

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
ANTARA  
PT GRAHA SARANA DUTA  
(Telkom Property)  
DENGAN  
PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk  
KANTOR CABANG PINRANG  
UNTUK PENEMPATAN SARANA ATM BRI DAN NEON SIGN**

**Nomor : B. 218 /-KC/LYI/04/2020**

Pada hari ini, Rabu tanggal satu, bulan April, Tahun dua ribu dua puluh (01-04-2020), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **PT GRAHA SARANA DUTA. NPWP 01.002.944.5.073.000**, sebuah perseroan terbatas yang didirikan dengan akta Notaris Tahjawati, SH (Pengganti Abdul Latif, SH Notaris Di Jakarta) No.135 Tanggal 30 September 1981 dan telah disahkan oleh menterikehakiman dengan keputusan No.C2-25496.HT01-01 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 Azasi Manusia dengan keputusan No. AHU-0046482.AH.01.09 Tahun 2010 Tanggal 21 Juni 2010 berkedudukan di jalan Kebon Sirih No.10 Jakarta, dalam perjanjian ini diwakili secara sah oleh **AGUS PRASETYO**, Jabatan **POH GM AREA VII** disamping kedudukannya sebagai Manager Business Support selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai "PIHAK PERTAMA"
2. **Argananta Yuwana** , Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., bertempat tinggal di Pinrang, dalam Hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 15 Tanggal 20 Mei 2015, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Nomor 51 Tanggal 25 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara RI Nomor 68 tanggal 25 Agustus 2009, Tambahan Nomor 23079, dan yang telah beberapa kali diubah, perubahan Anggaran Dasar terakhir dimuat dalam Akta No. 1 Tanggal 1 April 2015 yang dibuat

dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan suratnya tanggal 8 April 2015 Nomor : AHU-AH.01.03-0054353, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank rakyat indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di jakarta, jalan jenderal sudirman No. 44-46 jakarta pusat 10210, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA/PENYEWA**.

Kedua belah pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

#### **BAHWA**

- Bahwa Pihak Pertama merupakan pemilik sah atau yang bertanggung jawab dari lokasi/ bangunan **PT. Telkom JL. Nangka Pinrang**.
- Bahwa Pihak Kedua bermaksud, menyewa lokasi milik Pihak Pertama tersebut untuk keperluan penempatan dan pengoperasian 1 (satu) unit ATM serta pemasangan neon sign ATM.
- Selanjutnya kedua belah pihak sepakat mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa ruangan untuk penempatan dan pengoperasian 1 (satu) unit ATM serta pemasangan neon sign ATM pada lokasi milik Pihak Pertama dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

#### **PASAL 1**

##### **OBJEK PERJANJIAN**

1. Pihak Kedua setuju untuk menyewa sebagian lokasi/tempat milik Pihak Pertama, untuk penempatan peralatan ATM yang terletak di PT. TELKOM Jln. Nangka Pinrang dengan ruang space seluas 3 m x 3 m, di ruan galery ATM juga terdapat Air Condition (AC) dan lampu yang disiapkan oleh pihak kedua, selanjutnya biaya tagihan listrik menjadi beban pihak kedua yang di ikutkan dalam biaya listrik pada Kantor Kas RSU Lasinrang Pinrang.
2. Rumah/Booth Galery ATM yang akan digunakan untuk menempatkan mesin ATM dibangun oleh pihak kedua.

## **PASAL 2**

### **FUNGSI/ TUJUAN PENGGUNAAN**

Lokasi yang menjadi objek perjanjian ini akan dipergunakan sebagai tempat fasilitas Kantor ATM BRI dan Neon Sign merupakan milik Pihak Kedua yang tujuan dan fungsinya untuk memenuhi kebutuhan Nasabah Pihak Kedua yang akan dibuka setiap hari selama 24 (dua puluh empat ) jam.

## **PASAL 3**

### **JANGKA WAKTU**

1. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun, terhitung sejak tanggal **01 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2022** dan dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu dan syarat-syarat yang akan disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Pihak kedua berhak mengakhiri perjanjian ini sebelum jangka waktunya berakhir dengan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang dikehendaki oleh Pihak Kedua.
3. Apabila terjadi pemutusan sewa dari Pihak Kedua sebelum jangka waktu yang ditetapkan berakhir, maka sisa uang tidak dapat dikembalikan dan menjadi milik Pihak Pertama, dan Pihak Kedua tidak berhak menuntut pengembalian harga sewa yang telah dibayarnya untuk periode yang belum berjalan.
4. Pada saat berakhirnya masa sewa, Pihak Kedua Harus membongkar dan memindahkan segala perangkat fasilitas Kantor dalam waktu 10 (sepuluh) hari. Seluruh biaya pembongkaran dan pemindahan yang dikeluarkan akan ditanggung oleh Pihak Kedua.
5. Sebaliknya, apabila Pihak Pertama yang mengkhendaki pengakhiran sewa sebelum jangka waktu yang ditetapkan berakhir, maka Pihak Pertama wajib untuk mengembalikan sisa harga sewa tersebut kepada Pihak Kedua.

## **PASAL 4**

### **HARGA SEWA**

1. Sewa menyewa lokasi ini dilakukan dengan harga **Rp. 6.600.000 ,- (Enam juta enam ratus ribu rupiah)** untuk jangka waktu 1 (satu) tahun atau **Rp.13.200.000,- (Tiga**



*belas juta dua ratus ribu rupiah)* selama 2 (dua) tahun dan belum termasuk PPn 10 %.

2. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak-pajak lain serta pungutan ataupun tagihan lainnya dari pemerintah sehubungan dengan pemilikan tanah dan ruangan yang disewakan sepenuhnya menjadi tanggungan Pihak Pertama.

## **PASAL 5**

### **TATA CARA PEMBAYARAN**

1. Pembayaran sewa space GALERI ATM dan space Neon Sign untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun termasuk PPH 10% yang harus dibayar oleh Penyewa kepada pihak yang menyewakan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah ditandatanganinya perjanjian ini.
2. Harga sewa ruangan pada pasal 4 Perjanjian ini, akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama melalui **Bank Rakyat Indonesia** dengan Nomor **Rekening 152-000679108-7 atas nama PT. Graha Sarana Duta pada Bank Mandiri**
3. Pihak kedua akan membayar harga sewa dimaksud dengan bukti berupa kwitansi yang sah dengan dilengkapi berkas penagihan yang diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang terdiri dari :
  - Kwitansi dalam rangkap 2 (dua) asli dan bermaterai cukup ;
  - Faktur Pajak ;

## **PASAL 6**

### **PAJAK-PAJAK**

1. PPh ATAS SEWA SEBESAR 10% ( sepuluh persen ) yang merupakan tanggungan Pihak pertama akan dipungut dan disetorkan oleh Pihak Kedua kedalam Kas Negara. Untuk itu Pihak kedua akan memberikan bukti pemotongan pajak kepada Pihak Pertama.
2. Pajak-pajak dan atau retribusi lainnya sehubungan dengan Usaha Pihak Kedua, tetapi tidak terbatas pada pajak reklame sepenuhnya adalah tanggungan dan akan dibayar oleh Pihak Kedua, sedangkan pajak yang berhubungan dengan kepemilikan bangunan/ tanah sepenuhnya adalah tanggungan dan akan dibayar oleh Pihak Pertama.

## **PASAL 7**

### **KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

1. Pihak Pertama bertanggung jawab dan wajib menyerahkan lokasi/tempat yang diperjanjikan oleh Pihak Kedua dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan serta menjamin tersedianya lokasi untuk kelancaran operasional selama masa kontrak.
2. Pihak Pertama bertanggung jawab dan wajib menjaga serta memelihara keamanan dan kenyamanan lokasi sewa.
3. Pihak pertama wajib memberitahukan kepada Pihak Kedua bila terjadi hal-hal yang mengganggu kelancaran operasional pelayanan.

## **PASAL 8**

### **KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

1. Memelihara GALERY ATM sehingga dapat berfungsi dengan baik.
2. Melakukan langkah-langkah / tindakan-tindakan untuk mengurangi kemungkinan-kemungkinan terjadinya gangguan dari pihak-pihak yang berkeinginan tidak baik dan meningkatkan keamanan ATM baik secara fisik maupun nonfisik (terutama dari segi perangkat lunaknya).
3. Memelihara sebaik-baiknya dan wajib memperbaiki dengan segera kerusakan-kerusakan yang diakibatkan oleh kesalahan pihak pertama.
4. Melakukan pembayaran sewa lokasi GALERY ATM tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian sebagaimana diatur pasal 4 perjanjian ini.
5. Mengosongkan kembali lokasi yang dipergunakan sebagai tempat GALERY ATM dan mengembalikan ke kondisi semula apabila perjanjian sewa-menyewa GALERY ATM tidak di perpanjang.

## **PASAL 9**

### **JAMINAN KETENTRAMAN**

Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua :

1. Selama jangka waktu perjanjian, Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan atau gangguan apapun dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas lokasi/tempat yang digunakan oleh Pihak Kedua.

2. Ruangan **GALERY ATM** yang akan dipergunakan bebas dari kerusakan struktur atau kerusakan berat lainnya.

#### **PASAL 10**

##### **PERUBAHAN TATA RUANG**

Setiap perubahan yang dikehendaki dan dilaksanakan oleh Pihak Kedua termasuk biaya yang timbul akibat adanya perubahan terhadap tata letak ruang GALERY ATM adalah menjadi beban dan tanggungan Pihak Kedua dengan terlebih dahulu menyampaikan maksud tersebut kepada Pihak Pertama.

#### **PASAL 11**

##### **NEON SIGN/BOX**

1. Pihak pertama menyediakan space sewa di halaman **PT. Telkom Pinrang** (di luar ruangan ATM) yang digunakan untuk memasang neon sign atau neon box dengan biaya pihak kedua.
2. Pihak kedua selain menempatkan mesin ATM juga diperkenankan menempatkan peralatan untuk kelengkapan ATM (Vsat Outdoor / indoor, UPS, Stabilizer, dan Modem).

#### **PASAL 12**

##### **KETENTUAN TAMBAHAN**

1. Pihak Kedua tidak pernah diperkenankan untuk mengalihkan hak penggunaan terhadap objek perjanjian tersebut kepada pihak lain kecuali ada persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.
2. Apabila jangka waktu perjanjian ini berakhir maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 x 24 jam, Pihak kedua wajib mengembalikan ke kondisi semula objek perjanjian kepada Pihak Pertama.

#### **PASAL 13**

##### **FORCE MAJEURE**

1. Yang dimaksud *Force Mejeure* dalam perjanjian ini adalah keadaan-keadaan sebagai berikut :



- Gempa bumi, kebakaran, angin taufan, tanah longsor dan banjir besar.
  - Huru-hara, pemogokan, pemberontakan, perang, sabotase yang mengakibatkan kerugian diluar dugaan Kedua belah Pihak.
2. Kerugian-kerugian yang diderita oleh salah satu Pihak yang diakibatkan karena terjadinya *Force Mejeure*, bukan merupakan tanggung jawab pihak lain dalam perjanjian ini, oleh karenanya Kedua belah Pihak dibebaskan dari tuntutan sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini.
  3. Bilamana terjadi *Force Mejeure* yang menyebabkan gedung (termasuk ruang/ tempat yang disewa menjadi rusak, maka Pihak Pertama akan memperbaiki ruang yang disewa mejadi seperti keadaan semula sebagaimana yagn disediakan oleh Pihak Pertama untuk sewa menyewa ini dan Pihak Kedua atas biayanya sendiri berhak untuk merenovasi sesuai dengan kebutuhan Pihak Kedua untuk menjalankan usahanya, yakni sebagai bangunan Bank Rakyat Indonesia dan jangka waktu terjadinya *Force Mejeure* sampai dengan selesainya masa perbaikan tidak dihitung sebagai masa sewa.
  4. Apabila dalam waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak terjadinya *Force Mejeure* Pihak Pertama tidak dapat memperbaiki ruang/ tempat yang disewa menjadi seperti keadaan semula sebagaimana yang disediakan oleh Pihak Pertama untuk sewa-menyewa ini, maka perjanjian ini berakhir dan Pihak Pertama tidak bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi apapun kepada Pihak Kedua, kecuali mengembalikan sisa uang sewa yang belum dinikmati terhitung sejak diakhirinya perjanjian ini maupun perpanjangannya.
  5. Sedangkan apabila Pihak Kedua tidak bermaksud menjalankan haknya utnuk merenovasi ruang yang di sewa sebagaimana tersebut dalam Pasal 3, atau dalam waktu 30(tiga puluh) hari sejak tanggal terjadinya *Force Mejeure* tidak ada pemberitahuan untuk maksud tersebut maka dengan sendirinya perjanjian ini berakhir dan tidak menimbulkan kewajiban bagi Pihak Pertama untuk mengembalikan uang sewa yang telah diterimanya dari Pihak kedua untuk masa sewa yang belum dinikmati dan atau ganti rugi apapun kepada Pihak Kedua.

#### **PASAL 14**

#### **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

Apabila terjadi perselisihan mengenai isi perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat, dan apabila musyawarah mufakat tidak tercapai maka akan diselesaikan melalui Pengadilan.

#### **PASAL 15**

#### **DOMISILI**

Untuk perjanjian ini dan segala akibat hukum yang timbul, kedua belah pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang.

#### **PASAL 16**

#### **ADDENDUM**

Apabila terjadi perubahan-perubahan yang berkaitan dengan Perjanjian ini dan hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh kedua belah pihak dan dituangkan dalam Perjanjian Addendum yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

Demikian Perjanjian sewa-menyewa ini ditandatangani di Pinrang 10 Mei 2016. Dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama bagi kedua belah pihak.

#### **PIHAK KEDUA**

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk**  
**KANTOR CABANG PINRANG**



Argananta Yuwana  
Pemimpin Cabang

#### **PIHAK PERTAMA**

**PT. GRAHA SARANA DUTA**  
**( Telkom Property )**  
**Makassar**



Agus Prasetyo  
POH GM Area VII



## BERITA ACARA KESEPAKATAN

(Sewa Space untuk Mesin ATM BRI Kantor Cabang Pinrang)

Pada hari ini, **Jumat** tanggal **Dua puluh tujuh** bulan **Maret** tahun **Dua ribu dua puluh (27-3-2020)**, bertempat di PT. Graha Sarana Duta Jl. AP.Pettarani No. 2 Makassar telah dicapai kesepakatan Sewa space untuk Mesin ATM antara PT. GRAHA SARANA DUTA dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pinrang dengan hasil sebagai berikut :

1. Lokasi Space yang disewa adalah Asset PT. Telkom yang beralamat di Jl. Nangka Pinrang.
2. Luas space yang digunakan adalah seluas 9 m<sup>2</sup>
3. Harga Sewa terdiri atas :

No	Uraian	Vol	Luas (m2)	Harga Sewa / m2	Harga Sewa / Tahun	Harga Sewa / Tahun
	<b>SEWA SPACE UNTUK MESIN ATM</b>					
a	Base Rent (BR)	1	9	27,500.00	2,970,000.00	5,940,000.00
b	Service Charge (SC)	1	9	33,611.11	3,630,000.00	7,260,000.00
	<b>Sub Jumlah</b>				<b>6,600,000.00</b>	<b>13,200,000.00</b>
	PPN 10%				660,000.00	1,320,000.00
	<b>Jumlah Harga Sewa Include PPN 10%</b>				<b>7,260,000.00</b>	<b>14,520,000.00</b>

4. Biaya Tarif tersebut berlaku untuk jangka waktu selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal **01 April 2020** sampai dengan tanggal **31 Maret 2022**.
5. Penyewa membayar harga sewa space adalah sebesar **Rp.6.600.000 ,- (Enam juta enam ratus ribu rupiah)** per tahun atau **Rp.13.200.000,- (Tiga belas juta dua ratus ribu rupiah)** selama 2 (dua) tahun dan belum termasuk PPN 10%. Setelah Perjanjian sewa menyewa space ditandatangani dan setelah menerima surat tagihan pembayaran sewa dari PT. GSD.

Demikian Berita Acara Kesepakatan ini dibuat untuk dapat digunakan seperlunya.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk  
KANTOR CABANG PINRANG

  
**Argananta Yuwana**  
Pemimpin Cabang

PT. GRAHA SARANA DUTA  
( Telkom Property )  
Makassar

  
**Telkom Property**  
RELIABLE PARTNER

**Agus Prasetyo**  
POH GM Area VII