



**NOTARIS
&
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
TATIEK NURDJANTI, SH.**

Jl. Sultan Khairun No. 30 Telp. (0921) 3127904
Kel. Makassar Timur
TERNATE

AKTA : PERJANJIAN SEWA PENYEWA

.....
.....
.....

NOMOR : 09.-

TANGGAL : 24 Mei 2021

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 09.-

-Jam 15.20 (limabelas lewat duapuluhan menit) -----

Waktu Indonesia Bagian Timur (WIT). -----

-Pada hari ini, Senin, tanggal 24-05-2021 (duapuluhan empat Mei duaribu duapuluhan satu). -----

-Berhadapan dengan saya, **TATIEK NURDJANTI, Sarjana Hukum,** -----

NOTARIS di KOTA TERNATE, dengan dihadiri para saksi yang telah dikenal oleh saya, Notaris dan identitasnya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

1. **Tuan MUHLIS ABDULLAH, Sarjana Ekonomi**, lahir di Tabangame, pada tanggal 03-05-1981 (tiga Mei seribu sembilanratus ----- delapanpuluhan satu), Warga Negara Indonesia, Karyawan BUMN, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan Agathis, Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 003, Kelurahan Kayu Merah, ----- Kecamatan Kota Ternate Selatan, pemilik Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Provinsi Maluku Utara Kota Ternate dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K.) 8271020305810005; -----

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku kuasa berdasarkan Surat Kuasa Substitusi dibawah tangan, ----- bermeterai cukup, tertanggal 11-05-2021 (sebelas Mei duaribu duapuluhan satu), yang dilegalisasi oleh **ASTUTI AKSAN, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Takalar**, tertanggal 11-05-2021 (sebelas Mei duaribu duapuluhan satu) dibawah nomor 04/L/V/2021, 2 (dua) rangkap, aslinya ----- dilekatkan pada minuta akta ini, demikian bertindak untuk dan atas nama: -----

Tuan FERRY TUMBELAKA, lahir di Manado, pada tanggal ---

24-02-1968 (duapuluhan empat Februari seribu -----)



sembilanratus enampuluh delapan), Warga Negara ----- Indonesia, Karyawan BUMN, bertempat tinggal di Kota --- Makassar, Jalan Telkomas Raya Nomor 5, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 008, Kelurahan Paccerekang, Kecamatan Biringkanaya, pemilik Kartu Tanda Penduduk Republik --- Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar ----- dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K.) ----- 7371112402680007; -----

-yang dalam pemberian kuasa tersebut bertindak dalam ----- jabatannya selaku General Manager Area VII, demikian ----- mewakili Direksi PT GRAHA SARANA DUTA, berkedudukan di Jalan Kebon Sirih Nomor 10, Jakarta, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta tertanggal 30-09-1981 (tigapuluhan September seribu sembilanratus delapanpuluh satu) Nomor 135, yang dibuat dihadapan TAHJAWATI, Sarjana Hukum, selaku ----- pengganti dari ABDUL LATIEF, Sarjana Hukum, Notaris di ----- Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan dari instansi ----- pemerintah yang berwenang sebagaimana termuat dalam Surat -- Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal -- 18-11-1982 (delapanbelas November seribu sembilanratus ----- delapanpuluh dua) Nomor C2-2596.HT.01-01.TH.82, bertalian -- dengan akta perubahan tertanggal 14-06-2010 (empatbelas Juni duaribu sepuluh) Nomor 24, yang dibuat dihadapan ----- DR. A. PORTOMUAN POHAN, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, - dan untuk perubahan tersebut telah memperoleh pengesahan --- dari instansi pemerintah yang berwenang sebagaimana termuat dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia -- Republik Indonesia tertanggal 21-06-2010 (duapuluhan satu Juni duaribu sepuluh) Nomor AHU.0046482.AH.01-09 Tahun 2010; -----

-Untuk selanjutnya dalam akta ini disebut sebagai -----

"**PIHAK YANG MENYEWAKAN/PIHAK PERTAMA**" ; -----

2. **Tuan ABDU RAHMAT**, Sarjana Ekonomi, selaku Branch Manager Perseroan Terbatas **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.**, Cabang Ternate, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan -- Jalan Telepon Utama Blok C.1 Nomor 118, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 002, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Provinsi -- Sulawesi Selatan Kota Makassar dengan Nomor Induk ----- Kependudukan (N.I.K.) 7371110504740008; -----

-Menurut keterangannya dalam hal ini menjalani jabatannya -- tersebut dan selaku demikian bertindak berdasarkan Akta ---- Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa -- Nomor 48 tanggal 28-07-2020 (duapuluhan delapan Juli duaribu - duapuluhan), yang dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, Sarjana ---- Hukum, M.Si., Notaris di Jakarta, bertalian dengan Surat Keputusan Direksi **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.**, tertanggal 01-02-2021 (satu Februari duaribu duapuluhan satu) Nomor 107/DIR/2021 tentang Mutasi Pegawai; -----

-Demikian bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.**, sebagai Badan ---- Hukum, berkedudukan di Jakarta; -----

-Untuk selanjutnya disebut "**PIHAK PENYEWA/PIHAK KEDUA**". ---

-Para penghadap untuk sementara berada di Ternate; -----

-Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama untuk ---- selanjutnya disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara ----- sendiri-sendiri untuk selanjutnya disebut sebagai "**Pihak**". -----

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bawa Pihak Pertama adalah pengelola dari bangunan yang terletak di Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, yang didirikan di atas sebidang tanah Hak Pakai, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor **06/Gamalama**, seluas 698 M² (enamratus sembilanpuluhan delapan meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur nomor 2094/1988 tertanggal 06-04-1988 (enam April seribu sembilanratus delapanpuluhan delapan), terdaftar atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi berkedudukan di Bandung (untuk selanjutnya disebut sebagai **Bangunan**).
2. Pihak Kedua adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia yang bergerak di bidang jasa perbankan yang dalam menjalankan kegiatan usahanya memerlukan ruangan kantor yang akan dipergunakan untuk Kantor Cabang. Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama sewa menyewa, di mana Pihak Kedua bermaksud untuk menyewa Bangunan yang dimiliki Pihak Pertama dan Pihak Pertama bermaksud untuk menyewakan Bangunan yang dimilikinya kepada Pihak Kedua.

Berdasarkan hal-hal yang telah diterangkan di atas, dengan ini Para Pihak sepakat untuk membuat dan melaksanakan Perjanjian ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

----- **Pasal 1** -----

----- **Definisi** -----

Kecuali dinyatakan lain oleh Para Pihak, istilah yang digunakan dalam Perjanjian ini memiliki definisi sebagai berikut:

1. **Force Majeure** adalah setiap peristiwa yang menghambat atau menghalangi suatu Pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, yang peristiwa tersebut di luar

kekuasaan Pihak yang terkena peristiwa *Force Majeure* ----- tersebut yang antara lain meliputi: bencana alam; perubahan atau penetapan kebijakan Pemerintah; perubahan atau ----- penetapan peraturan perundang-undangan; putusan atau ----- penetapan pengadilan atau arbitrase; perang; kerusuhan; ---- huru-hara; pemberontakan; sabotase atau terorisme. -----

2. **Hari Kalender** adalah setiap hari yang dimulai dari hari ----- Senin hingga hari Minggu sesuai perhitungan dalam kalender masehi. -----
3. **Hari Kerja** adalah setiap hari, kecuali Sabtu, Minggu ----- dan/atau hari libur resmi lainnya yang ditetapkan oleh ----- Pemerintah Republik Indonesia, dimana bank-bank buka di ----- seluruh kota di Indonesia untuk menjalankan kegiatan ----- usahanya dan melaksanakan transaksi kliring. -----
4. **Informasi Rahasia** adalah setiap informasi, data, laporan --- dan/atau dokumen lainnya yang digunakan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, terkait dengan Perjanjian ini dan/atau -- terkait dengan Pihak dalam Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada informasi dan/atau data nasabah Pihak Pertama, Perjanjian ini, ketentuan maupun kesepakatan dalam Perjanjian ini. -----
5. **Objek Sewa** berarti seluruh bagian Bangunan yang disewa oleh Pihak Kedua dari Pihak Pertama untuk digunakan oleh Pihak Kedua sebagai Operasional Kantor Cabang Pihak Kedua. -----
6. **Periode Sewa** adalah periode penyewaan Obyek Sewa oleh Pihak Kedua dari Pihak Pertama, yakni selama jangka waktu ----- berlakunya Perjanjian ini sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini. -----

----- Ruang Lingkup Perjanjian -----

Pihak Kedua dengan ini menyewa Objek Sewa dari Pihak Pertama dan Pihak Pertama dengan ini menyewakan Objek Sewa kepada Pihak Kedua untuk digunakan oleh Pihak Kedua sebagai ruang Kantor Cabang di Ternate Pihak Kedua sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini serta dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

----- Pasal 3 -----

----- Biaya Sewa, Pajak dan Mekanisme Pembayaran -----

1. Biaya sewa Objek Sewa adalah **Rp. 616.000.000,-,-** (enamratus enambelas juta rupiah) untuk jangka waktu Periode Sewa sudah termasuk **Pajak Penghasilan (PPh)** sebesar **Rp. 56.000.000,-** (limapuluhan enam juta rupiah) dan **Pajak Pertambahan Nilai (PPN)** sebesar **Rp. 56.000.000,-** (limapuluhan enam juta rupiah), sehingga yang diterima oleh Pihak Pertama adalah sebesar **Rp. 504.000.000,-** (limaratus empat juta rupiah).
2. Pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama akan dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah dilakukan Perjanjian Sewa Menyewa dengan cara pemindahbukuan ke Bank Mandiri Rekening Sec. Nomor 152.00.067.91.087, atas nama PT. GRAHA SARANA DUTA.
3. Jurnal transaksi/bukti transfer merupakan tanda bukti pembayaran yang sah atas pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua untuk kepentingan Pihak Pertama.
4. Pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua, membebaskan Pihak

Kedua dari tanggung-jawab atas keterlambatan diterimanya --- biaya sewa dimaksud pada rekening yang ditunjuk Pihak ----- Pertama tersebut di atas, yang disebabkan karena kesalahan - pihak lain, Pihak Pertama dan/atau pihak bank di mana ----- rekening yang ditunjuk tersebut berada, antara lain dalam -- hal terjadi pemblokiran rekening yang ditunjuk tersebut, --- gangguan transmisi, kesalahpahaman tentang perintah atau --- kegagalan sistem komunikasi melalui telepon, telegram, radio atau telex. -----

5. Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) -- atas seluruh penghasilan yang diterima Pihak Pertama dari Pihak Kedua akan menjadi beban dan wajib dibayarkan oleh --- Pihak Pertama, dimana pelaksanaannya akan dipotong langsung oleh Pihak Kedua dari pembayaran biaya sewa sesuai dengan -- ketentuan perpajakan yang berlaku pada saat pembayaran. --- Pihak Kedua wajib menyetorkan Pajak Penghasilan (PPh) dan -- Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang terhutang tersebut ke -- Kas Negara, melaporkannya ke Kantor Pajak dan menerbitkan -- serta mengirimkan bukti pemotongan Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tersebut kepada Pihak --- Pertama. -----
6. Atas setiap pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini yang dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak kedua, maka Pihak Kedua dapat memberikan kwitansi ---- penerimaan biaya sewa tersendiri kepada Pihak Pertama. -----
7. Biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini adalah tetap dan tidak akan berubah selama Periode Sewa. -----
8. Kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh Para Pihak, segala pajak dan pungutan yang dikenakan atau timbul dari

Perjanjian ini wajib ditanggung dan dibayar oleh ----- masing-masing Pihak terkait sesuai dengan ketentuan ----- peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

----- **Pasal 4** -----

----- **Listrik Dan Air** -----

1. Pihak Pertama wajib untuk menyediakan pasokan listrik, dan air dari badan usaha milik negara/daerah yang berwenang. ---
2. Pihak Kedua wajib membayar secara langsung biaya penggunaan air dan listrik, pada Obyek Sewa kepada badan usaha milik negara/daerah yang berwenang sesuai dengan tarif yang diberlakukan oleh pemerintah dan/atau badan usaha milik negara/daerah yang berwenang tersebut. Pihak Kedua tidak akan melakukan tindakan-tindakan yang dapat merugikan kepemilikan saluran listrik dan air Pihak Pertama. Jika Pihak Kedua melakukan tindakan tersebut, Pihak Kedua wajib mempertanggungjawabkan segala akibat dari tindakannya dengan melakukan perbaikan dan/atau pemasangan kembali jika terjadi pemutusan, yang biaya perbaikan dan/atau pemasangan kembali tersebut akan menjadi tanggung-jawab Pihak Kedua. -----
3. Jika Pihak Kedua hendak melakukan pemasangan line telefon, saluran air dan/atau penambahan tegangan daya listrik pada Obyek Sewa, maka Pihak Pertama wajib untuk membantu Pihak Kedua dalam melakukan pengurusan hal tersebut dengan pihak badan usaha milik negara/daerah yang berwenang, atas biaya Pihak Kedua. -----

----- **Pasal 5** -----

----- **Hak dan Kewajiban Masing-Masing Pihak** -----

1. Disamping hak Pihak Kedua yang terdapat pada pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, hak Pihak Kedua adalah sebagai -

berikut: -----

- a. Menempati Objek Sewa dan menggunakan Objek Sewa untuk
kepentingan Kantor Cabang; -----
 - b. Mendapatkan fasilitas-fasilitas yang ditentukan dalam -
Perjanjian ini dari Pihak Pertama; -----
 - c. Melakukan perubahan eksterior, interior, material ---
dan/atau dekorasi yang dianggap perlu pada Obyek Sewa
atau bagian-bagian daripadanya atau pada -----
peralatan-peralatan yang terpasang pada Obyek Sewa, ---
termasuk didalamnya partisi, dinding bukan permanen, --
penutup lantai dan penutup langit-langit, dengan -----
ketentuan bahwa biaya yang timbul sehubungan dengan ---
perubahan tersebut sepenuhnya merupakan tanggung-jawab
Pihak Kedua; -----
 - d. Memasang tanda, papan nama dan/atau media -----
promosi/periklanan terkait usaha Pihak Kedua dalam ----
bentuk apapun pada Obyek Sewa. -----
 - e. Mengakhiri Perjanjian ini sebelum jangka waktu -----
Perjanjian berakhir berdasarkan pertimbangan Pihak ----
Kedua semata-mata, termasuk namun tidak terbatas -----
apabila pelaksanaan kerjasama sewa tidak dilaksanakan -
atau tidak memberikan hasil sesuai Perjanjian; -----
 - f. Menuntut ganti rugi kepada Pihak Pertama apabila Pihak
Pertama tidak melaksanakan kewajibannya sesuai -----
Perjanjian, dengan tetap mengacu kepada ketentuan -----
mengenai kelalaian sebagaimana ditentukan dalam -----
Perjanjian ini. -----
2. Disamping kewajiban Pihak Kedua yang terdapat pada -----
pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, kewajiban Pihak -----

Kedua adalah sebagai berikut: -----

- a. Melakukan pembayaran biaya sewa kepada Pihak Pertama -- sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian; -----
- b. Membayar biaya penggunaan listrik, air dan telepon pada Obyek Sewa sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian; ---
- c. Merawat Obyek Sewa dalam kondisi baik dan terpelihara selama Periode Sewa; -----
- d. Memperbaiki segala kerusakan yang terjadi akibat kelalaianya serta akibat pemasangan tanda, papan nama dan/atau media promosi/periklanan dalam bentuk apapun - pada Obyek Sewa yang dilakukan oleh Pihak Kedua; -----
- e. menyerahkan Obyek Sewa kepada Pihak Pertama paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sejak tanggal berakhirnya Periode Sewa, dalam keadaan kosong dan dalam keadaan terpelihara baik; -----
- f. Melaksanakan Perjanjian ini secara profesional dan bertanggung-jawab. -----

3. Disamping hak Pihak Pertama yang terdapat pada pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, hak Pihak pertama adalah menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan dalam -- Perjanjian. -----

4. Disamping kewajiban Pihak Pertama yang terdapat pada pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, kewajiban Pihak ----- Pertama adalah sebagai berikut: -----

- a. Menyerahkan Obyek Sewa beserta dengan 1 (satu) set kunci Obyek Sewa atau lebih pada tanggal dimulainya -- Periode Sewa; -----
- b. Mengizinkan Pihak Kedua untuk melakukan *fitting out*, -- renovasi tidak terkait struktur bangunan, menempati dan

- menggunakan Objek Sewa untuk kepentingan Pihak Kedua; -
- c. Memiliki segala perizinan yang harus dipenuhi dalam --- pelaksanaan Perjanjian ini dan menjaga keberlakukannya --- segala perizinan tersebut; -----
 - d. Membayar pajak yang berkaitan dengan tanah dan bangunan Obyek Sewa secara tepat waktu; -----
 - e. Menyediakan pasokan listrik dan air dari badan usaha -- milik negara/daerah yang berwenang dan wajib membantu - Pihak Kedua dalam melakukan pengurusan pemasangan ----- saluran telepon dan penambahan daya tegangan listrik; -
 - f. Mengasuransikan Obyek Sewa, diantaranya terhadap risiko kebakaran, gempa bumi maupun gagal bangunan. -----
 - g. Membantu Pihak Kedua dalam pengurusan perizinan jika -- Pihak kedua hendak memasang tanda, papan nama dan/atau media promosi/periklanan terkait usaha Pihak Kedua ---- dalam bentuk apapun pada Obyek Sewa atas biaya Pihak -- Kedua; -----
 - h. Mentaati dan melaksanakan segala ketentuan Perjanjian ini maupun segala ketentuan peraturan ----- perundang-undangan yang berlaku; -----
 - i. Melakukan perbaikan Obyek Sewa jika terdapat kerusakan yang bersifat struktural dan bukan merupakan kesalahan pemakaian dari Pihak Kedua. -----
 - j. Memberikan ganti rugi kepada Pihak Kedua atas kerugian yang dialami oleh Pihak Kedua yang diakibatkan karena:-
 - i. kelalaian Pihak Pertama sesuai Perjanjian; -----
 - ii. terlambatnya Pihak Pertama dalam melaksanakan ----- kewajibannya sesuai Perjanjian. -----

Pasal 6 -----

Jangka Waktu

1. Periode Sewa ini berlaku untuk jangka waktu selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 01-01-2021 (satu Januari duaribu duapuluhan satu) sampai tanggal 31-12-2023 (tigapuluhan satu Desember duaribu duapuluhan tiga).
2. Jika Periode Sewa berakhir, Pihak Pertama akan memberikan prioritas kepada Pihak Kedua untuk memperpanjang Periode Sewa tersebut dengan memperpanjang keberlakukannya Perjanjian ini dengan syarat dan ketentuan yang akan ditentukan kemudian oleh Para Pihak.
3. Jika Pihak Kedua tidak memperpanjang Periode Sewa, maka Pihak Pertama bebas menawarkan Obyek Sewa kepada pihak lainnya. Selanjutnya Pihak Kedua wajib untuk menyerahkan dan mengosongkan Obyek Sewa tersebut paling lambat 07 (tujuh) hari kalender sejak tanggal berakhirnya Periode Sewa.
4. Pihak Pertama tidak dapat mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak dengan cara ataupun alasan apapun juga, kecuali jika masa Periode Sewa telah berakhir.
5. Pihak Kedua berdasarkan penilaianannya semata-mata, berhak untuk tidak menempati Ruang Sewa dan/atau mengakhiri Perjanjian sebelum berakhirnya Periode Sewa dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Pertama dalam waktu 90 (sembilan puluh) Hari Kerja sebelum waktu efektifnya pengakhiran tersebut.
6. Jika Perjanjian ini berakhir sebelum Periode Sewa berakhir karena sebab apapun, selain karena Pihak Kedua lalai sebagaimana ditentukan pada ketentuan mengenai kejadian kelalaian dalam Perjanjian ini, maka Pihak Pertama wajib untuk mengembalikan dan membayarkan kepada Pihak Kedua

secara proporsional bagian dari biaya sewa untuk Periode ---
Sewa yang belum digunakan oleh Pihak Kedua, termasuk untuk
perpanjangan Periode Sewa yang diperoleh oleh Pihak Pertama
berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian ini yang belum -----
digunakan oleh Pihak Kedua. -----

7. Dalam hal Perjanjian ini berakhir, masing-masing Pihak --
tetap berkewajiban untuk memenuhi segala kewajibannya yang -
telah ada dan mengikat sebelum berakhirnya Perjanjian. -----
8. Untuk pengakhiran Perjanjian sebelum jangka waktu Perjanjian
sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini berakhir, Para Pihak -
dengan ini sepakat untuk mengesampingkan berlakunya -----
ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata -----
Indonesia yang mensyaratkan keputusan pengadilan untuk -----
mengakhiri berlakunya suatu perjanjian secara sepihak. -----

----- **Pasal 7** -----

----- **Kehancuran dan Kerusakan Obyek Sewa** -----

1. Jika Obyek Sewa hancur atau rusak total yang disebabkan ----
oleh sebab apapun, selain karena kelalaian Pihak Kedua ----
karena pemakaian Obyek Sewa diluar kewajaran yang dilakukan
oleh Pihak Kedua, sehingga Obyek Sewa menjadi tidak dapat --
digunakan sebagaimana mestinya, maka Pihak Kedua berhak ----
untuk mengakhiri Perjanjian ini dengan mendapatkan -----
pengembalian biaya sewa dari Pihak Pertama untuk Periode ---
Sewa yang belum digunakan sebagaimana ditentukan dalam -----
Perjanjian ini. -----
2. Jika Obyek Sewa mengalami kerusakan yang menyebabkan Obyek -
Sewa menjadi tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya oleh
Pihak Kedua atau menyebabkan kegiatan usaha Pihak Kedua pada
Obyek Sewa menjadi terganggu, yang disebabkan oleh sebab ---

apapun, selain karena kelalaian Pihak Kedua karena pemakaian Obyek Sewa di luar kewajaran yang dilakukan oleh Pihak ----- Kedua, maka Pihak Kedua berhak untuk: -----

- a. memperoleh perpanjangan Periode Sewa selama jangka ----- waktu perbaikan Obyek Sewa, yang perbaikan Obyek Sewa dimaksud wajib dilakukan oleh Pihak Pertama dengan ----- terlebih dahulu berkoordinasi dengan dan mendapatkan -- persetujuan dari Pihak Kedua, dengan ketentuan bahwa -- biaya perbaikan tersebut akan ditanggung sepenuhnya --- oleh Pihak Pertama, tanpa membebani Pihak Kedua dengan biaya tambahan apapun; atau -----
- b. mengakhiri Perjanjian ini dengan mendapatkan ----- pengembalian biaya sewa dari Pihak Pertama untuk ----- Periode Sewa yang belum digunakan sebagaimana ----- ditentukan dalam Perjanjian ini. -----

3. Jika Obyek Sewa mengalami kerusakan ringan yang disebabkan oleh sebab apapun, selain karena kelalaian Pihak Kedua ----- karena pemakaian Obyek Sewa diluar kewajaran yang dilakukan oleh Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berhak untuk: -----

- a. memperoleh perbaikan atas Obyek Sewa yang wajib ----- dilakukan oleh Pihak Pertama atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Pertama dengan biaya perbaikan yang ----- sepenuhnya akan ditanggung oleh Pihak Pertama tanpa --- membebani Pihak Kedua dengan biaya tambahan apapun, --- dengan ketentuan bahwa perbaikan tersebut dilakukan --- dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari --- Pihak Kedua dan dilaksanakan dengan pendampingan dari - Pihak Kedua; atau -----
- b. melakukan perbaikan atas Obyek Sewa (baik yang -----

dilakukan oleh Pihak Kedua sendiri maupun dengan ---- menunjuk pihak lain) yang biaya perbaikan tersebut akan dibayarkan terlebih dahulu oleh Pihak Kedua untuk ---- kemudian akan ditagihkan kepada Pihak Pertama dan wajib dibayar sepenuhnya oleh Pihak Kedua kepada Pihak ----- Pertama. -----

4. Jika Pihak Pertama atas kehendaknya sendiri akan melakukan perbaikan dan/atau perubahan atas Obyek Sewa, maka Pihak --- Pertama wajib terlebih dahulu berkoordinasi dengan dan ---- mendapatkan persetujuan dari Pihak Kedua. Biaya perbaikan -- dimaksud wajib ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Pertama, --- tanpa membebani Pihak Kedua dengan biaya tambahan apapun. -- Jika perbaikan dan/atau perubahan atas Obyek Sewa tersebut - disetujui oleh Pihak Kedua dan menyebabkan Obyek Sewa ----- menjadi tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya oleh ---- Pihak Kedua atau menyebabkan kegiatan usaha Pihak Kedua pada Obyek Sewa menjadi terganggu, maka Pihak Pertama berhak ---- untuk:
 - a. memperoleh perpanjangan Periode Sewa selama jangka ---- waktu perbaikan Obyek Sewa; atau -----
 - b. mengakhiri Perjanjian ini dengan mendapatkan ----- pengembalian biaya sewa dari Pihak Pertama untuk ----- Periode Sewa yang belum digunakan sebagaimana ----- ditentukan dalam Perjanjian ini. -----

----- **Pasal 8** -----

----- **Pernyataan dan Jaminan** -----

1. Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin ---- kepada Pihak lainnya hal-hal sebagai berikut: -----
 - a. Bawa Pihaknya adalah subyek hukum yang sah berdasarkan

- serta tunduk pada hukum dan ketentuan peraturan -----
perundang-undangan Negara Republik Indonesia; -----
- b. Bahwa Pihaknya memiliki semua perizinan yang sah dan --
berlaku untuk menjalankan kegiatan usahanya -----
sebagaimana yang dijalankan saat ini maupun untuk -----
melaksanakan Perjanjian ini serta berhak memiliki harta
kekayaan atau aset yang dimilikinya saat ini; -----
 - c. Bahwa Pihaknya telah mengambil semua tindakan yang ----
diperlukan sesuai ketentuan anggaran dasarnya untuk ---
menandatangani dan melaksanakan Perjanjian ini; -----
 - d. Bahwa pihak yang menandatangani Perjanjian ini mewakili
Pihaknya adalah sah dan berwenang sesuai dengan -----
anggaran dasarnya; -----
 - e. Bahwa Pihaknya akan melaksanakan ketentuan-ketentuan --
dalam Perjanjian ini secara profesional dengan penuh --
tanggung-jawab atas dasar hubungan yang saling -----
menguntungkan; -----
 - f. Bahwa penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini -
tidak bertentangan atau melanggar ketentuan perjanjian
lain yang dibuat oleh Pihaknya; dan -----
 - g. Bahwa tidak ada gugatan atau tuntutan hukum yang -----
terjadi yang secara material dapat mempengaruhi -----
kemampuan Pihaknya untuk melaksanakan -----
kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini -----
dan/atau mempengaruhi keabsahan Perjanjian ini. -----
2. Pihak Kedua dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pihak Pertama hal-hal sebagai berikut: -----
- a. Bahwa Pihak Kedua akan melunasi setiap kewajibannya ---
yang terkait dengan pembayaran termasuk namun tidak ---

terbatas pada pembayaran biaya sewa, biaya-biaya ----- perawatan ruangan, biaya pemakaian listrik, air, serta biaya lainnya yang berkaitan dengan penggunaan Obyek Sewa secara tepat waktu. -----

- b. Bahwa Pihak Kedua hanya akan menggunakan Obyek Sewa --- untuk kegiatan usahanya, yaitu operasional Kantor ----- Cabang. Pihak Kedua tidak akan menggunakan Obyek Sewa untuk melakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut: ---
 - i. Kegiatan yang melanggar hukum, ilegal atau ----- bertentangan dengan ketertiban umum; dan/atau -----
 - ii. Kegiatan-kegiatan yang dapat menimbulkan gangguan, keonaran atau ketidaknyamanan bagi Pihak Pertama atau warga sekitar Obyek Sewa secara melawan hukum;
- c. Bahwa Pihak Kedua membebaskan Pihak Pertama dari dan -- terhadap segala kerugian dan kerusakan pada Ruang Sewa yang diakibatkan oleh kelalaian maupun kesengajaan ---- Pihak Kedua, karyawan, agen, tamu dan/atau pihak yang - ditunjuk Pihak Kedua. Pihak Kedua akan berusaha secara maksimal untuk memastikan bahwa karyawan, agen, tamu -- dan/atau pihak yang ditunjuk Pihak Kedua, akan setiap - saat mematuhi segala tata tertib yang tertera dalam --- Perjanjian ini. Oleh karenanya, Pihak Kedua akan ----- bertanggung-jawab dalam kapasitasnya sesuai dengan ---- ketentuan hukum atas kerusakan dan kerugian yang secara langsung diakibatkan oleh karena tidak dipatuhi tata tertib oleh karyawan, agen, tamu dan/atau pihak yang -- ditunjuk Pihak Kedua; -----
- d. Bahwa Pihak Kedua bertanggung-jawab penuh atas semua -- barang-barang miliknya, dan oleh karenanya, setiap ---

kehilangan maupun kerusakan atau apapun yang terjadi --
atas barang-barang milik Pihak Kedua yang berada dalam
Obyek Sewa, sepenuhnya menjadi tanggung-jawab Pihak ---
Kedua dan karenanya Pihak Kedua membebaskan Pihak -----
Pertama dari segala tuntutan hukum dalam bentuk atau --
cara apapun mengenai hal tersebut dari pihak manapun; -

- e. Bahwa Pihak Kedua akan membayar pajak, retribusi, -----
pungutan, ongkos-ongkos atau biaya lainnya yang terkait
dengan reklame, tanda, logo, lambang, media promosi, --
papan nama atau peralatan periklanan yang terpasang di
atau pada Obyek Sewa; dan -----
- f. Bahwa jika Pihak Kedua tidak memperpanjang Periode ----
Sewa, maka dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari
kalender sebelum berakhirnya Periode Sewa dan dengan --
persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Kedua, maka ----
Pihak Kedua akan memperkenankan Pihak Pertama atau ----
pihak yang ditunjuk oleh Pihak Pertama untuk -----
memperlihatkan Obyek Sewa kepada pihak lain yang -----
berpotensi untuk menyewa Obyek Sewa. -----

- 3. Pihak Pertama dengan ini menyatakan dan menjamin kepada ----
Pihak Kedua hal-hal sebagai berikut: -----
 - a. Bahwa Pihak Pertama adalah pemilik yang sah atas -----
Bangunan serta Obyek Sewa dan telah memperoleh segala -
ijin-ijin yang diperlukan menurut ketentuan -----
perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya ---
berwenang untuk membuat dan menandatangani Perjanjian -
ini; -----
 - b. Bahwa Pihak Kedua dapat menggunakan dan menikmati Obyek
Sewa sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana -----

mestinya serta bebas dari segala klaim, tuntutan, ---- permintaan ganti kerugian dari pihak manapun juga dan - oleh karenanya Pihak Pertama membebaskan Pihak Kedua -- dari setiap dan segala klaim, tuntutan, permintaan ---- ganti kerugian yang mungkin timbul terhadap Pihak Kedua dari pihak manapun juga sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini; -----

- c. Bahwa Pihak Pertama akan membayar pajak-pajak, ----- retribusi, pungutan, dan biaya lainnya yang berkaitan - dengan Bangunan dan Obyek Sewa termasuk melakukan ----- pengurusan izin-izin Ruang Sewa beserta perpanjangan -- sertifikat kepemilikan Bangunan dan Obyek Sewa atas --- biaya sendiri dan juga akan membayar pajak penghasilan atas biaya sewa kepada instansi perpajakan yang ----- berwenang; -----
- d. Bahwa Pihak Pertama tidak akan menyewakan kembali ----- dan/atau mengalihkan kepemilikan Obyek Sewa dengan cara jual beli, hibah, atau cara lain menurut peraturan ---- perundang-undangan yang berlaku kepada pihak ketiga --- manapun selama berlangsungnya sewa berdasarkan ----- Perjanjian ini, dan apabila kepemilikan Obyek Sewa oleh karena sebab apapun juga ternyata menjadi berpindah --- dari Pihak Pertama kepada pihak lain, maka Pihak Kedua dapat memilih untuk: -----
 - i. melangsungkan Perjanjian ini sampai Periode Sewa -- berakhir seolah-olah tidak pernah terjadi ----- peralihan kepemilikan tersebut; atau -----
 - ii. mengakhiri Perjanjian ini dengan mendapatkan ----- pengembalian biaya sewa dari Pihak Pertama untuk --

Periode Sewa yang belum digunakan sebagaimana -----
ditentukan dalam Perjanjian ini. -----

- e. Bahwa pada saat ditandatanganinya dan selama ----- berlangsungnya Perjanjian ini untuk sekarang dan nanti pada waktunya, Pihak Pertama tidak sedang dan tidak --- akan membebankan hak tanggungan atas Obyek Sewa atau -- menjadikan Obyek Sewa sebagai objek jaminan untuk ----- pelunasan atas suatu perjanjian kredit atau ----- hutang-piutang yang dibuat antara Pihak Pertama dengan pihak ketiga. Apabila ternyata diketahui bahwa Obyek -- Sewa telah dibebankan hak tanggungan, maka guna ----- menjamin kenikmatan Pihak Kedua, Pihak Pertama wajib -- meminta persetujuan tertulis dari (para) kreditur atas adanya sewa menyewa berdasarkan Perjanjian ini; -----
- f. Bahwa Pihak Pertama tidak akan melakukan atau ----- mengizinkan tindakan-tindakan yang dapat mengganggu --- ketentraman Pihak Kedua pada Obyek Sewa; -----
- g. Bahwa Pihak Pertama tidak akan menghalangi atau ----- mengakibatkan terhalangnya Pihak Kedua, nasabah Pihak - Kedua dan/atau pihak yang terkait dengan Pihak Kedua -- untuk masuk ke dalam Obyek Sewa dan keluar dari Obyek - Sewa; -----
- h. Bahwa Pihak Pertama akan melaksanakan ----- ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini dengan penuh - tanggung-jawab dan profesionalisme dengan memperhatikan kepentingan dan menjaga nama baik Pihak Kedua; -----
- i. Bahwa Pihak Pertama tidak akan mengatasnamakan atau --- menggunakan nama, logo, dan segala identitas Pihak --- Kedua dalam melaksanakan Perjanjian ini maupun dalam --

melaksanakan aktivitas lainnya tanpa persetujuan -----
tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama; -----

- j. Bahwa Pihak Pertama tidak akan mengubah biaya sewa atas
Obyek Sewa secara sepihak. -----

----- **Pasal 9** -----

----- **Kerahasiaan** -----

1. Pihak Pertama wajib menjaga kerahasiaan Informasi Rahasia dan tidak boleh menyampaikan Informasi Rahasia kepada pihak manapun tanpa persetujuan tertulis Pihak Kedua terlebih ----- dahulu, kecuali: -----
 - a. Informasi Rahasia tersebut sudah merupakan informasi -- milik umum karena sudah dibuka kepada umum oleh Pihak - pemilik Informasi Rahasia tersebut; atau -----
 - b. Informasi Rahasia tersebut berdasarkan:
 - i. ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan -- yang berlaku; atau -----
 - ii. suatu penetapan atau putusan pengadilan atau ----- arbitrase, harus disampaikan kepada suatu pihak --- ketiga dan sebelum Informasi Rahasia tersebut ----- disampaikan, Pihak Pertama terlebih dahulu wajib -- memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua.-
2. Pihak Pertama sepakat untuk tidak memanfaatkan Informasi --- Rahasia untuk keperluan apapun kecuali untuk pelaksanaan --- Perjanjian ini. -----
3. Pihak Pertama wajib memastikan bahwa semua pegawai, dan/atau pihak terafiliasi dari Pihak Pertama mematuhi kewajiban --- menjaga kerahasiaan Informasi Rahasia. -----
4. Ketentuan-ketentuan dalam Pasal ini akan tetap berlaku ----- walaupun Perjanjian sudah berakhir. -----

5. Dalam hal Pihak Pertama melanggar ketentuan kerahasiaan -----
Informasi Rahasia ini, maka Pihak Pertama wajib untuk -----
memberikan ganti rugi sesuai dengan kerugian yang dialami --
oleh Pihak Kedua. -----

----- **Pasal 10** -----

----- **Kejadian Kelalaian** -----

1. Dalam hal terjadi salah satu peristiwa yang ditetapkan di --
bawah ini, maka peristiwa tersebut merupakan suatu kejadian
kelalaian (wanprestasi) terhadap Perjanjian ini. Peristiwa -
dimaksud adalah: -----
- Kelalaian dalam Perjanjian; -----
Dalam hal suatu Pihak sama sekali tidak melaksanakan --
kewajiban, atau melaksanakan kewajiban tetapi tidak ---
sebagaimana disepakati atau melaksanakan kewajiban ----
tetapi tidak sesuai dengan waktu yang disepakati. -----
 - Pelanggaran Suatu Larangan; -----
Dalam hal suatu Pihak melakukan sesuatu yang tidak ---
diperbolehkan dalam Perjanjian. -----
 - Pernyataan Tidak Benar; -----
Dalam hal pernyataan atau jaminan yang diberikan oleh -
suatu Pihak kepada Pihak lainnya dalam Perjanjian ini -
tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataannya. ----
 - Kepailitan; -----
Dalam hal suatu Pihak dalam Perjanjian ini mengajukan -
permohonan kepada instansi yang berwenang untuk -----
dinyatakan pailit atau untuk diberikan penundaan -----
membayar hutang-hutang (*surseance van betaling*), atau -
dalam hal pihak lain mengajukan permohonan kepada -----
instansi yang berwenang agar suatu Pihak dalam -----

Perjanjian ini dinyatakan dalam keadaan pailit. -----

2. Dalam hal suatu kejadian kelalaian sebagaimana disebutkan -- pada ayat 1.a pasal ini terjadi, maka Pihak yang tidak lalai berhak untuk memberikan teguran tertulis kepada Pihak yang lalai agar Pihak yang lalai segera melaksanakan atau ----- memperbaiki pelaksanaan kewajibannya sesuai dengan ----- Perjanjian. Apabila dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari kalender sejak diterimanya teguran tertulis tersebut oleh -- Pihak yang lalai, Pihak yang lalai tidak juga melaksanakan - atau memperbaiki pelaksanaan kewajibannya sesuai dengan ---- Perjanjian, maka Pihak yang tidak lalai berhak mengajukan -- tuntutan berupa permintaan pemenuhan prestasi, penggantian - kerugian dan/atau pengakhiran Perjanjian secara seketika --- kepada Pihak yang lalai. -----
3. Dalam hal suatu kejadian kelalaian sebagaimana disebutkan pada ayat 1.b., 1.c. atau 1.d. pasal ini terjadi, maka Pihak yang tidak lalai berhak mengajukan tuntutan berupa ----- permintaan pemenuhan prestasi, penggantian kerugian dan/atau pengakhiran Perjanjian secara seketika kepada Pihak yang --- lalai. -----

----- **Pasal 11** -----

----- **Force Majeure** -----

1. Pihak yang mengalami Force Majeure dapat menangguhkan ----- kewajiban atau haknya sepanjang kewajiban dan hak tersebut terhalang pelaksanaannya oleh Force Majeure dan sepanjang -- Pihak yang mengalami Force Majeure tersebut telah ----- memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya mengenai terjadinya Force Majeure tersebut selambat-lambatnya ----- 14 (empat belas) hari kalender setelah terjadinya Force ---

Majeure tersebut dengan disertai keterangan resmi dari ----- instansi pemerintahan terkait mengenai terjadinya *Force Majeure*. -----

2. Apabila Pihak yang mengalami *Force Majeure* tidak ----- melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam ayat 1 pasal ini, maka *Force Majeure* tidak akan diakui oleh Pihak lainnya dan segala kerugian, risiko dan konsekuensi yang mungkin timbul atas *Force Majeure* tersebut menjadi beban dan tanggung-jawab Pihak yang mengalami *Force Majeure*. -----
3. Pihak yang mengalami *Force Majeure* wajib melakukan usaha --- terbaiknya dengan bekerjasama dengan Pihak lainnya untuk --- sesegera mungkin melanjutkan kembali pelaksanaan dari ----- kewajiban Pihak yang terkena *Force Majeure*, diantaranya --- dengan melakukan perundingan dengan Pihak lainnya untuk --- mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan dalam ----- penyelesaian masalah *Force Majeure* tersebut, namun dengan -- tidak mengurangi hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang telah timbul sebelum terjadinya *Force Majeure* tersebut. -----

----- **Pasal 12** -----

----- **Pengalihan Perjanjian** -----

Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengalihkan dengan cara -- apa pun juga, hak dan/atau kewajiban yang timbul berdasarkan --- Perjanjian ini, baik untuk sebagian atau seluruhnya kepada pihak ketiga, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak -- Pertama. -----

----- **Pasal 13** -----

----- **Pelepasan Hak** -----

Kegagalan, keterlambatan atau penundaan Pihak Kedua untuk ----- menjalankan haknya berdasarkan Perjanjian ini atau kegagalan, --

keterlambatan atau penundaan Pihak Kedua untuk meminta Pihak --- Pertama agar memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian --- ini, tidak akan dianggap sebagai pengesampingan atau pelepasan - hak, wewenang atau tuntutan oleh Pihak Kedua untuk dikemudian -- hari menuntut Pihak Pertama untuk memenuhi kewajibannya ----- berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini. -----

----- **Pasal 14** -----

----- **Benturan Kepentingan** -----

Pihak Pertama tidak diperkenankan untuk memberikan hadiah atau - pemberian dalam bentuk apapun kepada pimpinan atau karyawan --- Pihak Kedua berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini. ----- Pelanggaran terhadap ketentuan ini oleh Pihak Pertama akan ---- menimbulkan hak bagi Pihak Kedua untuk mengakhiri Perjanjian. -- Segala kerugian yang timbul dari pengakhiran Perjanjian ----- tersebut menjadi tanggung-jawab Pihak Pertama. -----

----- **Pasal 15** -----

----- **Pemberitahuan** -----

1. Kecuali ditentukan lain oleh Para Pihak secara tertulis, --- setiap pemberitahuan, surat menyurat, tagihan, dokumen dan - korespondensi lainnya di antara Para Pihak, harus dibuat --- secara tertulis dan dapat disampaikan melalui pos tercatat, ekspedisi (kurir), faksimili atau e-mail dengan menggunakan alamat sebagai berikut: -----

a. **Pihak Pertama.** -----

Nama : PT GRAHA SARANA DUTA. -----

Alamat : Jalan A.P. Pettarani Nomor 2, Makassar. -----

Telepon : 0411-840190. -----

b. **Pihak Kedua.** -----

Nama : PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk; -----

Alamat : Jalan Pahlawan Revolusi, Kelurahan Gamalama,
Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate.

Telepon : 0921-3111330. -----

2. Pemberitahuan, surat menyurat, tagihan, dokumen dan -----
informasi lainnya yang disampaikan ke alamat tersebut -----
dianggap telah diterima pada: -----
 - a. Hari Kerja yang sama, jika diserahkan langsung melalui
ekspedisi (kurir) yang dibuktikan dengan tandatangan --
penerima pada buku pengantar surat (ekspedisi) atau ---
tanda terima lain yang diterbitkan oleh pengirim; -----
 - b. Hari Kerja kelima semenjak pemberitahuan tersebut -----
dikirimkan melalui pos tercatat, yang dibuktikan ---
dengan resi pengiriman pos tercatat; -----
 - c. Hari Kerja yang sama, jika pemberitahuan tersebut -----
dikirimkan melalui faksimili atau e-mail yang -----
dibuktikan dengan hasil penerimaan yang baik. -----
3. Dalam hal terjadi perubahan alamat suatu Pihak dari alamat -
tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada ---
Pihak lainnya, maka perubahan tersebut harus diberitahukan -
secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam Perjanjian ini --
selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum perubahan
alamat dimaksud berlaku efektif. Jika perubahan alamat -----
tersebut tidak atau terlambat diberitahukan, maka -----
pemberitahuan-pemberitahuan, surat menyurat atau -----
korepondensi lain berdasarkan Perjanjian ini dianggap telah
diberikan semestinya jika pemberitahuan-pemberitahuan, surat
menyurat atau korespondensi lain tersebut ditujukan ke -----
alamat di atas atau alamat terakhir yang diketahui atau ----
tercatat pada Pihak lainnya tersebut. -----

4. Pihak yang mengirimkan pemberitahuan, surat menyurat, ----- tagihan, dokumen dan/atau korepondensi lainnya wajib ----- menanggung dan membayar semua ongkos atau biaya yang timbul terkait dengan pengiriman tersebut. -----

----- **Pasal 16** -----

----- **Hukum yang Berlaku, Penyelesaian Perselisihan** -----

----- **Dan Domisili Hukum** -----

1. Perjanjian ini dibuat, ditafsirkan dan dilaksanakan ----- berdasarkan hukum negara Republik Indonesia. -----
2. Setiap perselisihan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini, akan diupayakan untuk diselesaikan terlebih dahulu oleh Para Pihak dengan melakukan musyawarah untuk mencapai ----- mufakat, baik dengan menggunakan jasa mediator independen -- maupun melalui pembicaraan antara wakil-wakil masing-masing Pihak. -----
3. Apabila penyelesaian perselisihan secara musyawarah tidak -- berhasil mencapai mufakat sampai dengan 90 (sembilanpuluh) - hari sejak dimulainya musyawarah tersebut, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui - Pengadilan Negeri Ternate. -----
4. Untuk pelaksanaan Perjanjian ini dan segala akibatnya, Para Pihak dengan ini sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah yaitu pada Kantor Panitera ----- Pengadilan Negeri Ternate. -----

----- **Pasal 17** -----

----- **Perubahan Perjanjian** -----

1. Segala perubahan atas Perjanjian ini harus dibuat dalam ---- suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Para ---- Pihak yang masing-masing Pihak diwakili oleh pihak yang ----

- berwenang mewakilinya berdasarkan anggaran dasarnya ----- masing-masing atau kuasa dari pihak yang berwenang tersebut.
2. Hal-hal lain yang belum atau tidak cukup diatur dalam ----- Perjanjian ini, akan ditetapkan dan disepakati secara ----- musyawarah oleh Para Pihak dan akan dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis yang berlaku efektif setelah ----- ditandatangani oleh Para Pihak, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini. -----

----- **Pasal 18** -----

----- **Lain-Lain** -----

1. Judul-judul yang terdapat dalam Perjanjian ini dibuat untuk kemudahan dalam membaca Perjanjian ini dan tidak dimaksudkan untuk ikut menentukan penafsiran atas Perjanjian ini. -----
2. Apabila terdapat ketentuan dalam Perjanjian ini yang ----- bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan - yang berlaku sehingga ketentuan tersebut tidak dapat ----- dilaksanakan, maka hal tersebut tidak mempengaruhi keabsahan Perjanjian dan pelaksanaan dari ketentuan-ketentuan lain --- dalam Perjanjian. Selanjutnya Para Pihak harus berupaya ---- untuk merubah ketentuan tersebut melalui suatu musyawarah -- untuk kepentingan bersama Para Pihak. -----
3. Perjanjian ini menggantikan dan meniadakan semua ----- kesepakatan, persetujuan dan/atau janji terdahulu yang ----- dibuat Para Pihak sebelum tanggal Perjanjian ini, baik yang dibuat secara lisan maupun secara tertulis, mengenai hal-hal yang diatur dalam Perjanjian ini. -----
4. Masing-masing Pihak, para penggantinya maupun penerus ----- haknya yang sah, terikat pada semua syarat dan ketentuan --- yang tercantum dalam Perjanjian ini. -----

5. Semua lampiran yang disebutkan dalam Perjanjian ini atau --- yang akan dibuat kemudian oleh Para Pihak merupakan satu --- kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ----- masing-masing Pihak. -----

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----

DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat dan diselesaikan di Ternate, pada jam, hari dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. **Tuan YULIANTO MAZHAR**, lahir di Ternate, pada tanggal -----
29-09-1982 (duapuluhan sembilan September seribu sembilanratus
delapanpuluhan dua), bertempat tinggal di Kota Ternate, Jalan
Manggis, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 004, Kelurahan -----
Makassar Timur, Kecamatan Ternate Tengah, pemilik Kartu -----
Tanda Penduduk Republik Indonesia Provinsi Maluku Utara Kota
Ternate dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K.) -----
8271062909820002; -----

2. **Nona SURYATI ADAM**, lahir di Ternate, pada tanggal 29-08-1984
(duapuluhan sembilan Agustus seribu sembilanratus delapanpuluhan
empat), bertempat tinggal di Kota Ternate, Belakang Benteng,
Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 002, Kelurahan Santiong,
Kecamatan Ternate Tengah, pemilik Kartu Tanda Penduduk
Republik Indonesia Provinsi Maluku Utara Kota Ternate dengan
Nomor Induk Kependudukan (N.I.K.) 8271066908840001; -----

-keduanya pegawai kantor saya, Notaris, sebagai saksi-saksi. ---

-Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap
dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya,
Notaris, menandatangani akta ini, serta para penghadap -----
membubuhkan cap ibu jarinya pada selembar kertas yang dijahitkan

- selembar kertas yang dijahitkan pada minuta akta ini. -----
- Dibuat dengan perubahan yaitu karena coretan sepuluh perkataan dengan gantian tujuh perkataan. -----
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----
- Diberikan sebagai **SALINAN** yang sama bunyinya. -----

