

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN (KONTRAK)
001/MMPP/SEWA.LWK/V/2020

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

1. **PT. GRAHA SARANA DUTA**, berkedudukan di Jl. Ahmad Yani No. 1 Luwuk yang dalam hal ini diwakili oleh **AGUS PRASETYO** dalam hal ini bertindak selaku POH GM PT. Graha Sarana Duta sesuai dengan akta tanggal 14 Juni 2010 Nomor 24 (*Dua Puluh Empat*) yang dibuat di hadapan Dr. A. PORTOMUAH POHAN, Sarjana Hukum, Notaris di Makassar. 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 **HENDRA S.LONTOH**, berkedudukan di Lingkungan V Kelurahan Winangun Dua Kecamatan Malalayang. Pemegang Kartu Tanda Penduduk (NIK) : 7171090204840001, yang di keluarkan pada 12-11-2012 dan berlaku seumur hidup, dalam hal ini bertindak selaku General Manager PT. Makassar Megaputra Prima cabang Luwuk sesuai dengan akta cabang tanggal 03 Desember 2015 Nomor 13 (*tiga 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 : -----
- b. Air : PDAM
No. Meteran : -----

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

001/MMPP/SEWA.LWK/IV/2020

dari 5

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 01-03-2020 (*Satu Maret Dua Ribu Dua Puluh*) dan berakhir pada tanggal 28-02-2021 (*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. PPH Pasal 4 Ayat 2 (10%)	: Rp. 2.272.727,-

Pembayaran tersebut akan dibayarkan pada tanggal 15 Mei 2020 dan Bukti Potong PPH diserahkan selambat- lambatnnya 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 **0152-000679108-7 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

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 : AGUS PRASETYO
Alamat : Jl. Kebon Sirih No. 10 - 12 Jakarta Pusat.
Telepon : 0813.4662.2200

Pihak Kedua : HENDRA S.LONTOH
Alamat : Lingkungan V Kel. Winangun Dua Kec. Malalayang
Telepon : 0853.9494.9494

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.

- 7.2 Jika Pihak Pertama Meninggal Dunia, maka administrasi dan tanggung jawab berpindah ke Pihak Ahli Waris, yaitu :

Nama Ahli Waris : Dani Lambiju
Hubungan Keluarga : Staff PT. Sarana Graha Duta
Alamat : Jl. Santigi Kel. Kilongan Permai RT/RW 06/03 Kec. Luwuk Utara
Telepon : 0851.0001.0798

Pihak Pertama	Pihak Kedua
	

-----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.

-----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, 04-Mei-2020


PIHAK PERTAMA


Telkom Property
AGUS PRASETYO

PIHAK KEDUA


METERAI TEMPEL
TGL 20
1E3FDAHF386670735
6000
ENAM RIBU RUPIAH
MAKASSAR NEGAPUTRA PRIMA
MAKASSAR
HENDRA S. LONTOH

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

Pihak Pertama	Pihak Kedua
	

BERITA ACARA KESEPAKATAN
(Sewa-menyewa Space Ruangan)

Pada hari ini, **Senin** tanggal **Enam belas** bulan **Februari** Tahun **Dua ribu dua puluh** (16-2-2020), bertempat di PT. Graha Sarana Duta Jl. AP. Pettarani No. 2 Makassar telah dicapai kesepakatan sewa-menyewa space ruangan antara PT. GRAHA SARANA DUTA dengan PT. MAKASSAR MEGA PUTRA PRIMA dengan hasil sebagai berikut :

1. Lokasi Ruangan yang disewa adalah Asset PT. Telkom di STO / Plasa Luwuk Jl. Ahmad Yani No. 1 Luwuk.
2. Luas space ruangan yang digunakan adalah seluas 75m².
3. Harga Sewa terdiri atas:
 - a. Base Rent Rp.1.041.667,- per bulan / Rp.12.500.000,- per tahun
 - b. Service Charge Rp. 852.273,- per bulan / Rp.10.227.273,- per tahun
4. Biaya Tarif tersebut berlaku untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 01 Maret 2020 sampai dengan 28 Februari 2021.
5. Penyewa membayar harga sewa bangunan rumah dinas dalam jangka waktu selama 1 tahun adalah sebesar **Rp. 22.727.273,- (Dua puluh dua juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)** belum termasuk PPN atau **Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)** sudah termasuk PPN 10%. Setelah Perjanjian sewa-menyewa ruangan ditandatangani dan setelah menerima surat tagihan pembayaran sewa dari PT. GSD.

Demikian Berita Acara Kesepakatan ini dibuat untuk dapat digunakan seperlunya.

PIHAK KEDUA
PT. MAKASSAR MEGA PUTRA PRIMA



MAKASSAR MEGA PUTRA PRIMA
MAKASSAR

HENDRA S. LONTOH
General Manager

PIHAK PERTAMA
PT. GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



AGUS PRASETYO
POH GM Area VII