

PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUANGAN ATM

antara

PT. GRAHA SARANA DUTA

dengan

PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk

No. 305 /PKS-ATM/W04/2019

Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan ATM (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") ini dibuat pada hari ini, **Selasa**, tanggal **05 Maret Tahun 2019** oleh dan diantara :

Nurinda Fiesta Praptanto, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Pemangku Jabatan GM Area VII oleh karenanya berhak bertindak untuk dan atas nama **PT. GRAHA SARANA DUTA**, berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor di Jl. Kebon Sirih No. 10 selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**;

Pranoto dan Ngakan Nyoman Tri Aryana, selaku Kepala Pendukung Operasi Wilayah dan Kepala Urusan Logistik Kantor Wilayah IV Denpasar bertempat di Jl. Hasanudin No. 58, Denpasar - Bali, dan demikian berhak bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas **PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk**, berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia, Jl. MH. Thamrin No. 1, Jakarta 10310, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**;

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut sebagai "**PARA PIHAK**" dan secara masing-masing disebut sebagai "**PIHAK**".

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pengelola yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Andi Djemma berdasarkan Perjanjian Kerja Sama No. K.TEL48/HK.810/COP-I0000000/2018 tertanggal 26 April 2018, setempat dikenal dengan nama Telkom Palopo (selanjutnya disebut "**Gedung**").
- Bahwa PIHAK KEDUA bermaksud untuk menyewa ruangan yang berada di areal **Gedung** untuk penempatan dan pengoperasian Mesin "ATM BCA" milik PIHAK KEDUA (selanjutnya disebut "**Mesin ATM**").

Berdasarkan hal-hal diatas, PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan **Perjanjian** ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Telah diperiksa	Tgl 5/3/19
Bagian Hukum	Paraf 

Pasal 1
RUANG LINGKUP PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA dengan ini bersedia untuk menyewakan ruangan di dalam Gedung, seluas **1,5 x 1,5 m²** yang terletak di dalam ruangan Telkom Palopo (selanjutnya disebut "Ruangan") yang akan digunakan oleh PIHAK KEDUA untuk penempatan dan pengoperasian Mesin ATM BCA.

Pasal 2
JANGKA WAKTU

1. Perjanjian ini berlangsung untuk jangka waktu **5 (Lima) Tahun** lamanya, terhitung sejak tanggal **25 Februari 2019** dan berakhir pada tanggal **25 Februari 2024**.
2. Perjanjian ini tidak berakhir walaupun terjadi peralihan hak atas Gedung dari PIHAK PERTAMA kepada pihak ketiga. Dalam hal ini masing-masing Pihak wajib dan tetap terikat pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini.
3. Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan persetujuan PARA PIHAK. Dalam hal PIHAK KEDUA berkehendak untuk **memperpanjang** jangka waktu Perjanjian maka PIHAK KEDUA wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya **60 (enam puluh) hari** sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir.
4. Apabila dalam waktu yang telah ditentukan, PIHAK PERTAMA tidak menerima surat permohonan perpanjangan Perjanjian dari PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA menganggap PIHAK KEDUA tidak bermaksud memperpanjang jangka waktu Perpanjangan dan PIHAK PERTAMA berhak menawarkan Ruangan kepada pihak lainnya

Pasal 3
BIAYA – BIAYA dan CARA PEMBAYARAN

1. PIHAK KEDUA wajib membayar harga sewa Ruangan sebesar **Rp. 8.250.000,- (Delapan Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)/tahun** (Incl. PPN 10%), sehingga **total harga sewa** Ruangan selama jangka waktu Perjanjian adalah sebesar **Rp 41.250.000,- (Empat Puluh Satu Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)** (selanjutnya disebut "Biaya Sewa"). Biaya Sewa tersebut sudah termasuk biaya penempatan mesin ATM, antenna VSAT dan *Neon Sign Box* ATM BCA beserta perlengkapannya, biaya keamanan, biaya perawatan lingkungan, dan biaya *service charge*.
2. Pembayaran Biaya Sewa wajib dibayar oleh PIHAK KEDUA secara **sekaligus dimuka selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari** setelah PIHAK KEDUA menerima *invoice*,

Telah diperiksa	Tgl 5/3/19
Bagian Hukum	Paraf <i>[Signature]</i>

faktur pajak standar secara lengkap dari PIHAK PERTAMA, tanpa mengesampingkan ketentuan sebagai berikut :

Tanggal Penerimaan invoice	Tanggal Pembayaran invoice
16 - 23	7
24 - 31	15
1 - 7	23
8 - 15	31/ akhir bulan

*Jika tanggal pembayaran invoice jatuh di hari libur, maka pembayaran invoice akan dilakukan pada hari kerja berikutnya.

3. PIHAK KEDUA wajib melakukan pembayaran Biaya Sewa dan biaya-biaya lainnya kepada PIHAK PERTAMA dengan cara transfer ke rekening:

Bank : Mandiri
Nomor Rekening : 152-0006791087
Atas Nama : PT. GRAHA SARANA DUTA
Cabang : Pare pare

4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Ruangan menjadi beban PIHAK PERTAMA.
5. PIHAK KEDUA akan memotong PPh final atas penghasilan sewa Ruangan yang diterima oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat 1 diatas yang besarnya sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.
6. Pajak-pajak, iuran-iuran dan/atau pungutan-pungutan lain yang berhubungan dalam menunjang kegiatan usaha PIHAK KEDUA menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 4 **JAMINAN**

1. PIHAK PERTAMA adalah pengelola yang sah atas Gedung dan/atau Ruangan. Oleh karena nya PIHAK PERTAMA menjamin sepenuhnya ketentraman bagi PIHAK KEDUA dalam menempati Ruangan selama Perjanjian ini berlangsung, terbebas dari tuntutan pihak ketiga yang menyatakan berhak atau turut berhak atas Ruangan, dan menjamin bahwa selama Perjanjian berlangsung Ruangan tidak sedang disewakan, tidak sedang dijaminkan, tidak dalam sengketa dan bebas dari segala sitaan.
2. Perjanjian ini tidak berakhir karena diagunkannya, dijualnya dan/atau dialihkannya Gedung termasuk Ruangan dengan cara apapun kepada pihak ketiga.

Telah diperiksa	Tgl 5/3/19
Bagian Hukum	Paraf 

Pasal 5
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. PIHAK PERTAMA wajib mentaati dan mematuhi ketentuan Perjanjian ini serta ketentuan hukum yang berlaku.
2. PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas segala kerusakan Gedung dan/atau Ruangan beserta segala fasilitasnya yang bukan disebabkan karena kelalaian PIHAK KEDUA.
3. PIHAK PERTAMA wajib menjaga kebersihan dan keamanan Gedung.
4. PIHAK PERTAMA tidak bertanggungjawab atas kerusakan, kehilangan atau hal-hal lain yang timbul pada Mesin ATM dan perangkat lainnya milik PIHAK KEDUA yang bukan dikarenakan kesalahan, kesengajaan dan/atau kelalaian PIHAK PERTAMA.

Pasal 6
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA hanya dapat menggunakan Ruangan khusus untuk penempatan dan pengoperasian Mesin ATM beserta bagian-bagiannya termasuk antena VSAT beserta perlengkapan lainnya.
2. PIHAK KEDUA atau teknisi yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA dapat melakukan *service* atau pemeliharaan dan perbaikan Mesin ATM setiap waktu jika diperlukan dengan sepengetahuan dan seijin PIHAK PERTAMA.
3. PIHAK KEDUA dapat memasang antena VSAT berikut perlengkapannya yang diletakkan di tempat yang telah disepakati PARA PIHAK.
4. PIHAK KEDUA wajib menjaga kebersihan dan keamanan Ruangan.
5. PIHAK KEDUA tidak akan melakukan perbaikan, penambahan dan/atau perubahan pada Ruangan sebelum ada persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA.

Pasal 7
ASURANSI

1. PIHAK PERTAMA wajib mengasuransikan Gedung termasuk Ruangan selama jangka waktu Perjanjian dari kerusakan dan/atau kehilangan, bahaya kebakaran dan/atau akibat bencana alam dan/atau huru hara dan bahaya lainnya.



2. PIHAK KEDUA wajib mengasuransikan mesin ATM BCA beserta uang yang berada didalamnya berikut dengan segala perlengkapannya selama jangka waktu Perjanjian.

Pasal 8 **FORCE MAJEURE**

1. Kegagalan dan /atau keterlambatan salah satu pihak dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini dikarenakan keadaan memaksa (*force majeure*), tidak dapat dianggap sebagai kelalaian pihak tersebut dan oleh karenanya pihak tersebut tidak dapat dimintakan ganti rugi atau dikenakan denda atas kegagalan dan /atau keterlambatan dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini.
2. Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian ini adalah keadaan atau peristiwa yang terjadi di luar kekuasaan Para Pihak untuk mengatasinya misalnya bencana alam (gempa bumi, banjir, taufan, tanah longsor), huruhara, perang pemberontakan, pemogokan, kebakaran bukan akibat kelalaian/kesalahan Pihak Pihak, perubahan kebijakan pemerintah yang secara keseluruhan ada hubungan sebab akibat secara langsung dengan kewajiban salah satu Pihak dalam melaksanakan Perjanjian ini.
3. Apabila terjadi keadaan memaksa pihak yang terkena keadaan tersebut harus memberitahukan kepada pihak lainnya dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak terjadinya keadaan memaksa tersebut. Selanjutnya PARA PIHAK akan mengadakan musyawarah untuk menentukan akibat memaksa tersebut serta untuk menentukan tindakan yang dapat dilakukan untuk mengurangi akibat yang terjadi karenanya atau untuk menanggulangi keadaan Force Majeure tersebut.
4. Namun apabila karena keadaan memaksa tersebut Ruangan yang berada di dalam Gedung atau suatu bagian dari padanya rusak atau hancur sehingga tidak layak digunakan maka PIHAK KEDUA dengan ini diberikan hak untuk menunda sewa selama jangka waktu yang diperlukan untuk memperbaiki Ruangan sehingga layak digunakan; atau mengakhiri sewa.
5. Keadaan memaksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak menghapus atau menunda kewajiban pihak yang tidak terkait langsung keadaan memaksa tersebut.

Pasal 9 **BERAKHIRNYA PERJANJIAN**

1. Perjanjian ini akan berakhir sebagaimana telah ditetapkan dalam Pasal 2 Perjanjian ini dan tidak dilakukan perpanjangan oleh PIHAK KEDUA.
2. Apabila PIHAK PERTAMA bermaksud untuk mengakhiri Perjanjian ini sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir karena Ruangan akan dipergunakan oleh PIHAK PERTAMA

Telah diperiksa	Tgl 5/3/19
Bagian Hukum	Paraf 

maka PIHAK PERTAMA wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA **selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum tanggal pengakhiran** Perjanjian yang diinginkan dan PIHAK PERTAMA wajib mengembalikan seluruh Biaya Sewa yang telah dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebesar sisa masa sewa yang belum dijalani dari total Biaya Sewa selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak berakhirnya Perjanjian.

3. Dalam hal PIHAK PERTAMA mengakhiri Perjanjian sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir karena adanya kelalaian PIHAK KEDUA, maka seluruh Biaya Sewa yang telah dibayarkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA menjadi hak sepenuhnya PIHAK PERTAMA.
4. PIHAK KEDUA berhak mengakhiri Perjanjian sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir apabila PIHAK PERTAMA lalai dan/atau melanggar ketentuan Perjanjian, dan PIHAK PERTAMA wajib mengembalikan seluruh Biaya Sewa yang telah dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebesar sisa masa sewa yang belum dijalani dari total Biaya Sewa selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak berakhirnya Perjanjian.
5. Dalam hal PIHAK KEDUA mengakhiri Perjanjian sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir bukan karena adanya kelalaian PIHAK PERTAMA, maka seluruh Biaya Sewa yang telah dibayarkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA menjadi hak sepenuhnya PIHAK PERTAMA.

Pasal 10 **PENGEMBALIAN RUANGAN**

1. Dalam hal Perjanjian ini berakhir karena sebab apapun, maka PIHAK KEDUA wajib mengembalikan Ruangan tersebut dalam keadaan bersih dan terawat kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak berakhirnya Perjanjian. Biaya yang timbul akibat pembongkaran Mesin ATM, VSAT dan semua adalah tanggung jawab PIHAK KEDUA.
2. Apabila dalam waktu **90 (sembilan puluh) hari** sejak berakhirnya Perjanjian, PIHAK KEDUA tetap tidak mengembalikan Ruangan tersebut kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak mengosongkan Ruangan dan mengeluarkan seluruh barang milik PIHAK KEDUA secara paksa dengan bantuan pihak yang berwenang (jika diperlukan). Dan segala biaya yang timbul akibat pengosongan tersebut adalah tanggung jawab PIHAK KEDUA sepenuhnya.

Telah diperiksa	Tgl 5/3/19
Bagian Hukum	Paraf 

Pasal 11
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Setiap perselisihan, pertentangan dan perbedaan pendapat yang timbul antara PARA PIHAK sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, sepanjang memungkinkan akan diselesaikan secara musyawarah mufakat.
2. Jika penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk memilih penyelesaiannya melalui **Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo**.

PASAL 12
PEMBERITAHUAN

1. Setiap pemberitahuan, surat-menyurat, tawaran, permintaan, persetujuan sehubungan dengan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan dikirim secara langsung dengan faximile atau dengan pos tercatat ke alamat yang tercantum di bawah ini:

PIHAK PERTAMA

PT. GRAHA SARANA DUTA

Alamat : Jl. A. P. Petarani, Maccini, Sombala
Telepon :
Faxcimile :
UP : Bp. Tesar
HP : 081321292770
Email : yanmar666@gmail.com

PIHAK KEDUA

PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk.

Alamat : Jl. Hasanudin No. 58 Lt. 3, Denpasar - Bali
Telepon : (0361) 431012 ext. 1322/1321
Faxcimile : (0361) 411451
UP : Bp. Surya
HP : 081558728888
Email : anantha_kepakisan@bca.co.id

2. Setiap perubahan alamat wajib diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang bersangkutan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sebelumnya. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum/diatur dalam Perjanjian ini dianggap sebagai alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, sehingga segala akibat yang timbul karena perubahan alamat yang tidak diberitahukan menjadi resiko pihak yang mengubah alamat tersebut.

Telah diperiksa	Tgl 5/3/17
Bagian Hukum	Paraf 

3

Pasal 13
LAIN-LAIN

1. Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini dapat dirundingkan secara musyawarah oleh PARA PIHAK dan dituangkan dalam Addendum Perjanjian yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.
2. Segala lampiran-lampiran Perjanjian (jika ada) dan Addendum Perjanjian (jika ada) merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.
3. Dalam hal berakhirnya Perjanjian, PARA PIHAK dengan ini sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sepanjang mengenai diperlukannya keputusan hakim untuk mengakhiri Perjanjian ini.

Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap dan diberi materai cukup sehingga masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi Para Pihak.

PIHAK PERTAMA
PT. GRAHA SARANA DUTA



Nurinda Fiesta Praptanto
(PJ) GM Area VII

PIHAK KEDUA
PT BANK CENTRAL ASIA,Tbk



Pranoto
K P O W

Ngakan Nyoman Tri Aryana
Ka. Urusan Logistik

Telah diperiksa	Tgl 5/3/19
Bagian Hukum	Paraf <i>[Signature]</i>