

**ADDENDUM KEEMPAT  
PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
ANTARA  
PT GRAHA PENA JAWA POS  
DENGAN  
PT GRAHA PELITA NUSANTARA INDONESIA**

**Nomor: 034/ADD-4/LG-GPJP/XI/2023**

Pada hari ini Jumat, tanggal Dua Puluh Empat bulan November tahun dua ribu dua puluh tiga (24-11-2023), telah ditandatangani Addendum Perjanjian Sewa, oleh dan antara :

1. **PT GRAHA PENA JAWA POS**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, dengan Akta Pendirian No. 31 tanggal 29-11-1996 yang telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman RI No. C2-4317.HT.01.01Th.97 tanggal 28-5-1997 dan telah diumumkan dalam BNRI tanggal 29-07-1997 No. 60 dibuat dihadapan Nansijani Sohandjaja, SH, Notaris di Surabaya serta Akta Perubahan No. 21 tanggal 29 Juni 2022 dibuat dihadapan Fenny Hudaya S. , S.E., S.H., M.H., Notaris di Surabaya dalam hal ini diwakili oleh **Yushe Marleya** selaku **Direktur** PT Graha Pena Jawa Pos yang berkedudukan di Jalan A. Yani No. 88 Surabaya 60231, dengan demikian sah berwenang bertindak dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perusahaan tersebut yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **"PEMILIK"**.
2. **PT GRAHA PELITA NUSANTARA INDONESIA**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, dengan Akta Pendirian No. 18 tanggal 28 Januari 2021 yang telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman RI No. AHU-0008424.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 03-02-2021 dibuat dihadapan Audia Erlangga S.H., M.KN., Notaris di Sidoarjo dalam hal ini diwakili oleh **Moh. Santoso Putra Dharmawan** selaku **Direktur** PT Graha Pelita Nusantara Indonesia yang bergerak di bidang real estate berkedudukan di Surabaya yang selanjutnya disebut **"PENYEWA"**.

Para pihak dengan ini menyatakan bahwa :

1. Pemilik adalah pemilik sah gedung yang dikenal sebagai Graha Pena berlokasi di Jalan A. Yani No. 88 Surabaya;
2. Para Pihak sebelumnya telah menandatangani Perjanjian Sewa Nomor: 023/LG-GPJP/III/2021 tanggal 31 Maret 2021 (selanjutnya disebut **"Perjanjian Induk"**) yang berakhir pada tanggal 09 Oktober 2023;
3. Para Pihak sepakat untuk memperpanjang **Masa Sewa Ruang sewa di Graha Pena Jawa Pos Lantai 15 Ruang 1503 dengan luas 150 m2 ("Ruang")**, dengan ketentuan dan kondisi seperti yang tercantum sebagai berikut:

#### **PASAL 1**

Mengubah ketentuan pasal 2 Perjanjian Induk mengenai Jangka Waktu menjadi sebagai berikut:  
Persewaan ini dimulai pada **tanggal Sepuluh bulan Oktober tahun dua ribu dua puluh tiga (10-10-2023)** dan dilangsungkan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun, dengan demikian berakhir **tanggal Sembilan bulan Oktober tahun dua ribu dua puluh lima (09-10-2025)**, kecuali diakhiri/berakhir lebih awal berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian sewa ini.

#### **PASAL 2**

Mengubah ketentuan pasal 3 Perjanjian Induk mengenai Harga Sewa dan Cara pembayaran menjadi sebagai berikut:

##### **3.1. HARGA SEWA RUANGAN**

**Sebesar Rp. 72.000,-/m2/bulan, belum termasuk PPN 10%.**

### 3.2. CARA PEMBAYARAN

- 3.2.1. Pembayaran harga sewa berikut PPN 11% wajib dibayarkan oleh Penyewa kepada Pemilik setiap 3 (tiga) bulan dimuka sebesar Rp. 35.964.000,- (tiga puluh lima juta sembilan ratus enam puluh empat juta rupiah) paling lambat pada tanggal jatuh tempo yang tertera dalam invoice dari Pemilik.
- 3.2.2. Untuk pembayaran selanjutnya, Penyewa wajib membayar kewajiban uang sewa paling lambat 1 (satu) hari sebelum tanggal bermulainya masa sewa 3 (tiga) bulan berikutnya.
- 3.2.3. Pembayaran dapat langsung dibayarkan kepada Pemilik atau melalui transfer ke:
- |                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Nama Bank      | : Bank Mandiri           |
| Cabang         | : Graha Pena, Surabaya   |
| Nomor Rekening | : 14100 5758 007 8       |
| Atas Nama      | : PT Graha Pena Jawa Pos |

### PASAL 3

Mengubah ketentuan pasal 4 Perjanjian Induk mengenai Biaya Lain-Lain dan Cara Pembayaran menjadi sebagai berikut:

#### 4.1. BIAYA SERVICE (SERVICE CHARGE)

Selain harga sewa, Penyewa juga dibebani biaya service untuk pembayaran penggunaan-penggunaan utilitas dan layanan-layanan sebesar:

- 4.1.1. Periode sewa tanggal 10 Oktober 2023 sampai dengan 09 Oktober 2025 sebesar Rp. 88.000,-/m2/bulan, belum termasuk PPN 11%.

*Biaya Service akan mengalami kenaikan apabila terdapat Kebijakan Pemerintah yang mempengaruhi Biaya Service tersebut.*

#### 4.2. CARA PEMBAYARAN

- 4.2.1. Pembayaran biaya service berikut PPN 11% dilakukan Penyewa kepada Pemilik setiap 3 (tiga) bulan dimuka sebesar Rp. 43.956.000,- (empat puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah) paling lambat pada tanggal jatuh tempo yang tertera dalam invoice dari Pemilik.
- 4.2.2. Untuk pembayaran selanjutnya, Penyewa wajib membayar kewajiban biaya service paling lambat 1 (satu) hari sebelum tanggal bermulainya masa sewa 3 (tiga) bulan berikutnya.
- 4.2.3. Pembayaran dapat langsung dibayarkan kepada Pemilik atau melalui transfer ke:
- |                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Nama Bank      | : Bank Mandiri           |
| Cabang         | : Graha Pena, Surabaya   |
| Nomor Rekening | : 141.0057580078         |
| Atas Nama      | : PT Graha Pena Jawa Pos |

#### 4.3. BIAYA PARKIR

- Tempat parkir mobil terletak di halaman Gedung Graha Pena. Tempat parkir mobil di area ini tidak ditentukan dan dipastikan. Untuk parkir mobil, Penyewa wajib membayar biaya parkir sebesar Rp. 200.000,- per mobil per bulan yang dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan di muka sebesar Rp. 600.000,- dengan mendapat stiker parkir mobil (biaya parkir berlangganan) atau membayar biaya parkir sebesar Rp. 10.000,- per mobil per entry ke Gedung Graha Pena (berlaku tarif flat, belum termasuk inap).
- Tempat parkir sepeda motor terletak di basement. Tempatnya tidak ditentukan dan dipastikan. Untuk parkir sepeda motor Penyewa wajib membayar biaya parkir sebesar Rp. 110.000,- per sepeda motor per bulan yang dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan di muka sebesar Rp. 330.000,- dengan mendapat stiker parkir sepeda motor (biaya parkir berlangganan) atau membayar biaya parkir sebesar Rp. 5.000,- per sepeda motor per entry ke gedung Graha Pena (berlaku tarif progressif, belum termasuk inap).
- Pemilik akan memberikan Surat Pemberitahuan kepada Penyewa tentang hal kenaikan biaya parkir kendaraan.

#### 4.4. BIAYA TELEPON

Pemilik menyediakan telepon Gedung dengan biaya pasang sebesar Rp. 1.500.000,- per line, belum termasuk PPN 11%, berserta deposit telepon sebesar Rp 1.500.000,- per line.

#### 4.5. BIAYA LISTRIK

Pemilik memberikan alternatif bagi Penyewa yang membutuhkan fasilitas listrik di luar jam kerja resmi atau apabila kebutuhan listrik Penyewa lebih dari jatah standard dari Pemilik yaitu 32 watt / m<sup>2</sup>.

Penyewa diperbolehkan memasang meter listrik tersendiri untuk kebutuhan di ruang sewa dan biaya yang timbul untuk kebutuhan tersebut sepenuhnya ditanggung Penyewa. Setiap bulan, paling lambat tanggal 20 Penyewa wajib membayar kepada Pemilik biaya pemakaian listrik sesuai meter listrik berdasarkan tagihan dari Pemilik, atau minimal pembayaran adalah pemakaian 40 jam per bulannya.

### PASAL 4

Mengubah ketentuan pasal 5 Perjanjian Induk mengenai Deposit menjadi sebagai berikut:

#### 5.1. DEPOSIT SEWA DAN SERVICE CHARGE

**Penyewa wajib menitipkan uang jaminan (deposit) senilai 3 (tiga) bulan biaya sewa dan biaya service atau sebesar Rp. 72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah)** Pada Periode Sewa sebelumnya, penyewa telah menitipkan uang jaminan (deposit) senilai 3 (tiga) bulan biaya sewa dan biaya service atau sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), **sehingga Penyewa wajib membayar kekurangan Deposit Sewa dan Service Charge sebesar Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah)** yang dipegang oleh Pemilik selama masa perjanjian sewa dan akan dibayar kembali ke Penyewa tanpa bunga setelah berakhirnya Perjanjian Sewa setelah dikurangi dengan jumlah yang diperlukan untuk memperbaiki setiap pelanggaran yang dilakukan oleh Penyewa berdasarkan perjanjian sewa ini.

#### 5.2. DEPOSIT TELEPON

Penyewa wajib menitipkan uang jaminan (deposit) untuk penggunaan telepon sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per line. Untuk penggunaan 2 (dua) line telepon di ruang sewa, penyewa telah menitipkan uang jaminan (deposit) telepon sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebagai suatu uang jaminan yang dipegang oleh Pemilik selama berlangsungnya perjanjian sewa ini dan akan dibayarkan kembali tanpa bunga setelah berakhirnya perjanjian sewa ini setelah diperhitungkan dengan tagihan/hutang/kerusakan yang belum dilunasi oleh penyewa selama berlangsungnya perjanjian sewa.

Ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Sewa sepanjang tidak diubah dengan Adendum Sewa ini dinyatakan masih tetap berlaku.

Demikian Adendum Sewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) ASLI bermeterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**PT GRAHA PENA JAWA POS**

**PT GRAHA PELITA NUSANTARA INDONESIA**

**Yushe Marleyna**  
Direktur

**Moh. Santoso Putra Dharmawan**  
Direktur