurus terakhir telah dibuat dihadapan Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., yang tercantum dalam Akta No. 41 tanggal 19 April 2016 yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU.AH.01.03-0041934 tanggal 20 April 2016, bertindak untuk dan atas nama Perseroan, yang selanjutnya disebut :

- YANG MENYEWAKAN -

PENYEWA dan YANG MENYEWAKAN secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai "PARA PIHAK" dan secara sendiri sendiri disebut "PIHAK" terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa YANG MENYEWAKAN merupakan pemilik sah dari objek sewa-menyeWA sebagaimana dimaksud Pasal 1 Perjanjian ini.-----
- Bahwa PENYEWA bermaksud akan menyewa objek sewa-menyeWA milik YANG MENYEWAKAN tersebut untuk keperluan pembangunan rumah ATM serta untuk keperluan-keperluan lain sehubungan dengan kegiatan usaha PENYEWA dan/atau kegiatan usaha afiliasi PENYEWA.-----
- Bahwa YANG MENYEWAKAN bersedia menyewakan objek sewa-menyeWA miliknya tersebut kepada PENYEWA untuk keperluan pembangunan rumah ATM serta untuk keperluan-keperluan lain sehubungan dengan kegiatan usaha afiliasi PENYEWA.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kedua belah PIHAK sepakat mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :-----

PASAL 1 OBJEK SEWA-MENYEWA

PENYEWA dengan ini setuju untuk menyewa tanah milik YANG MENYEWAKAN dan sebaliknya YANG MENYEWAKAN setuju untuk menyewakan tanah miliknya tersebut kepada PENYEWA yang terletak di Jl. Jaksa Agung Suprapto yang dilengkapi bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai No. 1 diterbitkan di Gorontalo tanggal 07 Agustus 1979.-----

PASAL 2 TUJUAN / PENGGUNAAN

- (1) PENYEWA akan mempergunakan objek sewa menyewa tersebut sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Perjanjian ini, sesuai dengan tujuannya yaitu untuk keperluan pembangunan rumah ATM serta untuk keperluan - keperluan lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha PENYEWA dan/atau afiliasi PENYEWA.-----
- (2) PENYEWA dilarang mempergunakan objek sewa - menyewa untuk hal - hal selain dari tujuan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini.-----

PASAL 3 JANGKA WAKTU SEWA MENYEWA

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 15 Nopember 2019 sampai dengan tanggal 14 Nopember 2022 dan dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu dan syarat-syarat yang akan disepakati oleh kedua belah PIHAK.-----
- (2) Perpanjangan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini dilakukan dengan mekanisme pemberitahuan terlebih dahulu secara tertulis dari PENYEWA kepada YANG MENYEWAKAN selambat-lambatnya 8 (delapan) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa menyewa.-----
- (3) PENYEWA berhak mengakhiri Perjanjian ini sebelum jangka waktunya berakhir dengan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada YANG MENYEWAKAN selambat - lambatnya 60 (enam puluh) hari sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki oleh PENYEWA.-----
- (4) Dalam hal perjanjian ini diakhiri oleh PENYEWA sebelum jangka waktunya berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, maka YANG MENYEWAKAN wajib mengembalikan kepada PENYEWA harga sewa tersebut pada Pasal 4 Perjanjian ini untuk jangka waktu yang tersisa.

terhitung sejak tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki oleh PENYEWA ditambah total biaya perubahan/ penambahan fasilitas dan/atau ruangan/gedung yang telah dikeluarkan oleh PENYEWA apabila ada.

- (5) Jika karena sesuatu hal Perjanjian ini berakhir sebelum jangka waktunya, karena sebab-sebab / alasan lain selain karena permintaan PENYEWA sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini dan bukan karena kesalahan PENYEWA, maka YANG MENYEWAKAN wajib mengembalikan kepada PENYEWA harga sewa tersebut pada Pasal 4 Perjanjian ini untuk jangka waktu yang tersisa (dihitung proporsional), terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ditambah total biaya perubahan/ penambahan fasilitas dan/atau ruangan/gedung yang telah dikeluarkan oleh PENYEWA apabila ada.

PASAL 4 BIAYA SEWA

- (1) Sewa menyewa ini dilangsungkan dan diterima dengan harga sewa sebesar Rp. 34.650.000 (Tiga Puluh Empat Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) include PPN 10% untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, dengan ketentuan besarnya Pajak Pertambahan Nilai (PPN) ditanggung PIHAK PENYEWA dan Pajak penghasilan (PPh) ditanggung PIHAK YANG MENYEWAKAN atas harga sewa tersebut terdiri dari : a. Sewa Base Rent (BR) sebesar Rp.6.352.500,- (enam juta tiga ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah) per bulan, atau untuk pembayaran selama 3 (tiga) tahun dengan total Rp.19.057.500,- (sembilan belas juta lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)
b. Sewa Service Charge (SC) sebesar Rp.5.197.500,- (lima juta seratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) per bulan, atau untuk pembayaran selama 3 (tiga) tahun dengan total Rp.15.592.500,- (lima belas juta lima ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah)
- (2) Biaya-biaya seperti listrik dan perbaikan-perbaikan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat 2 Perjanjian ini, yang timbul akibat penggunaan oleh PENYEWA selama jangka waktu sewa sepenuhnya menjadi tanggungan PENYEWA.
- (3) Untuk pungutan-pungutan lokal dan pungutan lain yang berhubungan dengan kewajiban warga setempat selama masa sewa sepenuhnya ditanggung oleh PENYEWA.
- (4) Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Perjanjian ini berikut perubahannya sepenuhnya menjadi tanggungan YANG MENYEWAKAN.

PASAL 5 CARA PEMBAYARAN

- (1) Harga sewa tersebut pada Pasal 4 Perjanjian ini akan dibayarkan sekaligus.
- (2) Harga sewa tersebut pada ayat 1 Pasal ini akan dibayarkan oleh PENYEWA kepada YANG MENYEWAKAN 3 (tiga) hari setelah ditandatanganinya Perjanjian ini oleh kedua belah PIHAK dengan cara pemindahbukuan ke rekening YANG MENYEWAKAN pada Bank Mandiri Cabang Cokroaminoto Makassar- 152.000.6791087 - atas nama PT. GRAHA SARANA DUTA.
- (3) Pembayaran tersebut harus dilengkapi dengan berkas penagihan yang diserahkan oleh YANG MENYEWAKAN kepada PENYEWA, yang terdiri dari :
- Permohonan Pembayaran Sewa
 - Kuitansi dalam rangkap 2 (dua), asli bermaterai cukup;

PASAL 6 HAK DAN KEWAJIBAN PENYEWA

Dengan tetap memperhatikan kewajiban-kewajiban lain sebagaimana yang diatur dalam pasal-pasal

lain dalam Perjanjian ini, PENYEWA berkewajiban untuk :-----

- (1) Menggunakan objek sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Perjanjian ini dengan baik sesuai dengan tujuan/ penggunaan tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini.-----
- (2) Atas biaya sendiri selama jangka waktu sewa wajib memperbaiki segala kerusakan pada objek sewa menyewa beserta fasilitasnya yang timbul akibat kesalahan dan atau kelalaian PENYEWA.---
- (3) Berhak menempati Objek Sewa dengan nyaman tanpa ada klaim/gugatan/tuntutan dari PIHAK-PIHAK yang bermaksud menggugat Objek Sewa selama Jangka Waktu Sewa.-----

PASAL 7 KEWAJIBAN YANG MENYEWAKAN

Dengan tetap memperhatikan kewajiban-kewajiban lain sebagaimana yang diatur dalam pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, YANG MENYEWAKAN berkewajiban untuk:--

- (1) Menyerahkan objek sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Perjanjian ini kepada PENYEWA dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan pada tanggal 15 Nopember 2019.-----
- (2) Memelihara objek sewa-menyewa termasuk fasilitasnya dengan baik dan mengadakan perbaikan-perbaikan yang diperlukan, kecuali perbaikan-perbaikan yang menjadi kewajiban PENYEWA tersebut pada Pasal 6 ayat 2 Perjanjian ini.-----
- (3) Berhak menerima pembayaran Biaya Sewa atas penggunaan Objek Sewa selama Jangka Waktu Sewa.-----

PASAL 8 KEAMANAN OBJEK SEWA MENYEWA

- (1) Selama perjanjian sewa - menyewa ini berlaku, maka keamanan atas objek sewa- menyewa diatur sebagai berikut :-----
 - a. Untuk jam oprasional PENYEWA bertanggung jawab atas keamanan sewa- menyewa antara lain namun tidak terbatas pada penyediaan tenaga security untuk menjaga keamanan di sekitar lokasi objek sewa – menyewa.-----
 - b. Diluar jam oprasional sebagaimana diatur pada butir a di atas, maka keamanan objek sewa-menyewa menjadi tanggung jawab YANG MENYEWAKAN antara lain namun tidak terbatas pada penyediaan tenaga security untuk menjaga keamanan disekitar lokasi objek sewa-menyewa.-----
- (2) Dalam hal terjadi perusakan, pencurian, dan gangguan lain terhadap objek sewa- menyewa di luar jam oprasional sebagaimana diatur pada ayat 1 butir b Pasal ini, maka YANG MENYEWAKAN wajib menyampaikan pemberitahuan mengenai gangguan tersebut kepada PENYEWA dalam waktu 1 x 24 jam.-----

PASAL 9 PERNYATAAN DAN JAMINAN

- (1) YANG MENYEWAKAN menjamin PENYEWA bahwa objek sewa-menyewa selama jangka waktu sewa-menyewa tersebut adalah kepunyaan sah YANG MENYEWAKAN, tidak disita, tidak digadaikan atau dijaminkan kepada PIHAK lain, tidak dalam keadaan sengketa, gugatan maupun tuntutan dari PIHAK manapun, serta belum disewakan dan tidak akan disewakan kepada PIHAK lain.-----
- (2) YANG MENYEWAKAN menjamin PENYEWA bahwa objek sewa-menyewa selama jangka waktu sewa-menyewa tersebut adalah kepunyaan sah YANG MENYEWAKAN.-----
- (3) YANG MENYEWAKAN menjamin PENYEWA bahwa jika dalam jangka waktu sewa menyewa YANG MENYEWAKAN menjamin objek sewa menyewa kepada PIHAK lain, maka YANG

MENYEWAKAN sebelum melakukan penjaminan tersebut akan memberitahukan kepada PENYEWA selambat – lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender sebelum dilakukannya penjaminan tersebut, YANG MENYEWAKAN wajib menyerahkan Surat Persetujuan dari Kreditur bahwa agunan yang diserahkan merupakan objek sewa menyewa berdasarkan Perjanjian sewa-menyeewa ini, dan Kreditur setuju untuk tidak melakukan eksekusi terhadap objek sewa menyewa sampai dengan jangka waktu sewa menyewa tersebut berakhir.

- (4) YANG MENYEWAKAN menjamin bahwa tanah/ruangan/bangunan diserahkan dalam keadaan baik dan siap digunakan serta tidak terdapat kerusakan / cacat yang tersembunyi pada konstruksi ruangan/ bangunan.
- (5) YANG MENYEWAKAN berwenang dan berhak serta telah memperoleh persetujuan-persetujuan untuk menandatangani Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lainnya yang terkait.
- (6) Penandatanganan Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian ini tidak akan bertentangan dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan perjanjian lain yang telah dilakukan oleh YANG MENYEWAKAN dengan PIHAK ketiga.
- (7) YANG MENYEWAKAN tidak dalam keadaan lalai berdasarkan perjanjian apapun juga yang terkait objek sewa-menyeewa dengan PIHAK ketiga.
- (8) YANG MENYEWAKAN tidak mempunyai tunggakan-tunggakan kepada negara termasuk tetapi tidak terbatas pada tunggakan pajak.
- (9) YANG MENYEWAKAN menyatakan dan menjamin bahwa Perjanjian ini tidak akan berakhir dengan meninggalnya/bubaranya salah satu PIHAK dan akan tetap berlaku terhadap ahli waris dan/atau pengganti hak atas objek sewa menyewa.
- (10) YANG MENYEWAKAN tidak pernah mengalami/sedang mengalami suatu keadaan yang akan merupakan cidera janji atau yang lewatnya waktu atau dengan adanya pemberitahuan atau kedua-duanya akan merupakan suatu peristiwa cidera janji yang mengakibatkan PENYEWA kehilangan haknya untuk menikmati masa sewa.
- (11) YANG MENYEWAKAN menyatakan dan menjamin bahwa seluruh surat-surat perizinan atas objek sewa-menyeewatermasuk namun tidak terbatas pada sertifikat tanah, advis planning,IMB, bukti pelunasan PBBtelah ada dan sesuai peruntukannya. Apabila terdapat kekurangan dan/atau diperlukan perpanjangan atas dokumen-dokumen tersebut dikemudian hari, maka YANG MENYEWAKAN akan melakukan pengurusan dan seluruh biaya yang timbul menjadi tanggung jawab YANG MENYEWAKAN.
- (12) Semua dokumen, data dan surat termasuk fotocopy dan keterangan yang dibuat atau diserahkan oleh YANG MENYEWAKAN kepada PENYEWA adalah telah lengkap dan benar.

PASAL 10 PERISTIWA CIDERJA JANJI

- (1) Peristiwa cidera janji timbul apabila telah terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian yang telah ditentukan dalam Perjanjian ini sebagai kewajiban yang harus dilaksanakan atau kewajiban yang harus tidak dilaksanakan oleh PARA PIHAK, sebagai berikut :
 - a. PENYEWA lalai untuk membayar harga sewa pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini, dalam hal mana lewatnya waktu saja sudah memberikan bukti yang sah dan cukup bahwa PENYEWA telah melalaikan kewajibannya.
 - b. PENYEWA tidak mempergunakan objek sewa-menyeewa sesuai dengan tujuan penggunaan sebagaimana diatur pada pasal 2 Perjanjian ini.
 - c. Terdapat pernyataan dan jaminan sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 Perjanjian ini yang tidak benar.
- (2) Dalam hal salah satu dari peristiwa-peristiwa cidera janji tersebut di atas dilakukan oleh salah satu PIHAK, maka telah menjadi suatu bukti yang kuat dan tidak terbantahkan lagi bahwa PIHAK tersebut telah melakukan wanprestasi yang membuat PIHAK lainnya berhak membatalkan

Perjanjian ini secara sepihak dan menuntut ganti rugi dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata.

- (3) Dalam hal peristiwa cidera janji sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dilakukan oleh YANG MENYEWAKAN maka YANG MENYEWAKAN membebaskan PENYEWA dari segala tuntutan/gugatan dari PIHAK manapun atas objek sewa-menyeWA tersebut serta menyerahkan kembali kepada PENYEWA uang sewa untuk masa sewa yang belum dinikmati termasuk biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENYEWA untuk melaksanakan perubahan/penambahan

PASAL 11 PAJAK

- (1) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak-pajak lain serta pungutan ataupun tagihan lainnya dari Pemerintah sehubungan dengan pemilikan objek sewa-menyeWA sepenuhnya menjadi tanggungan YANG MENYEWAKAN.
- (2) Atas harga sewa yang cara pembayarannya diatur pada Pasal 5 Perjanjian ini, maka Pajak Pertambahan nilai (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen) ditanggung oleh PENYEWA dan Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 10% (sepuluh persen) ditanggung oleh YANG MENYEWAKAN.
- (3) Pelaksanaan pembayaran/penyetoran pajak-pajak yang ada dalam Perjanjian ini akan dipungut langsung oleh PENYEWA selaku Wajib Pungut (WAPU) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PASAL 12 ASURANSI

- (1) Untuk menanggung segala resiko kerugian yang mungkin timbul, YANG MENYEWAKAN wajib atas biaya sendiri mengasuransikan ruangan/gedung yang disewakan tersebut beserta fasilitasnya selama jangka waktu sewa kepada Perusahaan Asuransi setempat, sedangkan barang-barang milik PENYEWA menjadi tanggung jawab PENYEWA sepenuhnya. Adapun jenis resiko penanggungan yang ditutup asuransinya adalah (misalnya kebakaran, kerusuhan, gempa bumi, banjir, dsb).
- (2) Apabila terjadi resiko kerugian yang mengakibatkan PENYEWA tidak dapat lagi menggunakan ruangan/gedung yang disewa tersebut untuk tujuan/penggunaan tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini, maka YANG MENYEWAKAN wajib mengembalikan harga sewa untuk jangka waktu yang tersisa sejak ruangan/gedung yang disewa tersebut tidak dapat lagi dipergunakan oleh PENYEWA.

PASAL 13 LARANGAN PENGALIHAN

Selama Perjanjian ini berlangsung, PENYEWA dilarang untuk memindahkan hak sewanya kepada PIHAK lain kecuali afiliasi PENYEWA atau menyewakan objek sewa-menyeWA kepada PIHAK lain kecuali afiliasi PENYEWA baik sebagian ataupun seluruhnya tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari YANG MENYEWAKAN.

PASAL 14 KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- (1) Apabila objek sewa-menyeWA rusak atau hancur seluruhnya karena bencana alam banjir, gempa, angin topan, kebakaran, epidemi, pemberontakan, perang, huru-hara, atau keadaan memaksa (Force Mejeure) lainnya, maka Perjanjian ini menjadi berakhir dan YANG MENYEWAKAN wajib

mengembalikan kepada PENYEWA harga sewa tersebut pada Pasal 4 ayat (1) Perjanjian ini untuk jangka waktu yang tersisa, terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.-----

- (2) Apabila keadaan memaksa (Force Majeure) tersebut pada ayat 1 Pasal ini hanya menyebabkan kerusakan atau kehancuran sebagian dari objek sewa-menyeWA namun perbaikan atas kerusakan atau kehancuran tersebut tidak dapat dilakukan dalam waktu 40 (empat puluh) hari, maka PENYEWA berhak memilih untuk menerima pengurangan harga sewa yang wajib diserahkan oleh YANG MENYEWAKAN selama objek sewa-menyeWA berada dalam perbaikan atau mengakhiri Perjanjian ini dan mewajibkan YANG MENYEWAKAN mengembalikan kepada PENYEWA harga sewa untuk jangka waktu sewa yang tersisa terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.-----
- (3) Dalam hal terjadi Force Majeure sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, maka YANG MENYEWAKAN wajib menyatakan secara tertulis keadaan Force Majeure kepada PENYEWA selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak kejadian dimaksud.-----

PASAL 15 DOMISILI DAN PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Dalam hal terjadi perselisihan tentang pelaksanaan Perjanjian ini, kedua belah PIHAK akan menyelesaikannya secara musyawarah dan apabila musyawarah tidak tercapai maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Gorontalo.-----
- (2) Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya, PARA PIHAK memilih kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo.-----

PASAL 16 ADDENDUM

- (1) Setiap perubahan yang akan dilakukan serta hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh kedua belah PIHAK serta akan dituangkan dalam Perjanjian Addendum yang merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.-----
- (2) Dalam hal salah satu PIHAK menghendaki untuk diadakan addendum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, maka PIHAK tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sebelum pelaksanaan musyawarah untuk mefakat terkait perubahan/penambahan ketentuan yang dikehendaki.-----

PASAL 17 PEMBERITAHUAN DAN KOMUNIKASI

- (1) Seluruh bentuk pemberitahuan, baik berupa persetujuan ataupun pengesampingan ketentuan-ketentuan, serta juga bentuk komunikasi-komunikasinya berdasarkan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dianggap telah disampaikan jika (a) dikirimkan dengan kurir (dengan adanya konfirmasi penerimaan (receipt) b) dikirimkan melalui kantor pos tercatat, dengan adanya konfirmasi penerimaan (receipt), (c) ataupun dinyatakan telah diterima jika dikirimkan ke alamat di bawah ini :-----

PENYEWA

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Kantor Cabang Gorontalo
Jl Nani Wartabone No 32 Kota Gorontalo
Telepon 0435 – 822046
Faksimili 0435 – 823146

YANG MENYEWAKAN

PT. Graha Sarana Duta (Telkom Property)
Jl. Jaksa Agung Suprapto, Kota Gorontalo
Telepon (0411) 866485

- (2) Apabila terjadi perubahan alamat saiahi satu PIHAK sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, maka PIHAK yang alamatnya berubah wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya mengenai perubahan alamat tersebut maksimal dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya perubahan alamat.

PASAL 18
WHISTLE BLOWING SYSTEM

Dalam rangka penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) di PENYEWA, jika dalam proses pelaksanaan Perjanjian ini YANG MENYEWAKAN mengetahui adanya tindakan kecurangan, pelanggaran peraturan atau hukum, berturan kepentingan, penyuapan/gratifikasi maupun kelakuan tidak etis yang dilakukan oleh pegawai PENYEWA, agar melaporkan melalui media telepon ke 021-57853377; SMSke 0811-970-1946; website di <http://bni-transparan-tipoffs.co.sg>; email ke bni-transparan@tipoffs.co.sg; atau surat ke BNI Transparan P.O.B.O.X.2646/JKP10026.

PASAL 19
KETERPISAHAN

- (1) Perjanjian ini tidak akan berakhir karena pergantian pejabat dari salah satu pihak, melainkan diteruskan/ dilanjutkan oleh pejabat pengganti dari masing-masing pihak atau yang mendapat hak dari padanya.
- (2) Apabila sebagian dari ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak dapat dilaksanakan karena ketentuan hukum, maka hal ini tidak mempengaruhi keabsahan dan pelaksanaan dari keterituan-ketentuan lain dalam Perjanjian.

Demikian perjanjian ini dibuat dan di tandatangani oleh YANG MENYEWAKAN dan PENYEWA pada tanggal tersebut di awal perjanjian ini dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing bermaterai cukup, semuanya asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi kedua belah PIHAK.

PENYEWA

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Kantor Cabang Gorontalo

Daniel E Kereh
Pgs. Pemimpin

YANG MENYEWAKAN


Nurinda Fiesta Praptanto
General Manager Area VII

BERITA ACARA NEGOSIASI HARGA NEGOSIASI HARGA SEWA ATM TELKOM



Kami yang bertanda tangan dibawah ini, telah mengadakan klarifikasi dan negosiasi harga sewa sewa ATM Telkom :

HARGA PENAWARAN SEWA :

Harga Penawaran Sewa Netto : Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) / tahun. Harga belum termasuk Pajak.

KLARIFIKASI PENAWARAN SEWA

1. Harga Penawaran Sewa sebesar **Rp. 11.000.000,-** / tahun, belum termasuk pajak.
2. Jangka waktu Sewa selama **3 (tiga) tahun**, terhitung dari tanggal **15 November 2019 – 14 November 2022**.
3. PPN 10% akan menjadi tanggungan Penyewa berdasarkan faktur pajak yang dikeluarkan oleh Yang Menyewakan.
4. PPH Pasal 4 Ayat 2 Akan menjadi tanggungan Yang Menyewakan dan dipotong oleh Penyewa selaku Wajib Pungut.

NEGOSIASI HARGA SEWA :

Berdasarkan hasil klarifikasi tersebut di atas, Pihak Telkom bersedia dinegosiasi harga penawarannya menjadi Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) / tahun belum termasuk pajak dan harga sudah termasuk pajak adalah Rp. 11.550.000,- (sebelas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah).

Gorontalo, **31** Oktober 2019
Yang Melakukan Negosiasi,

Telkom Property,

Tri Wibowo N
Asst UMC

Rahmatia Sataruno
Asst. UMC

Dian Herawan
Mgr. Marketing&Project Mgt

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Gorontalo
Mengetahui,

Muhdin Umar
Pimpin Bidang Layanan