

**PERJANJIAN
ANTARA
PT. POS PROPERTI INDONESIA
DENGAN
YAYASAN PENDIDIKAN BHAKTI POS INDONESIA
TENTANG
PENYEWAAN GEDUNG / RUANGAN
JL. SARI ASIH NO. 54 BANDUNG 40151**

**NOMOR : 043/Pos Properti/0319
NOMOR : 019/YPBPI/PKS/0319**

Pada hari ini Selasa tanggal lima bulan Maret tahun dua ribu sembilan belas (05-03-2019) bertempat di Bandung, telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian oleh antara pihak-pihak sebagaimana diatur dibawah ini:

- I. HANDRIANI TJATUR SETIJOWATI** : Dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama PT POS PROPERTI INDONESIA, berkedudukan di Graha Pos Indonesia Jalan Banda No. 30 Bandung, dengan Akta Pendirian nomor : 35 tanggal 31 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Deasi Witanti Kusumaningtyas, S.H, SpN, Notaris di Kabupaten Bandung, dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusan nomor : AHU.14137.AH.01.01 tahun 2014 tanggal 25 April 2014 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Akta Notaris Rahma Fitriani, S.H., M.H., MKn, dengan akta nomor : 02 tanggal 25 Januari 2019 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusan nomor : AHU-AH.01.03-0053017 tanggal 28 Januari 2019, karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT POS PROPERTI INDONESIA, selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK PERTAMA"**.
- II. HARIYANTO, SE., MM** : Dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Yayasan Pendidikan Bhakti Pos Indonesia berkedudukan di Jalan Sari Asih No. 54 Bandung 40151 dalam hal ini mewakili Pengurus untuk dan atas nama Yayasan Pendidikan Bhakti Pos Indonesia (YPBPI), yang didirikan dengan Akta Notaris Ny. Agung S.Koesbandrijo, S.H. Nomor 12 tanggal 16 Februari 2000, dan telah mengalami perubahan terakhir sesuai Akta Nomor 15 tanggal 25 Januari 2019 yang dibuat oleh Notaris Deasi Witanti Kusumaningtyas, S.H, Spn di Bandung , dan telah diberitahukan kepada Pihak Berwenang sesuai tanda terima No. AHU AH.01.06-0002935 tanggal 5 Januari 2019, yang selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK KEDUA"**

Paraf	I	II

Untuk selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut sebagai “**PARA PIHAK**” dan secara sendiri-sendiri disebut sebagai “**PIHAK**”.

Dengan terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah Anak Perusahaan yang dimiliki oleh **PT Pos Indonesia (Persero)**, Perusahaan yang bergerak di bidang properti, yang didirikan dengan maksud dan tujuan untuk mengoptimalkan pendayagunaan aset tanah dan bangunan milik **PT Pos Indonesia (Persero)**.
- b. bahwa **PIHAK KEDUA** adalah Yayasan yang bergerak dibidang sosial, yaitu penyelenggaraan kegiatan pendidikan dan pelatihan, dan usaha/kegiatan lain yang menunjang maksud dan tujuan Yayasan didirikan, membutuhkan Properti **PIHAK PERTAMA** di Jalan Sari Asih No. 54 Bandung 40151.
- c. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, **PIHAK KEDUA** ingin memperpanjang Perjanjian Sewa Menyewa Properti yang berada di Jalan Sari Asih No. 54 Bandung.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri satu kepada yang lain dalam *Perjanjian Sewa Properti di Jalan Sari Asih No. 54 Bandung 401151* (untuk selanjutnya disebut “**Perjanjian**”) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat seperti tertuang dalam Pasal-Pasal sebagai berikut :

PASAL 1

PENGERTIAN UMUM

Selama tidak ditentukan lain, maka kata-kata dibawah ini memiliki pengertian sebagai berikut :

- | | | |
|----------------------------|---|---|
| a. “Perjanjian” adalah | : | Perjanjian Sewa Properti berikut lampiran-lampirannya. |
| b. “Properti” adalah | : | Tanah dan bangunan eks Pusdiklatpos di Jalan Sari Asih No. 54 Bandung 40151 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal 2 |
| c. “Fasilitas Umum” adalah | : | Fasilitas-fasilitas yang secara umum dipergunakan bersama-sama oleh PARA PIHAK untuk dinikmati dan digunakan oleh dan orang-orang lain yang diizinkan oleh PIHAK PERTAMA untuk memakainya, seperti tempat parkir, jalan-jalan untuk mobil dan lorong-lorong serta fasilitas tambahan lainnya yang disediakan oleh PIHAK PERTAMA untuk dinikmati dan digunakan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati PARA PIHAK . |
| d. “Jangka waktu” adalah | : | Masa berlakunya Perjanjian ini sebagaimana ditentukan dalam pasal tentang Jangka Waktu. |

PASAL 2

RUANG LINGKUP

- (1) Ruang lingkup dari Perjanjian ini adalah sewa menyewa Properti oleh **PIHAK KEDUA** dalam rangka menunjang kegiatan usaha Yayasan yang bergerak di bidang sosial, yaitu

Paraf	I	II

penyelenggaraan kegiatan pendidikan, pelatihan, dan usaha/kegiatan lain yang menunjang maksud dan tujuan Yayasan didirikan dengan membayar Biaya Sewa kepada **PIHAK PERTAMA**.

- (2) Yang menjadi Obyek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, terdiri atas :
- Gedung Administrasi dengan luas 1.270 m²
 - Gedung Pendidikan dengan luas 6.986 m².
 - Gedung Olah Raga (GOR) dengan luas 1.080 m²
 - Auditorium dengan luas 2.205 m²
 - Asrama Melati dengan luas 2.457 m²
 - Asrama Anggrek dengan luas 2.106 m²
 - Lapangan Tennis dengan luas 1.080 m²

PASAL 3 JANGKA WAKTU SEWA

- Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu selama 4 (Empat) tahun, yang berlaku efektif terhitung mulai tanggal 01 April 2019 sampai dengan 31 Maret 2023.
- Perjanjian ini dapat berakhir atau batal sebelum jangka waktu yang ditetapkan pada ayat (1) Pasal 3 Perjanjian dengan sendirinya apabila :
 - Ada ketentuan perundang-undangan dan atau kebijakan pemerintah yang tidak memungkinkan berlangsungnya Perjanjian ini tanpa terikat ketentuan jangka waktu pemanfaatan seperti yang ditetapkan pada ayat (1) Pasal ini.
 - PARA PIHAK tidak melakukan kewajibannya sesuai ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Perjanjian ini.
 - PARA PIHAK mengakhiri Perjanjian secara sepihak.
- Perjanjian dapat diperpanjang atas kesepakatan PARA PIHAK, dan untuk itu **PIHAK KEDUA** wajib mengajukan permohonan tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini.
- Terhadap permohonan perpanjangan Perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA** berhak untuk menentukan syarat dan ketentuan lain/atau yang berlaku untuk perpanjangan tersebut baik mengenai jangka waktu sewa, biaya sewa maupun syarat-syarat lain yang diperlukan dan selanjutnya dibuat/ ditandatangani Perjanjian yang baru.
- Dalam hal masa pengajuan perpanjangan selama 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini terlewati dan **PIHAK KEDUA** tidak atau belum mengajukan permohonan secara tertulis perihal perpanjangan tersebut, maka **PIHAK PERTAMA** berhak menyatakan sewa menjadi berakhir dan **PIHAK KEDUA** dengan ini setuju dianggap tidak berkehendak untuk memperpanjang Perjanjian ini, dan oleh karenanya **PIHAK PERTAMA** berhak mengalihkan sewa Properti kepada pihak lain manapun.
- Dalam hal Perjanjian berakhir karena tidak diperpanjang lagi oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** wajib mengembalikan Properti dalam keadaan kosong dari barang-barang milik **PIHAK KEDUA** atau lainnya, serta bertanggung jawab untuk menyerahkan Properti dalam kondisi layak pakai (tidak ada kerusakan).
- Berakhirnya jangka waktu sewa tidak menghentikan kewajiban PARA PIHAK yang masih harus diselesaikan sebagai akibat dari pelaksanaan ketentuan Perjanjian ini.

Paraf	I	II

PASAL 4
BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Pembayaran Biaya sewa tahun 2019 s.d 2023 (4 tahun) sebagai berikut :

Biaya Sewa	: Rp. 13.496.175.000,00
PPN 10%	: Rp. <u>1.349.617.500,00</u>
Jumlah	: Rp. 14.845.792.500,00
PPH Pasal 4 ayat 2, 10% disetor YPBPI	: Rp. 1.349.617.500,00
YPBPI setor ke PIHAK PERTAMA	: Rp. 13.496.175.000,00

Terbilang (Tiga belas miliar empat ratus sembilan puluh enam juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

- (2) Pembayaran Biaya Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, disepakati dilaksanakan dalam 8 (delapan) termin, sebagai berikut:

Termin	Besar Uang (Rp)	Besar Uang + PPN 10% (Rp)	Tanggal Pembayaran
I	1.645.875.000,00	1.810.462.500,00	1 April 2019
II	1.645.875.000,00	1.810.462.500,00	1 Oktober 2019
III	1.645.875.000,00	1.810.462.500,00	1 April 2020
IV	1.645.875.000,00	1.810.462.500,00	1 Oktober 2020
V	1.728.168.750,00	1.900.985.625,00	1 April 2021
VI	1.728.168.750,00	1.900.985.625,00	1 Oktober 2021
VII	1.728.168.750,00	1.900.985.625,00	1 April 2022
VIII	1.728.168.750,00	1.900.985.625,00	1 Oktober 2022

- (3) Biaya sewa harus dibayar dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah tagihan diterima oleh **PIHAK KEDUA**.
- (4) **PIHAK PERTAMA** akan mengirimkan *invoice*/tagihan kepada **PIHAK KEDUA** sebagai persyaratan administrasi dalam proses pembayaran biaya sewa disertai Faktur Pajak.
- (5) Pembayaran biaya sewa akan ditransfer oleh **PIHAK KEDUA** ke rekening milik **PIHAK PERTAMA** dilakukan melalui transfer ke rekening PT POS PROPERTI INDONESIA yaitu *rekening BNI Cabang Perintis Kemerdekaan Bandung, Nomor Rekening 6676677898, atas nama: PT Pos Properti Indonesia*.
- (6) **PIHAK KEDUA** wajib menanggung biaya transfer dan mengirimkan salinan bukti setor atau transfer bank atas pembayaran biaya sewa.
- (7) Dalam hal pembayaran biaya sewa telah efektif berada di rekening yang ditunjuk, maka **PIHAK PERTAMA** akan memberikan kuitansi bukti penerimaan.

PASAL 5
Pajak-Pajak

- (1) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Properti dalam Perjanjian ini akan menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (2) Pajak Penghasilan (PPH) sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) Perjanjian ini menjadi tanggungan/beban **PIHAK PERTAMA**, dipungut dan disetorkan kepada Kas Negara oleh **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan bukti potong PPh kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) Perjanjian ini menjadi tanggungan/beban **PIHAK KEDUA** dan disetorkan kepada Kas Negara oleh **PIHAK**

Paraf	I	II

PERTAMA, dan **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan Faktur Pajak kepada **PIHAK KEDUA**.

- (4) Segala biaya/retribusi lain yang timbul terkait dengan sewa menyewa Properti ini menjadi beban/tanggung jawab dan harus dibayar sepenuhnya oleh **PIHAK KEDUA**.

PASAL 6 **FASILITAS**

PIHAK PERTAMA menyediakan fasilitas infrastruktur sebagaimana yang tersedia pada Properti, antara lain :

1. Instalasi Listrik
 - a. **PIHAK KEDUA** dapat memanfaatkan instalasi listrik dan daya listrik yang telah tersedia sesuai dengan kapasitas yang tersedia dan dapat mengadakan sambungan listrik tambahan sesuai kebutuhan serta tanggungjawab atas pembiayaannya.
 - b. Biaya-biaya yang timbul terkait pemakaian listrik pada Properti selama jangka waktu sewa menjadi tanggungan dan wajib dibayar atau dilunasi oleh **PIHAK KEDUA** kepada PLN.
2. Telepon
 - a. **PIHAK KEDUA** dapat mengajukan penambahan sambungan telepon kepada Perusahaan Telekomunikasi dengan biaya seluruhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
 - b. Pada waktu berakhirnya Perjanjian, **PIHAK KEDUA** dapat mengajukan pemutusan sambungan telepon tersebut kepada Perusahaan Telekomunikasi dengan sebelumnya melunasi seluruh tagihan biaya pemakaian telepon terlebih dahulu.
 - c. Biaya-biaya yang timbul terkait dengan pemakaian telepon pada Properti selama jangka waktu sewa menjadi tanggungan dan wajib dibayar dan dilunasi oleh **PIHAK KEDUA** kepada Perusahaan Telekomunikasi.
3. Air Bersih
 - a. Air bersih disediakan oleh **PIHAK PERTAMA** pada tempat-tempat tertentu di tempat Properti dan dapat dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**.
 - b. Apabila **PIHAK KEDUA** ingin menambah air bersih, **PIHAK KEDUA** diperkenankan mengajukan pemasangan baru atau tambahan dengan tanggungan **PIHAK KEDUA**.
 - c. Biaya-biaya yang timbul terkait dengan penambahan dan atau pemakaian air bersih pada Properti selama jangka waktu sewa menjadi tanggungan dan wajib dibayar dan dilunasi oleh **PIHAK KEDUA** kepada Perusahaan Daerah Air Minum atau instansi terkait.
4. Lahan Parkir
 - a. **PIHAK PERTAMA** menyediakan halaman yang dapat dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan bermotor keperluan **PIHAK KEDUA**.
 - b. Apabila kebutuhan lahan parkir **PIHAK KEDUA** tidak lagi mampu diakomodasi oleh lahan yang ada, maka **PIHAK KEDUA** dapat memanfaatkan halaman lain dengan tidak merubah struktur bangunan.
5. Perlindungan terhadap kebakaran
 - a. **PIHAK PERTAMA** menyetujui **PIHAK KEDUA** untuk melengkapi gedung dengan alat pemadam kebakaran yang disyaratkan menurut peraturan perundangan yang berlaku dengan biaya sepenuhnya menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA**.
 - b. **PIHAK PERTAMA** mengasuransikan gedung dan fasilitas pada Properti sesuai dengan standar asuransi gedung yang berlaku pada **PIHAK PERTAMA** dan apabila ada biaya premi tambahan, biaya dan pajaknya menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA**.

Paraf	I	II

PASAL 7
HAK, KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

- (1) **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak, kewajiban dan tanggung jawab sebagai berikut :
- a. Berhak menetapkan sewa Properti berikut ketentuan-ketentuannya.
 - b. Berhak atas pembayaran Biaya sewa dari **PIHAK KEDUA** berikut dendanya apabila ada sesuai dengan ketentuan dan waktu yang telah disepakati dalam Perjanjian ini.
 - c. Berhak meminta, menolak dan atau menyetujui dokumen perencanaan penataan ruangan atau perubahannya (renovasi) yang diajukan **PIHAK KEDUA**, memantau pelaksanaannya, apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan dokumen perencanaan. Untuk itu **PIHAK KEDUA** harus mengembalikan ruangan Properti sesuai dengan dokumen perencanaan yang telah disepakati dengan biaya ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**.
 - d. Memberikan jaminan kepada **PIHAK KEDUA** bahwa Properti terbebas dari gugatan pihak manapun yang menyatakan berhak atas Properti.
 - e. Mengizinkan karyawan atau pihak-pihak yang berkepentingan dengan **PIHAK KEDUA** untuk memasuki Properti guna melakukan aktivitas yang terkait dengan pelayanan dan operasional **PIHAK KEDUA**.
 - f. Wajib mentaati dan melaksanakan semua ketentuan yang tertuang dalam Perjanjian ini dengan sebaik-baiknya.
 - g. Mengasuransikan Gedung yang disewakan selama jangka waktu sewa dengan nilai pertanggungan sesuai dengan ketentuan.
- (2) **PIHAK KEDUA** mempunyai hak, kewajiban dan tanggung jawab sebagai berikut :
- a. Berhak untuk menempati Properti untuk kegiatan usahanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Perjanjian ini.
 - b. Wajib mengurus segala izin yang diperlukan sesuai dengan usaha yang dijalankan dan izin terkait sewa properti.
 - c. Wajib menjaga keamanan dan ketertiban Properti serta tetap dalam kondisi yang senantiasa menampilkan kesan bersih, rapi dan terpelihara.
 - d. Wajib mengupayakan keamanan dan ketertiban umum pada properti dimana Obyek Properti terletak.
 - e. Berhak merubah *layout* pada Properti sepanjang tidak merubah struktur bangunan dan untuk keperluan tersebut **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Dokumen Perencanaan kepada **PIHAK PERTAMA** untuk mendapat persetujuan **PIHAK PERTAMA**.
 - f. Bertanggung jawab dan wajib mengasuransikan atas segala resiko yang mungkin terjadi terhadap keseluruhan peralatan dan atau harta benda maupun karyawan **PIHAK KEDUA** selama Jangka Waktu sewa .
 - g. Membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari segala tuntutan ganti rugi atas kehilangan atau kerugian yang terjadi baik sebagian maupun keseluruhan barang atau harta benda **PIHAK KEDUA** yang diakibatkan adanya peristiwa pencurian, perampokan, penjarahan, kebakaran, bencana alam, kerusakan atau sebab-sebab lain selama jangka waktu sewa .
 - h. Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Properti selama Jangka Waktu sewa.
 - i. Wajib mentaati dan melaksanakan semua ketentuan yang tertuang dalam Perjanjian ini dengan sebaik-baiknya termasuk terhadap ketentuan umum sewa yang diberlakukan oleh **PIHAK PERTAMA** .

Paraf	I	II

PASAL 8
LARANGAN DAN SANKSI

- (1) **PIHAK KEDUA** dilarang menjaminkan, mengalihkan sewa atau menjual kepada pihak lain manapun terhadap segala hak yang timbul dari Perjanjian ini.
- (2) **PIHAK KEDUA** dilarang menyimpan, menimbun, mengizinkan atau membiarkan disimpan bahan-bahan yang dilarang oleh Undang-undang atau bahan-bahan yang karena sifatnya mudah terbakar, bahan peledak, senjata api, atau barang-barang berbahaya lainnya di properti **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Jika **PIHAK KEDUA** tidak melakukan pembayaran secara benar dan tepat waktu kepada **PIHAK PERTAMA**. Keterlambatan dalam melakukan pembayaran sesuai dengan waktu yang ditetapkan, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan denda sebesar 1 % (satu permil) per hari keterlambatan dari total besar uang yang tertunggak.
- (4) **PIHAK KEDUA** dilarang melakukan usaha/kegiatan pada Properti yang bertentangan dengan hukum dan perundangan yang berlaku, serta adat istiadat setempat dan norma kesusilaan yang patut.
- (5) Atas pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) Pasal ini, maka dalam waktu 1 x 24 jam setelah pelanggaran diketahui, **PIHAK PERTAMA** akan melakukan penyegelan terhadap Properti. Selama masa penyegelan **PIHAK KEDUA** dilarang membawa keluar barang-barangnya yang berada di dalam ruangan yang disewa.
- (6) Apabila melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pasal ini terjadi lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender, maka **PIHAK PERTAMA** berhak untuk memutuskan Perjanjian secara sepihak dengan tanpa memberikan ganti rugi atau kompensasi dalam bentuk apapun kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** wajib mengembalikan Properti dalam kondisi yang seharusnya maksimal 14 (empat belas) hari sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.

PASAL 9
FORCE MAJEURE

- (1) Masing-masing **PIHAK** dalam Perjanjian ini tidak dapat dianggap sebagai melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan Perjanjian, apabila **PIHAK** atau **PARA PIHAK** tersebut mengalami hambatan yang disebabkan karena force majeure, sehingga **PIHAK** yang mengalami force majeure harus dibebaskan dari pemenuhan kewajiban yang bertalian dan menjadi risiko masing-masing **PIHAK**.
- (2) Yang dimaksud dengan force majeure dalam ayat (1) Pasal ini adalah keadaan atau peristiwa yang meliputi tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, tanah longsor, angin tofan, petir, banjir besar, wabah penyakit, pemogokan massal, pemberontakan atau tindakan militer lainnya, perang, sabotase, huru-hara, kebakaran dan sejenisnya.
- (3) Kerugian yang diderita oleh salah satu **PIHAK** karena force majeure bukan merupakan risiko dan atau tanggung jawab pihak lainnya dan **PARA PIHAK** dengan ini melepaskan haknya untuk menutup terhadap risiko atau akibat force majeure demikian.
- (4) Dalam hal terjadi peristiwa force majeure, masing-masing **PIHAK** dapat mengakhiri Perjanjian ini, namun demikian tidak membebaskan dan menghentikan kewajiban dan tanggung jawab **PARA**

Paraf	I	II

PIHAK yang masih ada sebelum pengakhiran Perjanjian ini, sampai terpenuhinya kewajiban dan tanggung jawab tersebut.

PASAL 10 PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum berakhirnya jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini, apabila terjadi salah satu atau lebih peristiwa yang tersebut di bawah ini, maka **PIHAK PERTAMA** berhak untuk melakukan pengakhiran Perjanjian, yaitu :
 - a. **PIHAK KEDUA** lalai memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini atau;
 - b. Usaha **PIHAK KEDUA** yang dijalankan pada Properti adalah usaha yang terlarang, atau ditutup atas perintah instansi yang berwenang dan **PIHAK KEDUA** tidak dapat melaksanakan tindakan-tindakan untuk menyelesaikan secara tuntas keadaan-keadaan tersebut dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah ada surat teguran atau perintah atau tindakan lainnya oleh pihak yang berwenang tersebut, atau;
 - c. **PIHAK KEDUA** dilikuidasi atau dinyatakan pailit atau mengajukan permohonan pailit;
 - d. Selain oleh sebab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, atas kehendak sendiri **PIHAK KEDUA** dapat juga mengakhiri Perjanjian sebelum berakhirnya Jangka waktu Sewa.
- (2) Kelalaian **PIHAK KEDUA** untuk melakukan kewajiban berdasarkan Perjanjian atau untuk memenuhi sesuatu ketentuan Perjanjian cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu saja, sehingga teguran/surat-surat lain yang mempunyai kekuatan hukum serupa tidak dipersyaratkan, selain hanya surat pemberitahuan tertulis yang harus dilakukan **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** tentang pengakhiran dimaksud, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal yang dikehendaki untuk pelaksanaan pengakhiran Perjanjian.
- (3) Sejak pemberitahuan mengenai pengakhiran Perjanjian oleh **PIHAK PERTAMA** dan berakhirnya waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini maka **PIHAK PERTAMA** berhak untuk mengalihkan sewa Properti terkait kepada pihak lain manapun.
- (4) Apabila secara sepihak Perjanjian ini diakhiri karena kelalaian **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Properti kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik, layak pakai serta kosong dari barang-barang **PIHAK KEDUA** sesuai waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini tanpa adanya kewajiban bagi **PIHAK PERTAMA** untuk mengembalikan biaya sewa yang sudah dibayarkan dimuka maupun biaya lain yang telah dikeluarkan oleh **PIHAK KEDUA** untuk penyesuaian Properti atau berupa ganti rugi atau kompensasi dalam bentuk apapun kepada **PIHAK KEDUA**.
- (5) Apabila secara sepihak Perjanjian ini diakhiri oleh **PIHAK PERTAMA** karena sebab lain dari alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, maka **PIHAK PERTAMA** wajib mengganti biaya yang telah dikeluarkan oleh **PIHAK KEDUA** untuk Biaya Sewa dan atau biaya penyesuaian Properti setelah dikurangi perhitungan secara proporsional jumlah lamanya waktu **PIHAK KEDUA** telah menempati Properti.
- (6) Dalam hal Perjanjian ini berakhir oleh sebab apapun, maka **PIHAK KEDUA** wajib segera menyerahkan Properti kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik dan bersih serta kosong dari barang-barang milik **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal Perjanjian berakhir atau diakhiri.
- (7) Pengakhiran Perjanjian dalam bentuk apapun tidak akan menghilangkan kewajiban masing-masing PIHAK yang masih harus diselesaikan yang terjadi sebelum pengakhiran Perjanjian

Paraf	I	II

dilakukan, termasuk pembayaran uang sewa dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**.

- (8) PARA PIHAK dengan ini sepakat untuk mengesampingkan berlakunya Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sejauh mengenai pengakhiran Perjanjian, sehingga pengakhiran Perjanjian ini cukup dilakukan oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya tanpa perlu keputusan dari Pengadilan.

PASAL 11 **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Dalam hal terjadinya perbedaan atau perselisihan yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini, PARA PIHAK menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila tidak tercapai penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perselisihan melalui Pengadilan Negeri Bandung.

PASAL 12 **KORESPONDENSI**

- (1) Segala pemberitahuan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, wajib disampaikan secara tertulis dan dikirim langsung dengan mendapat suatu tanda bukti terima atau dikirim dengan Pos Kilat Khusus kepada alamat PARA PIHAK sebagai berikut :



PIHAK PERTAMA :

PT Pos Properti Indonesia (Persero)
VP Pengendalian & Operasi
Graha Pos Indonesia Lantai 5 Blok A
Alamat: Jl. Banda No. 30 Bandung 40115
Telepon (022) 4218996
Fax (022) 4213640

PIHAK KEDUA :

YAYASAN PENDIDIKAN BHAKTI POS INDONESIA
c.q. Bagian Sarana
Alamat : Jl Sari Asih No. 54 Bandung 40151
Telp : (022) 2019346 ext 106
Fax. : (022) 2019491

- (2) Jika terjadi perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, maka pihak yang mengubah alamat wajib untuk memberitahukan perubahan tersebut kepada PIHAK lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari setelah perubahan alamat itu terjadi atau dilakukan.
- (3) Segala akibat yang timbul karena perubahan alamat yang tidak diberitahukan kepada PIHAK lainnya sepenuhnya menjadi resiko dan tanggung jawab pihak yang mengubah alamat yang bersangkutan.
- (4) PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan evaluasi pelaksanaan Perjanjian sekurang-kurangnya 6 (enam) bulan sekali yang pelaksanaannya dilakukan oleh masing-masing pihak secara sendiri-sendiri atau bersama-sama.
- (5) Seluruh ketentuan dalam perjanjian ini tunduk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Paraf	I	II
		

PASAL 13
PENUTUP

Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) asli, masing-masing sama bunyinya di atas kertas bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, telah diberikan dan diterima oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** pada saat Perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK.

PT. POS PROPERTI INDONESIA,



HANDRIANI TJATUR SETIJOWATI
DIREKTUR UATAMA

YAYASAN PENDIDIKAN BHAKTI POS INDONESIA



HARIYANTO, SE., MM
KETUA YAYASAN

Paraf	I	II
	