

## BERITA ACARA KESEPAKATAN SEWA MENYEWA DI GEDUNG GRAHA PENA

No. 043/LG-GPJP/BAK/V/2023

Nama Tenant : PT KOPI BINTANG INDONESIA  
NPWP : 65.533.661.8-8-047.000  
Bidang Usaha : KEDAI MINUMAN  
Alamat Tenant : LANDMARK PLUIT, B9,LT10,JL PLUIT SELATAN RAYA NO 2  
No. Telp. PIC : 082-115-312-398 / 0857-35267369  
Contact Person PIC : Bapak Fuad Habib Ar Rozi  
Email PIC : [kopi.bintangindonesia@gmail.com](mailto:kopi.bintangindonesia@gmail.com) / [fuadhabibarrozi@tomoro-coffee.com](mailto:fuadhabibarrozi@tomoro-coffee.com)  
Pekerjaan/Jabatan : Regional General Manager

Pada hari ini, **Jum'at tanggal 5 MEI 2023**, telah disepakati Sewa Ruang Kantor di Gedung Graha Pena Jawa Pos di Gedung JTV lantai 1 dengan spesifikasi sebagai berikut :

1. Nama Gedung&Lokasi : Graha Pena, Gedung Jtv, Lantai 1
2. Luas Ruang : 70 m2 (semigross)
3. Jangka waktu sewa : 3 (tiga) tahun
4. Tanggal serah terima : 15 – Mei – 2023
5. Tanggal renovasi : 15 – Mei – 2023 s.d 15 – Juni – 2023 (Bisa menyesuaikan)
6. Periode sewa : 16 – Juni – 2023 s.d 15 – Juni – 2026 (Bisa menyesuaikan)
7. Tanggal buka : 16 – Juni – 2023 (Bisa menyesuaikan)
8. Biaya sewa : Rp. 120.000.000,- Per tahun (Sudah termasuk Ppn 11%)
9. Biaya service charge : Sudah termasuk dalam biaya sewa
10. Deposit : Rp. 10.000.000,- x 3 bulan = Rp. 30.000.000,- (Refundable)  
(jadwal pembayaran terlampir)
11. Meter Listrik&Air : Meter tersendiri dan dibayarkan setiap bulan ke graha pena sesuai penggunaan dan untuk biaya instalasi meter listrik dan air dari pihak penyewa
12. Gas : Bisa membawa sendiri dengan ketentuan memakai gas minimal 25 kg dengan dilengkapi safety gas detector
13. Waktu Operasional : Disesuaikan atau bisa 24 jam
14. Sistem Pembayaran : Per tahun diawal masa sewa (sewa+Service Charge)  
Diawal masa sewa (Deposit Sewa)
15. Ketentuan Pajak : Setiap pembayaran yang berhubungan dengan sewa menyewa disesuaikan dengan pajak yang berlaku

### Fasilitas :

- AC Central sesuai jam kerja
- Air di toilet dan pantry umum
- Kebersihan area umum
- CCTV dan keamanan 24 jam
- 100% backup genset
- Free parkir berlangganan 2 (dua) mobil
- Free parkir berlangganan 5 (lima) motor

PT GRAHA PENA JAWA POS

**Angga Saputra**  
Manager Marketing

**Rafi Eka Wijaya**  
Marketing Office

Tembusan :

1. Ibu Yushe M, Direktur PT Graha Pena Jawa Pos
2. Ibu Wwik Sunariyadi, General Manager PT Graha Pena Jawa Pos

PT KOPI BINTANG INDONESIA

**Wang Chao**  
Direktur

(.....) (.....) (.....) (.....)  
(GM) (MM) (MB) (Tenant)

**PT. GRAHA PENA JAWA POS** Jl. A. Yani No. 88

Telp. (031) 8287999, (031) 8202082, Fax. (031) 8291999 Surabaya 60234  
e-mail: [info@grahapenajawapos.com](mailto:info@grahapenajawapos.com)

## Jadwal Pembayaran

PERHITUNGAN SEWA SERVICE OFFICE			
NAMA	:	PT KOPI BINTANG INDONESIA	
ALAMAT	:	LANDMARK PLUIT, B9,LT10,JL PLUIT SELATAN RAYA NO 2	
LANTAI/UNIT	:	Graha Pena, Gedung Jtv, Lantai 1	
LUAS	:	70 m2	m2
LAMA SEWA	:	36	Bulan
KONDISI UNIT	:	semifurnish	
BIAYA SEWA & SERVICE CHARGE	:	Rp 9.009.009	/Bulan (Exclude Ppn 11%)
	:	Rp 10.000.000	/Bulan (Include Ppn 11%)
BIAYA SEWA & SERVICE CHARGE	:	Rp 324.324.324	12 Bulan (Exclude Ppn 11%)
	:	Rp 360.000.000	/12 Bulan (Include Ppn 11%)

DEPOSIT	:	3	Bulan Biaya Sewa dan Biaya Service Charge
DEPOSIT SEWA + SERVICE CHARGE	:	Rp 30.000.000	

CARA PEMBAYARAN			
KETERANGAN	JADWAL PEMBAYARAN	PEMBAYARAN SEWA/DEPOSIT	TOTAL PEMBAYARAN
Deposit (refunable)	15 Mei 2023	Rp 30.000.000	Rp 150.000.000
PEMBAYARAN SEWA 1		Rp 120.000.000	
PEMBAYARAN SEWA 2	15 Mei 2024	Rp 120.000.000	Rp 120.000.000
PEMBAYARAN SEWA 3	15 Mei 2025	Rp 120.000.000	Rp 120.000.000



Paraf  
(.....)(.....)(.....)  
(GM) (MM) (MO) (Tenant)

**PT. GRAHA PENA JAWA POS** Jl. A. Yani No. 88

Telp. (031) 8287999, (031) 8202082, Fax. (031) 8291999 Surabaya 60234

e-mail: info@grahapenajawapos.com