

**SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN PROPERTI BANGUNAN/RUMAH ATM**

**NOMOR : 700 / HK.810 / GSD-070 / 2021**


**NOMOR : B2X -KC-XIII/LOG/04/2021**

Pada hari ini Senin, tanggal Duabelas bulan April tahun dua ribu dua puluh satu (12-04-2021) yang bertanda tangan dibawah ini:

- I. **PT. GRAHA SARANA DUTA.** Badan hukum yang berbentuk perseroan, yang didirikan dengan akta Notaris Tjahwati, SH., di Jakarta, Nomor 135 tanggal 30 September 1981 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakimandan HAM Republik Indonesia No. AHU-41239.AH.01.02. TH 2008 tanggal 15 Juli 2008 berkedudukan di Jakarta, berkantor di Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta, dalam perubahan Hukum diwakili secara sah oleh **FERRY TUMBELAKA**, Jabatan **General Manager Area VII KTI**, dengan nomor NPWP 01.002.944.5.093.000, selanjutnya dalam surat perjanjian ini disebut **PIHAK PERTAMA**
- II. **HERU HENDROWARDONO**, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk di Fakfak bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Fakfak, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas mewakili Direksi BRI berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.41 tanggal 12 Juni 2012 oleh karena itu berdasarkan anggaran dasar PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk yang di seluruh perubahannya dimuat dalam akta No.07 tanggal 04 september 1998 yang di buat di hadapan Imas Fatimah, S.H, Notaris di Jakarta dan di umumkan dalam BN RI nomor 86 tanggal 26 Oktober 1999 TBN RI No.7216, berikut perubahannya berturut turut dalam akta No.25 tanggal 25 juli 2001 yang dibuat dihadapan Notaris yang sama dan telah diumumkan dalam BN RI No.33 tanggal 23 april 2012 TBN RI No 282, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, selanjutnya disebut yang menyewa atau **"PIHAK KEDUA"**

Para pihak yang bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut :

- a. Bahwa PT. Graha Sarana Duta mengajukan penawaran harga perpanjangan sewa lokasi ATM melalui surat Nomor : 030/LG.220/GSD-070/2021 tanggal 22 Februari 2021, Perihal Penawaran harga Sewa Space untuk ATM BRI di lokasi Plaza Telkom Fakfak Jl. Cenderawasih No. 1 Fakfak, Papua Barat.
- b. **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk kembali menyewa lokasi rumah atau bangunan, sebagaimana **PIHAK PERTAMA** melakukan negosiasi harga sewa dengan Berita Acara Kesepakatan Tgl. 9 April 2021 yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian sewa ini.. Selanjutnya para pihak yang tetap dalam kedudukannya (para pihak) sebagaimana tersebut, bersepakat dan saling setuju untuk menyatakan kehendak mereka (para pihak itu dalam perjanjian sewa menyewa) dengan memberlakukan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

BRI	GSD
	48

**PASAL 1**  
**OBJEK SEWA MENYEWAWA**

Pihak Pertama dengan ini menyatakan setuju untuk menyewakan kepada Pihak Kedua, untuk mempergunakan rumah atau bangunan dengan ukuran luas bangunan 9 m<sup>2</sup> yang dipergunakan sebagai rumah ATM termasuk tempat pemasangan visat ATM PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.,

**PASAL 2**  
**JANGKA WAKTU SEWA**

1. Sewa menyewa ini dilangsungkan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung dimulai tanggal setelah berakhirnya masa sewa sebelumnya yaitu pada tanggal 17 Maret 2021 dengan demikian maka akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 16 Maret 2023.
2. Apabila sewa sebagaimana tersebut pada Ayat 1 berakhir maka pihak kedua diberikan hak opsi untuk memperpanjang jangka waktu sewa dengan harga yang ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak
3. Dalam hal para pihak sepakat untuk memperpanjang waktu sewa maka akan dituangkan dalam suatu perjanjian tersendiri



**PASAL 3**  
**HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN**

1. Para Pihak sepakat bahwa tarif yang harus dibayar oleh Bank BRI adalah sebagai berikut :
  - a. Tarif Base Rent & Services Charge per tahun sebesar Rp. 23.985.007,- per tahun,- (harga sewa tidak termasuk PPh dan Ppn).
  - b. Pajak PPn atas sewa menjadi tanggungan biaya Pihak Kedua,
  - c. Pajak PPh atas sewa menjadi tanggungan biaya Pihak Pertama.
2. Biaya sewa oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA yang telah disepakati untuk jangka waktu sewa 1 (satu) tahun sebesar Rp. 23.985.007,- (dua puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh rupiah) dibayarkan melalui giral **Bank Mandiri** dengan nomor rekening **AC. No. 152-00-0679108-7 An. PT. Graha Sarana Duta Area IV**

**PASAL 4**  
**HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

Selama jangka waktu sewa berlangsung pihak pertama memiliki hak dan kewajiban sebagai berikut :

- a. Atas perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA menjamin sepenuhnya bahwa selama perjanjian sewa menyewa ini berlangsung, PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan dan /atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas tempat dimana tempat/space yang disewa PIHAK KEDUA berada, oleh karenanya PIHAK KEDUA dibebaskan oleh PIHAK PERTAMA dari hal-hal tersebut.

BRI	GSD
	



- b. PIHAK PERTAMA disarankan mengasuransikan rumah ATM tersebut atas bahaya kebakaran untuk sekurang-kurangnya selama masa perjanjian sewa dan kerusakan yang terjadi diluar kesalahan PIHAK KEDUA.
- c. PIHAK PERTAMA mengizinkan PIHAK KEDUA atau teknisi yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA untuk service/pemeliharaan dan perbaikan mesin ATM yang berlokasi di halaman Plasa Telkom Fakfak Jalan Cenderawasih No. 1 Fakfak Papua Barat setiap waktu jika diperlukan.
- d. PIHAK PERTAMA hanya berkewajiban untuk memelihara kebersihan di sekitar/bagian luar ruangan ATM, sedangkan kebersihan dalam ruangan ATM dilakukan dan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- e. PIHAK PERTAMA turut bertanggung jawab untuk menjaga keamanan ATM BRI, dari kondisi baik disengaja (vandalisme) atau tidak disengaja oleh pihak manapun.

## PASAL 5

### HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Selama jangka waktu sewa berlangsung PIHAK KEDUA memiliki hak dan kewajiban sebagai berikut :

- a. PIHAK KEDUA berhak menerima objek sewa dari Pihak Pertama dalam keadaan terpelihara baik yang dipergunakan sesuai fungsinya sebagai ATM PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) TBK., dan PIHAK KEDUA tidak diperbolehkan mengubah bentuk maupun menambah bangunan yang ada dan atau dipergunakan menyimpang dari fungsi tersebut.
- b. PIHAK KEDUA berhak memasang papan nama serta menentukan ukurannya sendiri maupun lokasi penempatan papan nama milik Pihak Kedua tersebut atas biaya pembuatan dan pajak reklame yang ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Kedua dengan ketentuan Pihak Pertama tidak berhak menagih biaya-biaya apapun berkaitan pemasangan papan nama milik Pihak Kedua tersebut.
- c. PIHAK KEDUA wajib untuk memelihara keutuhan bangunan, melakukan perbaikan-perbaikan kecil yang bersifat rutin berupa perbaikan terhadap kerusakan-kerusakan kecil pada tembok dan lantai (bukan kerusakan struktural) serta menjaga dan memelihara objek sewa sebaik-baiknya atau PIHAK KEDUA wajib segera memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA untuk perbaikan-perbaikan atas objek sewa yang menjadi kewajiban PIHAK PERTAMA menurut perjanjian ini.
- d. PIHAK KEDUA wajib mengasuransikan atas segala resiko (All Risk) atas barang-barang dan kelengkapan usaha (mesin ATM, AC, dan lain-lain yang berada dalam rumah ATM) milik PIHAK KEDUA yang berada dilokasi sewa terhadap bahaya kebakaran, kehilangan, dan bahaya lainnya.

BRI	GSD
	

**PASAL 6  
PENUTUP**

1. Apabila selama masa sewa ternyata diketahui bahwa terhadap objek sewa terdapat masalah atau sengketa, maka PIHAK PERTAMA harus mengembalikan semua uang sewa atau menyediakan pengganti dengan persetujuan dari PIHAK KEDUA.
2. Pada saat perjanjian sewa menyewa ini berakhir dan tidak diadakan perpanjangan atas persetujuan kedua belah pihak, maka PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali rumah/bangunan beserta tanah pekarangan yang ada disekitarnya sebagaimana perjanjian semula dengan baik dan utuh.
3. Terhadap perjanjian sewa menyewa ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak setuju memilih domisili yang tetap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Fakfak.
4. Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini akan diatur tersendiri dalam perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
5. Surat perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, lembar pertama disimpan oleh PIHAK KEDUA dan lembaran kedua disimpan oleh PIHAK PERTAMA.
6. Semua surat menyurat atau informasi tertulis yang harus dikirim oleh masing-masing pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini mengenai atau sehubungan dengan Perjanjian Sewa Menyewa ini dilakukan dengan Pos Terdaftar atau melalui perusahaan ekspedisi/kurir intern dari masing-masing pihak ke alamat sebagai berikut :

**PIHAK PERTAMA :**

Nama : PT. GRAHA SARANA DUTA  
Alamat : Jl. AP. Pettarani No. 2, Makassar  
Telepon : (0411) 2727660, Facs (0411) 884960

**PIHAK KEDUA :**

Nama : PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk Kantor Cabang Fakfak  
Alamat : Jl. Diponegoro, Fakfak Selatan, Fakfak, Papua Barat  
Telepon : (0956)25410, 25421, Facs (0956)25411

Perubahan/Penggantian alamat-alamat tersebut diatas wajib disampaikan secara tertulis oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dengan sesungguhnya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK PERTAMA  
PT. GRAHA SARANA DUTA

  
**Telkom Prope**  
Official Partner  
**FERRY TUMBELAKA**  
General Manager Area VIII KTI

PIHAK KEDUA  
PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk.

  
  
**HERU HENDROWARDONO**  
Pemimpin Cabang



**BERITA ACARA KESEPAKATAN**  
**(Sewa-menyewa Space ATM)**

Pada hari ini **Selasa** tanggal **Sembilan** bulan **Maret** Tahun **Dua ribu Dua Puluh Satu (09-03-2021)**, bertempat di PT. Graha Sarana Duta Jl. AP. Pettarani No. 2 Makassar telah dicapai kesepakatan sewa-menyewa space ruangan antara PT. GSD dengan **PT. BANK RAKYAT INDONESIA KC FAK-FAK** dengan hasil sebagai berikut :

1. Lokasi ruangan yang disewa adalah Asset PT. Telkom di Jl. Cendrawasih No. 1 Fakfak.
2. Luas Rumah Dinas yang digunakan adalah 9 M<sup>2</sup>.
3. Harga Sewa mencakup :
  - a. Base Rent (BR) : **Rp. 10.793.253,- /Tahun**
  - b. Service Charge (SC) : **Rp. 13.191.754, /Tahun**
4. Tarif tersebut pada butir 3 berlaku untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung mulai **17 Maret 2021** sampai dengan **16 Maret 2022**.
5. Penyewa menyatakan sanggup untuk membayar harga sewa space ruangan untuk ATM di Jl. Cendrawasih No. 1 Fakfak (untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun adalah sebesar **Rp. 23.985.007,-** (*Dua puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh rupiah*) belum Termasuk PPN 10%.
6. Pembayaran harga sewa atas rumah dinas sebagaimana dimaksud dalam perjanjian sewa menyewa ini dapat dilakukansetelahperjanjian ini ditandatangani dan menerima surat tagihan pembayaran sewa dari GSD

Demikian Berita Acara Kesepakatan ini dibuat untuk dapat digunakan seperlunya.

PENYEWA

  
  
**HERU HENDROWARDONO**  
PENYEWA

PT. GRAHA SARANA DUTA

  
  
**COK. GB OKA WINAYA**  
MANAGER OPERATION & PROJECT PD-PS