

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA ( KONTRAK )**  
**001/MMPP/SEWA.GPR/III/2021**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini : -----

1. **PT. GRAHA SARANA DUTA**, berkedudukan di Jl. AP. Pettarani No. 2 Makassar yang dalam hal ini diwakili oleh **FERRY TUMBELAKA** dalam hal ini bertindak selaku GM Area VII PT.Graha Sarana Duta sesuai dengan Surat Keputusan Nomor: 043/PS.720/GSD-000/2021 tanggal 01 Maret 2021. Oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Graha Sarana Duta.

Selanjutnya disebut **Pihak Pertama / Yang Menyewakan** .

2. **PT. MAKASSAR MEGAPUTRA PRIMA Cabang Luwuk**, berkedudukan di Jl. Urip Sumoharjo No.39 RT.001 RW.003 Kelurahan Karaton Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah yang dalam hal ini diwakili oleh **ALGRIAN MAWEY**, berkedudukan di Kelurahan Kota Baru RT/RW 011/004 Kecamatan Kota Ternate Tengah. Pemegang Kartu Tanda Penduduk (NIK) : 7201020608890003, yang di keluarkan pada 23-11-2018 dan berlaku Seumur Hidup, dalam hal ini bertindak selaku General Manager PT. Makassar Megaputra Prima cabang Luwuk sesuai dengan akta cabang tanggal 14 September 2020 Nomor 19 (*Sembilan Belas*) yang dibuat di hadapan SRI HARTINI WIDJAJA, Sarjana Hukum, Notaris di Makassar. Oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Makassar Megaputra Prima.

Selanjutnya disebut **Pihak Kedua / Yang Menyewa**.

-----

Pihak Pertama menerangkan terlebih dahulu bahwa bersedia menyewakan 1 (satu) unit Bangunan Kantor yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 1, Kecamatan. Luwuk, Kabupaten. Banggai. tercatat atas nama kontrakan Kantor graPARI Mitra Luwuk.



Berikut dengan fasilitas Listrik adalah KVA dan PDAM , dengan Rincian No. Meteran :

- a. Listrik : Induk Kantor Telkom  
No. Meteran : 319000046462
- b. Air : PDAM  
No. Meteran : 1745/NB/KANTOR PERUMTEL (2)

-----**PASAL 1**-----

001/MMPP/SEWA.LWK/IV/2020  
dari 5

1

Pihak Pertama	Pihak Kedua
	

-----JANGKA WAKTU-----

- 1.1 Melalui Perjanjian Sewa Menyewa ini kedua belah pihak telah sepakat bahwa Perjanjian Masa Sewa dalam jangka waktu selama 1 (*Satu*) Tahun, yaitu mulai tanggal 01-03-2021 (*Satu Maret Dua Ribu Dua Puluh*) dan berakhir pada tanggal 28-02-2022 (*Dua Puluh Delapan Februari 2021*).
- 1.2 Bilamana hendak diperpanjang jangka waktunya, maka hal tersebut akan diberitahukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sekurang-kurangnya 1 (*satu*) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini, dan bilamana tidak ada pemberitahuan, maka Pihak Pertama menganggap Pihak Kedua tidak memperpanjang masa sewa sehingga Pihak Pertama dapat menyewakan kepada Pihak lain setelah masa sewa tersebut diatas berakhir.

-----PASAL 2-----

-----HARGA SEWA DAN PEMBAYARAN SEWA-----

- 2.1 Sewa menyewa ini telah disetujui dan ditetapkan dengan harga sebesar Rp. 22.727.273,- (*Dua Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah*), untuk masa sewa selama 1 (*Satu*) Tahun, dengan perhitungan sebagai berikut :

a. Biaya sewa Kantor selama 1 Tahun	: Rp. 22.727.273,-
b. Total biaya yang dibayar	: Rp. 25.000.000,-
c. PPN (10%)	: Rp. 2.272.727,-

Pembayaran tersebut akan dibayarkan pada tanggal 26 Maret 2021 dan Bukti Potong PPH diserahkan selambat-lambatnya 1 (*satu*) bulan setelah pembayaran diterima oleh Pihak Pertama yang ditujukan kepada :

Nama	: PT. Graha Sarana Duta
Nomor Pokok Wajib Pajak ( NPWP )	: 01.002.944.5-093.000
Alamat	: Jl. Kebon Sirih No. 10 - 12 Jakarta Pusat.

Oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dimana surat ini berlaku pula sebagai tanda bukti penerimaan yang sah . Pembayaran dinyatakan sah apabila sudah dapat diuangkan dengan baik. Bilamana pembayaran dilakukan dalam bentuk transfer (*setoran ke Bank*) melalui rekening Bank Mandiri dengan No. Account **152-000679108-7 An. Graha Sarana Duta – Area IV**, maka bukti pembayaran diterima paling lambat 3 (tiga) hari sejak tanggal pembayaran yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa ini.

-----PASAL 3-----



-----PENGUNAAN DAN JAMINAN TERHADAP GANGGUAN-----

- 3.1 Pihak Pertama setuju bahwa Tanah yang disewa Pihak Kedua tersebut akan dijadikan sebagai Kantor graPARI.

001/MMPP/SEWA.LWK/IV/2020

dari 5

2

Pihak Pertama	Pihak Kedua
	

- 3.2 Pihak Kedua tidak menggunakan obyek sewa untuk tujuan yang melanggar hukum.
- 3.3 Pihak Kedua dilarang menyimpan, menimbun, menaruh atau menyembunyikan, mengizinkan, atau membiarkan di dalam obyek sewa barang-barang berbahaya / terlarang seperti : senjata api, peluru, amunisi, minyak tanah, bahan peledak, barang-barang yang mudah meledak atau mudah terbakar, dan barang-barang lain yang berasal dari hasil kejahatan termasuk barang-barang terlarang seperti narkoba dan segala jenisnya serta tidak diperuntukan untuk menjual yang berbau minuman alkohol.
- 3.4 Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa selama berlangsungnya sewa menyewa ini, tidak akan mendapat gugatan / gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas apa yang disewanya tersebut atau turut mempunyai hak atasnya dan bebas dari segala sitaan tanpa melanggar ketentuan Hukum yang berlaku di Indonesia.
- 3.5 Bilamana karena satu dan lain hal Tanah yang disewa dieksekusi oleh Pengadilan Negeri, sehingga Tanah tersebut tidak dapat dipakai lagi Maka Pihak Pertama mengikat diri untuk mencarikan Tanah pengganti yang sesuai ukuran dan keadaan tanah yang disewakan atau mengembalikan uang sewa yang belum dinikmati.

-----PASAL 4-----



-----PEMELIHARAAN-----

- 4.1. Pihak Kedua wajib memelihara tanah yang disewanya dengan baik, menjaga kebersihannya serta memperbaiki kerusakan-kerusakan kecil yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan biaya Pihak Kedua Sendiri yang tidak akan dituntut pengembaliannya dari Pihak Pertama pada waktu berakhirnya jangka waktu sewa menyewa ini.
- 4.2. Pihak Kedua wajib bersama-sama menjaga keamanan, kenyamanan serta kebersihan--lingkungan.
- 4.3. Pihak Pertama akan membuat Berita Acara Serah Terima Rumah kepada Pihak Kedua pada saat awal penempatan Rumah tersebut.

-----PASAL 5-----

-----PERUBAHAN PADA TATA RUANG-----

- 5.1. Pihak Kedua diperbolehkan mengadakan perubahan-perubahan yang sifatnya tidak permanent atau penambahan bahan pada apa yang disewanya tersebut, tanpa mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama.
- 5.2. Bila mengadakan perubahan, maka segala perubahan dan penambahan oleh Pihak Kedua--yang bersifat melekat dan tetap dengan sendirinya menurut Hukum yang pada waktu akhir sewa menjadi milik Pihak Pertama tanpa kewajiban bagi Pihak Pertama untuk membayar ganti kerugian berupa apapun juga kepada Pihak Kedua kecuali Air Conditioner (AC), alat-alat elektronik dan salur sistem telepon dapat diambil kembali dengan Memperbaiki bekas kerusakan.

Pihak Pertama	Pihak Kedua
	



- 5.3 Ketentuan pada Pasal 5 ayat 2 tidak mengikat apabila ada kesepakatan antara kedua belah pihak dan tertuang dalam adendum tersendiri yang terpisahkan dari perjanjian sewa menyewa ini.

-----**PASAL 6**-----

-----**KERUSAKAN BESAR PADA OBYEK**-----

- 6.1. Kerusakan-kerusakan yang disebabkan / ditimbulkan oleh kesalahan konstruksi bangunan Rumah atau dari sebab lain yang bukan kesalahan Pihak Kedua, seperti gempa bumi, kebakaran, huru hara dan lain-lain sebagainya yang diluar kemampuan manusia untuk mengatasinya adalah diluar tanggung jawab Pihak kedua, sedangkan bilamana kerusakan atau kebakaran itu terjadi karena ketidaksengajaan Pihak Kedua, maka seluruh biaya kerugian pada bangunan akan dimusyawarahkan oleh kedua belah pihak untuk mencapai kata mufakat.

-----**PASAL 7**-----

-----**KORESPONDENSI**-----

- 7.1 Bila ada hal-hal yang ingin didiskusikan oleh kedua belah pihak maka para pihak dapat saling berkomunikasi melalui :

**Pihak Pertama** : FERRY TUMBELAKA  
Alamat : Jl. AP. Pettarani No 2 Makassar.  
Telepon : 082188189999

**Pihak Kedua** : ALGRIAN MAWEY  
Alamat : Kelurahan Kota Baru RT/RW 011/004 Kecamatan Kota Ternate Tengah  
Telepon : 0821 9606 2225

Nomor telepon maupun alamat yang tercantum dalam perjanjian ini dinyatakan oleh kedua belah pihak adalah benar adanya dan bila ada perubahan maka kedua belah pihak wajib menginformasikan secepatnya.

-----**PASAL 8**-----



-----**KEWAJIBAN PIHAK KEDUA PADA WAKTU SEWA BERAKHIR**-----

Jikalau perjanjian sewa menyewa ini berhenti karena habis jangka waktunya dan tidak dilanjutkan, maka Pihak Kedua diwajibkan untuk :

- 8.1. Melakukan Berita Acara Serah Terima kembali pada akhir masa sewa.
- 8.2. Menyerahkan kembali apa yang disewanya tersebut kepada Pihak Pertama setelah perjanjian sewa menyewa ini berakhir dalam keadaan kosong, baik dan terpelihara,-serta kunci-kunci dengan lengkap.
- 8.3. Bilamana masih ada sangkutan / tunggakan, maka Pihak Kedua wajib menyelesaikannya.

001/MMPP/SEWA.LWK/IV/2020

dari 5

Pihak Pertama	Pihak Kedua
	

-----PASAL 9-----

-----HAL-HAL LAIN-----

- 9.1 Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam perjanjian sewa menyewa ini, diputuskan oleh kedua belah pihak bersama dengan jalan musyawarah dan mufakat.

Demikian perjanjian ini dibuat dengan sebenarnya.-----



Luwuk, 17 Maret 2021

PIHAK PERTAMA

  
**Telkom Property**  
RELIABLE PARTNER  
**FERRY TUMBELAKA**  
GM AREA VII

PIHAK KEDUA

  
  
**ALGRIAN MAWEY**  
General Manager

Pihak Pertama	Pihak Kedua
	

## BERITA ACARA KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI

Catatan: Berita acara ini wajib diisi sebagai dasar sewa-menyewa, pembelian dan pekerjaan renovasi/perbaikan dengan melampirkan penawaran tertulis dari pihak penyedia jasa/tempat/mesin. Formulir ini wajib dilampirkan diperjanjian/accounting sebagai dasar pembayaran

Nama Perusahaan PT.Makassar MegaPutra Prima Cabang Banggai  
 Tanggal 1 / 7 / Maret / 2021 No. ME.001/MMPP-CL/LWK/III/2021

Materi Negosiasi

☒ Sewa Gedung Kantor ☐ Pembelian Mesin/Kendaraan \* ☐ Pekerjaan Renovasi/Perbaikan \*  
☐ Pembelian Gedung Kantor ☐ Pembelian Perabotan/Komputer \* ☐ Lainnya: \_\_\_\_\_

\*coret yang tidak perlu

### Pihak-pihak yang hadir

Nama	Ferry Tumbelaka	Nama		Nama	
Jabatan	General Manager	Jabatan		Jabatan	

Bertindak untuk dan atas nama perusahaan

yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 1, Kecamatan. Luwuk, Kabupaten. Banggai, dengan ini melakukan pertemuan klarifikasi dan negosiasi dengan pihak supplier/vendor/pemilik,

Nama	Algrian Mawey	Nama	Ashari Ramadhan	Nama	
Jabatan	General Manager	Jabatan	IT-GA	Jabatan	
Telp		Telp		Telp	

Bertindak untuk dan atas nama pribadi/perusahaan PT. Makassar MegaPutra Prima

yang beralamat di Jl. Urip Sumoharjo No. 39, Kel. Karaton, Kec. Luwuk, Kab. Banggai sebagai penyedia barang/jasa/tempat.

Hal-hal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak:

**Jangka Waktu** : 01 Maret 2021 - 28 Februari 2022, Selama 1 Tahun

**Harga sewa dan pembayaran sewa** : Rp.25.000.000 dan dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2021

- Pihak Pertama menyetujui bahwa bangunan yang disewakan digunakan sebagai kantor dan pihak pertama menjamin kepada pihak kedua bahwa selama masa sewa pihak pertama tidak akan mendapat gangguan/gugatan terkait bangunan yang disewakan
- Pihak pertama menyerahkan bangunan yang disewakan kepada pihak kedua dalam kondisi belum direnovasi
- Pihak kedua sepakat untuk menjaga dan melakukan pemeliharaan bangunan termasuk kerusakan kecil serta akan menanggung biaya rumah tangga
- Adapun terkait hal lainnya akan dirincikan pada perjanjian

Harga Termasuk ☒ PPh 10 % ☐ PPh pasal 4 ayat 2 10%

### Penutup:

Demikian Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi (BAKN) harga ini dibuat dengan sebenarnya sesuai dengan kenyataannya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Dengan ditandatangani BAKN tersebut, maka kedua belah pihak sepakat tidak memberikan/menerima imbalan, fee, komisi berupa apapun, termasuk juga segala bentuk komitmen tertulis maupun tidak, atas jasa atau pengadaan terhadap karyawan perusahaan kami. Pelanggaran akan dikenakan sanksi berupa pemberhentian karyawan dan pemutusan segala jenis perjanjian, pengembalian seluruh pembayaran secara utuh, dan penggantian kerugian perusahaan yang timbul dari pelanggaran ini oleh supplier/vendor/pemilik.

Dinegosiasikan oleh

Disetujui oleh

Pengelola Gedung

  
Algrian Mawey

  
Sudharmono Kurniawan

  
Ferry Tumbelaka  
RELIABLE PARTNER