

PERJANJIAN SEWA-MENYEWA GEDUNG/RUANGAN TELKOM
LOKASI: JL. PAHLAWAN REVOLUSI TERATE
ANTARA
PT. GRAHA SARANA DUTA
DENGAN
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)Tbk.

Nomor :211 /HK.810/GSD-070/2017

Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat pada hari, **Senin** tanggal, **Dua Puluh Tiga** bulan, **Januari** tahun **Dua Ribu Tujuh belas**, bertempat di Kantor PT. Graha Sarana Duta Jalan AP. Pettarani No. 2 Makassar, oleh dan antara pihak-pihak :

- I. **PT. GRAHA SARANA DUTA** sebuah Perseroan terbatas yang didirikan dengan Akta Notaris Tahjawati,SH (Pengganti dari Notaris Abdul Latief,SH) No. 135 tanggal 30 September 1981, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Keputusan No. C2-2596.HT.01-01.TH.82 tanggal 18 November 1982 dan terakhir telah dibuat dalam Akta Notaris Dr. A. Portomuan Pohan,SH No. 24 tanggal 14 Juni 2010 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Keputusan No. AHU.0046482.AH.01.09. Tahun 2010 tanggal 21 Juni 2010, berkedudukan di Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta 10110, dalam Perjanjian ini diwakili secara sah oleh **LEVI LAZUARDI** dalam kedudukan dan Jabatannya sebagai **GENERAL MANAGER AREA VII** mewakili Direksi selanjutnya disebut "**GSD**"
- II. **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk, Cabang Ternate** dalam hal ini diwakili oleh "**WINDHU ANGGARA W. WIDI**" selaku Branch Manager Kantor Cabang Ternate PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk, Nomor 472/DIR/2016, tanggal 01 November 2016 sah bertindak dan untuk atas nama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan Anggaran Dasar diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 40 tanggal 12 April 2016 yang dibuat oleh Fathilah Helmi, SH Notaris di Jakarta yang pemberitahuannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat AHU-AH.01.01-0039336, tanggal 12 April 2016 jo Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan No 42 tanggal 12 April 2016 yang pemberitahuannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0047122 tanggal 04 Mei 2016, dengan demikian berhak bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Jalan Gajah Mada No. 01, Jakarta 10130 selanjutnya disebut "**PENYEWA**"

GSD dan PENYEWA dalam Perjanjian ini masing-masing dapat disebut Pihak dan secara bersama-sama GSD dan PENYEWA disebut Para Pihak.

PENYEWA	GSD
<u>H. A.</u>	<u>Y</u>

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan dahulu hal-hal sebagai berikut :

- a. BAHWA PARA PIHAK sebelumnya telah saling mengikatkan diri dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Gedung/Ruangan Telkom Nomor: .../HK.810/GSD-075-12/2013 tanggal 14 Januari 2013 selama jangka waktu 3 (tiga) tahun yang telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.
- b. BAHWA GSD telah mengajukan surat kepada PENYEWA nomor: **1085/LG.000/GSD-070/2016** tanggal 10 Oktober 2016 Perihal Pemberitahuan akhir masa kontrak dan Harga sewa Kantor Bank BTN Cabang Ternate
- c. BAHWA PENYEWA telah menyurat kepada GSD nomor: **901/TNT.III/SD-GBA/X/2016**, tanggal 24 Oktober 2016 Perihal Penawaran harga Sewa Kantor BTN Cabang Ternate.
- d. BAHWA GSD telah mengajukan Surat kepada PENYEWA dengan Nomor : **1191/LG.000/GSD-070/2016** tanggal 4 November 2016 Perihal Harga dan masa Sewa Gedung BTN Jl. Pahlawan Revolusi No. 152 Ternate .
- e. BAHWA PENYEWA dengan Surat Nomor: **104/TNT.III/SD-GBA/I/2017** Tanggal 23 Januari 2017, Perihal Persetujuan Harga Sewa Kantor BTN Cabang Ternate.

Setelah mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas GSD dan PENYEWA menyatakan sepakat untuk Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Gedung/Ruangan TELKOM Jalan Pahlawan Revolusi No. 152 Ternate dengan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1 PENGERTIAN

1. **Gedung/Ruangan** adalah Asset PT. TELKOM berupa bangunan yang digunakan oleh Penyewa sebagai tempat Perkantoran yang beralamat di Jl. Pahlawan Revolusi No. 152 Ternate sesuai dengan lampiran II Kontrak ini.
2. **Harga Sewa** adalah Imbalan atas sewa yang harus dibayar oleh PENYEWA kepada GSD yang besarnya telah disepakati.
3. **Fasilitas** adalah kelengkapan dan/atau pelayanan yang melekat pada obyek sewa sesuai dengan kondisi existing pada saat Perjanjian ditandatangani baik item, kapasitas maupun jumlahnya.
4. **Iventaris** adalah Perlengkapan Kantor termasuk meubelair [bila ada]
5. **Building Management** adalah Organisasi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan Gedung dan fasilitasnya.

PENYEWA	GSD
✓ 8 ^b	✓ 4

6. **GSD** adalah Perseroan yang bergerak dibidang Property yang dalam hal ini untuk mengelola asset Telkom.
7. **Tenan/PENYEWA** adalah Pemakai Gedung/Ruangan termasuk fasilitas yang mempunyai hak untuk menikmati dan memanfaatkannya yang terbatas waktu sesuai Perjanjian ini.
8. **Land Lord** adalah Pemilik Asset dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. TELKOM.

PASAL 2 DASAR PERJANJIAN

Para Pihak harus mentaati seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang secara langsung maupun tidak langsung berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.

PASAL 3 OBJEK SEWA

- a. **GSD** sepakat untuk menyewakan sebuah [1] Gedung/Ruangan kepada PENYEWA dan PENYEWA sepakat untuk menyewa 1 Gedung/Ruangan tersebut pada lokasi Gedung Telkom Ternate Jl. Pahlawan Revolusi no. 152 Ternate.
- b. Apabila terjadi perubahan pemakaian obyek sewa baik berkurang maupun bertambah atas obyek sewa sebagaimana dimaksud ayat [1] Pasal ini akan dituangkan dalam Amandement.

PASAL 4 JANGKA WAKTU SEWA

1. Para Pihak sepakat bahwa dalam jangka waktu sewa menurut Perjanjian ini adalah 3 [Tiga] Tahun terhitung mulai **01 Januari 2018 s/d 31 Desember 2020**.
2. Jangka waktu sewa dalam Perjanjian ini dapat diperpanjang kembali atas kesepakatan kedua belah pihak, dan maksud perpanjangan tersebut harus disampaikan oleh satu pihak kepada pihak lainnya secara tertulis paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir.
3. Kedua belah pihak masing-masing berhak mengakhiri perjanjian ini sebelum jangka waktunya berakhir dengan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang dikehendaki pihak tersebut.

PENYEWA	GSD
H. 85	✓

4. Dalam hal GSD yang menghendaki berakhirnya perjanjian ini sebelum jangka waktu yang telah ditetapkan, maka GSD wajib mengembalikan sisa harga sewa tersebut kepada PENYEWA.
Sebaliknya jika PENYEWA yang menghendakinya maka PENYEWA tidak berhak menuntut pengembalian harga sewa yang telah dibayarkan untuk periode yang belum berjalan.
5. Pada saat berakhirnya masa sewa, PENYEWA harus menyerahkan bangunannya kepada GSD, dan PENYEWA segera memindahkan segala perangkat serta Assesoriesnya dalam jangka waktu (tiga puluh) hari, dan seluruh biaya pembongkaran dan pemindahan menjadi tanggung jawab PENYEWA.

PASAL 5 HARGA SEWA

1. Para Pihak sepakat bahwa Harga sewa Gedung/Ruangan untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat 1 dalam Perjanjian ini adalah **Sebesar Rp. 517.500.000; [Lima ratus Tujuh belas juta Lima ratus Ribu rupiah]** per **Tiga Tahun**; Harga tersebut sudah termasuk PPh, namun belum termasuk PPn 10 % .
2. Tarif sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan ditinjau secara periodik setiap 3 (tiga) tahunan. Untuk penentuan tarif setelah 3 (tiga) tahun berikutnya akan ditentukan dan disepakati oleh para pihak kemudian.
3. Dalam hal terdapat penambahan fasilitas atau obyek sewa yang belum tercantum dalam Perjanjian ini, maka harga sewanya akan ditentukan dan disepakati kemudian oleh para Pihak serta dituangkan dalam Amandemen.

PASAL 6 CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran sebagaimana dimaksud pasal 5 ayat [1] akan dilaksanakan oleh PENYEWA selambat-lambatnya 14 hari kalender setelah Copy dari Perjanjian yang telah ditandatangani oleh Para Pihak diterima oleh Penyewa secara lengkap dan benar dari GSD.
2. Pembayaran biaya sewa sebagaimana Pasal 5 ayat [1] dilaksanakan 1 [satu] kali angsuran pembayaran sesuai dengan tarif yang telah disepakati.
3. Pembayaran sebagaimana dimaksud ayat [2] Pasal ini akan dilaksanakan oleh Penyewa kepada GSD melalui BANK MANDIRI Kantor Cabang Cokrominoto Makassar Rekening Sec. Nomor **152-000679108-7 atas nama PT. GRAHA SARANA DUTA AREA VII KTI.**

PENYEWA	GSD
1182	4

4. Copy bukti pembayaran sebagaimana ayat [3] Pasal ini diserahkan kepada GSD paling lambat 1[satu] minggu setelah proses pembayaran.

PASAL 7 PAJAK-PAJAK

- a. Pajak Bumi dan Bangunan [PBB] atas Property yang disewa menjadi beban dan tanggung jawab TELKOM.
- b. Apabila timbul Pajak-pajak dan atau pungutan-pungutan lain yang berhubungan dengan penggunaan space ruangan yang disewa, menjadi tanggungan Penyewa dan harus dibayar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

PASAL 8 BERAKHIRNYA SEWA

1. Apabila Pihak Penyewa berkeinginan melanjutkan sewa menyewa Gedung/Ruangan ini, maka pihak penyewa harus menyampaikan secara tertulis paling lambat 14 [empat belas] hari sebelum tanggal berakhirnya sewa. Bila tidak ada penyampaian secara tertulis, maka Perjanjian sewa menyewa secara otomatis berakhir, dan Pihak Penyewa wajib untuk segera pindah/mengosongkan Gedung/Ruangan.
2. Apabila pihak Penyewa akan mengakhiri sewa menyewa Gedung/Ruangan sebelum Perjanjian sewa menyewa berakhir, maka sisa hak waktu sewa tidak bisa dilimpahkan atau dipindah tangankan ke pihak lain, dan Penyewa segera harus pindah/mengosongkan Gedung/Ruangan, selanjutnya menyerahkan Gedung/Ruangan yang disewa kepada GSD serta uang sewa yang telah dibayarkan sepenuhnya menjadi hak GSD dan tidak bisa dibayarkan kembali.

PASAL 9 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Selain ketentuan-ketentuan yang diatur pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, maka GSD Ternate dan Penyewa mempunyai Hak-hak dan Kewajiban-kewajiban sebagai berikut:

1. **HAK PENYEWA**
 - a. Menggunakan Gedung/Ruangan serta kelengkapannya [jika ada] sesuai dengan kesepakatan Perjanjian ini.
 - b. Berhak melakukan renovasi Interior dan eksterior atas Gedung/Ruangan yang disewa dimana untuk pelaksanaannya terlebih dahulu design dan spesifikasi teknis dan ketentuan-ketentuan lain mengenai pembangunan harus dilaporkan,

PENYEWA	GSD
✓ 82	✓

sedangkan untuk perubahan yang sifatnya struktur harus mendapat ijin dari GSD dengan biaya menjadi beban dan tanggungjawab Penyewa.

- c. Melaporkan secara tertulis kepada GSD dalam hal ada gangguan yang berkaitan dengan Penyewaan Gedung/Ruangan yang disewa PENYEWA.
- d. Meminta untuk melaksanakan perbaikan ringan selama masa sewa berlangsung kepada GSD, dan biaya yang timbul akibat perbaikan ruangan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab yang menyewakan, dikompensasi dengan biaya sewa atas kesepakatan bersama.

2. KEWAJIBAN PENYEWA

- a. Memanfaatkan Gedung/Ruangan serta kelengkapannya [jika ada] sebagaimana layaknya sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian ini.
- b. Memperbaiki kerusakan ringan [seperti lantai pecah, kunci pintu rusak, atap bocor, keran air patah/bocor, saluran air bersih kotor dan mampet, dll] serta keamanan atas Gedung/Ruangan yang disewa selama masa sewa berlangsung dan kerusakan ringan atau berat lainnya yang disebabkan oleh kesalahan PENYEWA yang bukan karena kesalahan GSD, menjadi beban PENYEWA.
- c. Membayar biaya sewa atas Property yang disewa, biaya listrik dan air, iuran pembuangan sampah dan lingkungan.
- d. Memelihara kebersihan dan keindahan lingkungan didalam dan diluar Gedung/Ruangan Telkom.

3. HAK GSD.

- a. Menerima pembayaran sewa atas Property yang disewa sesuai dengan harga yang telah disepakati.
- b. Memperingatkan dan akan memutuskan Perjanjian secara sepihak apabila PENYEWA tidak selayaknya menggunakan Property yang disewa.
- c. Sejauh diperlukan, pada sewaktu-waktu tertentu dapat memasuki dan memeriksa serta melihat objek sewa dan dalam keadaan darurat dapat mengambil tindakan-tindakan untuk masuk ke objek sewa dan melakukan hal-hal yang dianggap perlu.
- d. Apabila Gedung/Ruangan yang disewa ditinggal oleh PENYEWA sebelum masa perjanjian berakhir, maka GSD berhak untuk memasarkan kembali Gedung/Ruangan tersebut kepada Pihak lain.

PENYEWA	GSD
✓ 85	✓

4. KEWAJIBAN GSD.

- a. Melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan yang bersifat struktur/berat yang diakibatkan bukan oleh kesalahan PENYEWA atas persetujuan dan beban Telkom.
- b. Membantu menyediakan ruangan pengganti sementara dalam hal terjadi perbaikan yang bersifat berat atas ruangan yang disewa pada saat waktu sewa sedang berlangsung dan selama masih ada ruangan yang tidak tersewa [kosong].
- c. Menyediakan instalasi listrik dan air bersih [sesuai dengan kondisi yang ada]
- d. Memperingatkan kepada PENYEWA apabila Gedung/Ruangan yang disewa digunakan tidak secara layak.

PASAL 10 SANKSI – SANKSI

1. Pihak yang melakukan cidera janji dan atau melakukan pelanggaran atas sebagian maupun seluruh ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharunya akan dikenakan sanksi berupa kewajiban membayar kompensasi (ganti rugi) berdasarkan nilai kerugian yang disetujui bersama menurut perhitungan kerugian material yang selayaknya.
2. Setiap kerugian yang diderita oleh salah satu pihak akibat cidera janji dan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini oleh pihak lainnya, maka Pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan klaim ganti rugi dan pihak yang menyebabkan kerugian wajib mengganti kerugian dimaksud setelah meneliti bukti-bukti pendukung klaim ganti rugi dan menyatakan secara tertulis bahwa kerugian tersebut memang terjadi.
3. Dalam hal PENYEWA wanprestasi dan atau lalai memenuhi kewajiban membayar biaya sewa serta hutang lain (jika ada) yang telah jatu tempo yang menjadi kewajiban menurut Perjanjian ini, GSD akan mengenakan sanksi denda kepada PENYEWA sebesar 1 % (satu permil) dari harga sewa hutang lain (jika ada) yang telah jatuh tempo setiap hari keterlambatan pembayaran yang dimulai sejak tanggal jatuh tempo pembayaran, dengan tidak mengurangi kewajiban PENYEWA untuk membayar kepada GSD seluruh biaya sewa serta hutang lain (jika ada) berdasarkan Perjanjian ini.
4. Setelah atas kelalaian sebagaimana diatur ayat 3 pasal ini mencapai 5 % (lima persen) dari nilai total sewa yang telah jatuh tempo pembayaran menurut Perjanjian ini atau setelah 30 (tiga puluh) hari kalender sejak jatuh tempo pembayaran tetapi PENYEWA tetap tidak melaksanakan kewajibanya, maka GSD berhak menghentikan pelayanan, kebersihan lainnya terhadap Tanah

PENYEWA	GSD
✓ ✓	✓

(lahan) yang disewa PENYEWA untuk membayar kepada GSD seluruh nilai total sewa serta hutang lain (jika ada) menurut Perjanjian ini.

5. Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah tindakan penghentian pelayanan sebagaimana dimaksud ayat 4 (empat) pasal ini PENYEWA tetap tidak memenuhi kewajibannya membayar sewa dan hutang lainnya (jika ada) yang menjadi kewajibannya menurut Perjanjian ini, GSD berhak memerintahkan PENYEWA untuk meninggalkan lahan yang ditempatinya apabila perlu dengan bantuan pihak berwajib, dengan tidak mengurangi kewajiban PENYEWA untuk membayar kepada GSD seluruh harga sewa serta hutang lainnya (jika ada) berdasarkan Perjanjian ini.

PASAL 11 FORCE MAJEURE

1. Yang dimaksud Force Majeure dalam Perjanjian ini adalah :
 - a. Gempa bumi besar, topan, banjir besar, kebakaran besar, hujan deras terus menerus lebih dari 10 hari kalender, tanah longsor, dan wabah penyakit.
 - b. Pemogokan umum, huru hara, perang, dan pemberontakan.
2. Dalam hal terjadi Force Majeure tersebut ayat [1] Pasal ini, maka salah satu pihak wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya, dalam waktu 14 hari kalender sejak saat-saat berakhirnya Force Majeure tersebut sebagaimana diterangkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang.
3. Kesalahan atau kelambatan salah satu Pihak dalam memenuhi kewajiban memberitahukan dimaksud ayat [2] Pasal ini, mengakibatkan tidak diakuiinya peristiwa tersebut ayat [1] Pasal ini sebagai Force Majeure
4. Kejadian-kejadian tersebut ayat [1] Pasal ini dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu pelaksanaan kewajiban para Pihak menurut Perjanjian ini apabila ketentuan ayat [2] Pasal ini dipenuhi jangka waktu.
5. Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu pihak sebagai akibat terjadi Force Majeure bukan merupakan tanggung jawab pihak yang lain.

PASAL 12 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- a. Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari Perjanjian ini, GSD dan PENYEWA sepakat untuk terlebih dahulu meyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

PENYEWA	GSD
M. R	7

- b. Bilamana musyawarah untuk mufakat ayat [1] pasal ini tidak menghasilkan kata sepakat tentang penyelesaian perselisihan, maka GSD dan PENYEWA sepakat untuk menyerahkan semua sengketa yang timbul dari perjanjian ini melalui jalur hukum dengan memilih domisili hukum yang umum dan tetap di kantor Pengadilan Negeri Ternate.
- c. Selama perselisihan dalam proses penyelesaian, maka para pihak wajib tetap melaksanakan kewajibannya menurut perjanjian ini.

PASAL 13 BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA

1. Para pihak berhak secara sepihak melakukan pengakhiran Perjanjian ini tanpa adanya tuntutan atau gugatan apapun dari pihak lainnya, apabila salah satu pihak melanggar atau tidak mentaati sebagian maupun seluru ketentuan dan syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan yang secara nyata-nyata merugikan kepentingan pihak lainnya.
2. Untuk pengakhiran sebagaimana dimaksud ayat [1] pasal ini, Para Pihak dengan ini sepakat mengesampingkan berlakunya ketentuan pasal 1266 KUH Perdata terhadap Perjanjian ini sehingga pengakhiran Perjanjian ini dapat dilakukan secara sah cukup dengan surat pemberitahuan secara tertulis tanpa perlu menunggu adanya keputusan dari hakim.
3. Dalam hal salah satu pihak memutuskan Perjanjian ini sebelum berakhirnya jangka waktu sewa, maka apabila terdapat kewajiban yang belum terselesaikan, masing-masing pihak wajib menyelesaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.

PASAL 14 LAMPIRAN-LAMPIRAN

- 1) Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta mngikat secara penuh terhadap Para Pihak untuk melaksanakannya
- 2) Lampiran-lampiran Perjanjian ini terdiri atas:
 - a. Lampiran I : Surat Penawaran Harga Sewa dari PT. GSD Nomor: 1085/LG.000/GSD-070/2016.
 - b. Lampiran II : Berita Acara Kesepakatan Sewa Menyewa Gedung/Ruangan

PENYEWA	GSD
✓ 8	✓

PASAL 15 PERBEDAAN-PERBEDAAN

- a. Apabila terdapat perbedaan-perbedaan antara pasal-pasal Perjanjian ini dengan lampirannya, maka yang berlaku dan mengikat adalah pasal-pasal dalam Perjanjian ini.
- b. Apabila terdapat perbedaan antara ketentuan –ketentuan dalam lampiran yang satu dengan yang lain, maka ketentuan dari lampiran yang menggunakan angka [baik romawi maupun Arab] yang mempunyai hierarki lebih tinggi yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.
- c. Apabila terdapat perbedaan penyebutan bilangan untuk jumlah atau ukuran dan lain-lain antara penyebutan bilangan dengan angka dan penyebutan bilangan dengan huruf maka penyebutan bilangan dengan huruf yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.

PASAL 16 PEMILIHAN DOMISILI HUKUM

Semua surat menyurat atau pemberitahuan – pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini mengenai atau sehubungan dengan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dilakukan dengan Pos Tercatat atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir)/ kurir interen dari masing-masing pihak ke alamat yang tersebut di bawah ini

PIHAK PERTAMA :

Nama : PT. GRAHA SARANA DUTA
Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2 Makassar 90123
Telepon : (0411) 882278,841 244 Faksimile : (0411) 884960

PIHAK KEDUA :

Nama : PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero),Tbk
Alamat : Kantor Cabang Ternate
Jl. Pahlawan Revolusi Nomor, 152 Ternate 97721
Telepon : (0921) 312 6916

- 3) Apabila terjadi perubahan /penggantian alamat-alamat tersebut diatas wajib disampaikan secara tertulis oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain.

PASAL 17 LAIN-LAIN

- 1) Para pihak dengan ini menyatakan dan menjamin kepada pihak lainnya bahwa Para Pihak mempunyai status yang sah dan berwenang untuk membuat Perjanjian ini dan menanggung pelaksanaan kewajiban masing-masing pihak

PENYEWA	GSD
✓ R	✓

yang ditetapkan dalam Perjanjian ini, dan kewajiban tersebut dapat dituntut dari masing-masing Pihak sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.

- 2) Semua dan setiap ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharunya yang telah disepakati berlaku serta mengikat Para Pihak serta Pengganti-penggantinya apabila ada.
- 3) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diselesaikan bersama melalui perundingan dan dituangkan dalam bentuk Amandement/Site Leter yang ditandatangani Para Pihak, serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Perjanjian ini.
- 4) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 asli masing-masing sama bunyinya diatas kertas yang dibubuhki meterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh para Pihak.
- 5) Perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat masing-masing Pihak sejak tanggal 01 Januari 2018 sampai dengan 31 Desember 2020.

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan itikad baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya oleh Para Pihak.

PIHAK KEDUA
PT.BANK TABUNGAN NEGARA



PIHAK PERTAMA
PT.GRAHA SARANA DUTA



PENYEWA	GSD
W	1

BERITA ACARA KESEPAKATAN

SEWA MENYEWA GEDUNG/RUANGAN

Pada hari ini Senin tanggal Dua bulan Januari tahun Dua ribu tujuh belas (2017), telah dicapai kesepakatan sewa menyewa gedung/ruangan kantor, antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT Bank Tabungan Negara Cabang Ternate, dengan hasil sebagai berikut :

I. Dasar

1. Keputusan Direktur Keuangan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Tbk KR.03/HK.240.COP-A0011000/2010 tentang Pedoman Optimalisasi Tanah dan Bangunan pada tanggal 27 Agustus 2010.
2. Perjanjian Pemberongan Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung, Pemeliharaan dan Pengawasan Asset Telkom Tahun 2012 No. K.Tel.345/HK810/ITSS-00/2011 antara PT Telkom dan PT Graha Sarana Duta pada tanggal 30 Desember 2011
3. Perjanjian Pengadaan Pemberongan Jasa Pelayanan Pengamanan Tahun 2012 No. K.Tel. 18/HK.810/CRM-00/2012 antara PT Telkom & PT GSD tanggal 17 Februari 2012.
4. Nota Dinas POH VP Asset Management kepada Direktur Utama PT Graha Sarana Duta No. Tel. 735/LG 000/COP-A0601000/2012 Tanggal 27 Desember 2012 Perihal Pelaksanaan Pekerjaan Pemeliharaan, Pengelolaan dan Pengawasan Aset Telkom
5. Surat PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Ternate No. 775/TNT.III/IX/2016 tanggal 21 September 2016 perihal Perpanagan sewa gedung Bank BTN Kantor Cabang Ternate Jln. Pahlawan Revolusi

II. Kesepakatan

1. Lokasi gedung Telkom yang disewakan adalah Gedung Telkom Ternate Jl. Pahlawan Revolusi Ternate
2. Luas space gedung/ruangan yang digunakan adalah 447.29 m² (denah layout terlampir)
3. Penyewa sepakat harga sewa dibayar dimuka untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun adalah Rp. 517.500.000 (Lima Ratus Tujuh Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per tahun belum termasuk pajak
4. Harga belum termasuk listrik, air dan keamanan 24 jam
5. Harga kesepakatan tersebut terhitung sejak 01 Januari 2018 s/d 31 Desember 2020.

*h f H.D.
X*

6. Proses pembayaran akan dilaksanakan setelah Perjanjian Sewa Menyewa ditandatangani oleh kedua belah pihak.
7. Adapun perangkat penunjang Gedung Telkom Jl Pahlawan Revolusi Ternate adalah
 - a. Listrik Dengan Daya B2/41500VA + Instalasi
 - b. 1 Buah Genset (Caterpillar) Kapasitas 50 KVA
 - c. 1 Buah Tangki BBM kapasitas 4000 Liter
 - d. Air PAM
 - e. 1 Buah Bak Penampung Air

Demikian berita acara kesepakatan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan untuk disepakati bersama.

Penyewa

PT Bank Tabungan Negara (PERSERO), Tbk

WINDHU ANGGARA W. WIDI

Pimpinan

PT. Graha Sarana Duta

MUHLIS ABDULLAH

Spv. AREA Ternate

Mengetahui

PT Telekomunikasi Tbk

Pimpinan Kantor Telkom Ternate

Asman Support Ternate



HARRY JUHARTO

NIK. 640154



NIK.621710