

PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA.
SUMMARY PERUBAHAN KONTRAK LAMA & BARU

Judul Kontrak : PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH
No. Kontrak : SAMIJF/LKM-LA/08-2022/104
Para Pihak : PT. SAMIJF & LUKAS KARWOTO (GMSK BLOK A-1 NO. 7)

NO	ITEM	KONTRAK LAMA				KONTRAK BARU																																																																																					
1	Jangka waktu	01 OKT 2021 - 30 SEP 2022 (1 Tahun)				2 OKT 2022 - 05 JAN 2023 (3 Bulan)																																																																																					
2	Harga sewa & Sistem pembayaran	Pasal 4 Harga Sewa dan Sistem Pembayaran Rp. 25.000.000,-				Pasal 4 Harga Sewa dan Sistem Pembayaran Rp. 6.250.000,-																																																																																					
		<table><thead><tr><th>N</th><th>Item</th><th>ID Pelanggan</th><th>Bulan</th><th>Biaya Per Bulan</th><th>Biaya Per Tah</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>Listrik</td><td>56506577875</td><td>12</td><td>Rp. 505.000</td><td>Rp. 6.060.000</td></tr><tr><td>2.</td><td>PDAM</td><td>3711006050122</td><td>12</td><td>Rp. 60.000</td><td>Rp. 720.000</td></tr><tr><td>3.</td><td>Internet</td><td>141401110170</td><td>12</td><td>Rp. 525.000</td><td>Rp. 6.300.000</td></tr><tr><td>4.</td><td>Kemamanan</td><td>GMSK A-1.07</td><td>12</td><td>Rp. 140.000</td><td>Rp. 1.680.000</td></tr><tr><td>5.</td><td>Sampah</td><td>GMSK A-1.07</td><td>12</td><td>Rp. 20.000</td><td>Rp. 240.000</td></tr><tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>Rp.15.000.000</td></tr></tbody></table>				N	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tah	1.	Listrik	56506577875	12	Rp. 505.000	Rp. 6.060.000	2.	PDAM	3711006050122	12	Rp. 60.000	Rp. 720.000	3.	Internet	141401110170	12	Rp. 525.000	Rp. 6.300.000	4.	Kemamanan	GMSK A-1.07	12	Rp. 140.000	Rp. 1.680.000	5.	Sampah	GMSK A-1.07	12	Rp. 20.000	Rp. 240.000	TOTAL					Rp.15.000.000	<table><thead><tr><th>No</th><th>Item</th><th>ID Pelanggan</th><th>Bulan</th><th>Biaya Per Bulan</th><th>Biaya Per Tah</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>Listrik</td><td>56506577875</td><td>3</td><td>Rp. 505.000</td><td>Rp. 1.515.000</td></tr><tr><td>2.</td><td>PDAM</td><td>3711006050122</td><td>3</td><td>Rp. 60.000</td><td>Rp. 180.000</td></tr><tr><td>3.</td><td>Internet</td><td>141401110170</td><td>3</td><td>Rp. 525.000</td><td>Rp. 1.575.000</td></tr><tr><td>4.</td><td>Kemamanan</td><td>GMSK A-1.07</td><td>3</td><td>Rp. 140.000</td><td>Rp. 420.000</td></tr><tr><td>5.</td><td>Sampah</td><td>GMSK A-1.07</td><td>3</td><td>Rp. 20.000</td><td>Rp. 60.000</td></tr><tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>Rp. 3.750.000</td></tr></tbody></table>				No	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tah	1.	Listrik	56506577875	3	Rp. 505.000	Rp. 1.515.000	2.	PDAM	3711006050122	3	Rp. 60.000	Rp. 180.000	3.	Internet	141401110170	3	Rp. 525.000	Rp. 1.575.000	4.	Kemamanan	GMSK A-1.07	3	Rp. 140.000	Rp. 420.000	5.	Sampah	GMSK A-1.07	3	Rp. 20.000	Rp. 60.000	TOTAL			
N	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tah																																																																																						
1.	Listrik	56506577875	12	Rp. 505.000	Rp. 6.060.000																																																																																						
2.	PDAM	3711006050122	12	Rp. 60.000	Rp. 720.000																																																																																						
3.	Internet	141401110170	12	Rp. 525.000	Rp. 6.300.000																																																																																						
4.	Kemamanan	GMSK A-1.07	12	Rp. 140.000	Rp. 1.680.000																																																																																						
5.	Sampah	GMSK A-1.07	12	Rp. 20.000	Rp. 240.000																																																																																						
TOTAL					Rp.15.000.000																																																																																						
No	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tah																																																																																						
1.	Listrik	56506577875	3	Rp. 505.000	Rp. 1.515.000																																																																																						
2.	PDAM	3711006050122	3	Rp. 60.000	Rp. 180.000																																																																																						
3.	Internet	141401110170	3	Rp. 525.000	Rp. 1.575.000																																																																																						
4.	Kemamanan	GMSK A-1.07	3	Rp. 140.000	Rp. 420.000																																																																																						
5.	Sampah	GMSK A-1.07	3	Rp. 20.000	Rp. 60.000																																																																																						
TOTAL					Rp. 3.750.000																																																																																						

PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA

契約内容の変更まとめ

契約名 : PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH
契約番号 : SAMIJF/LKM-LA/08-2022/104
両当事者 : PT. SAMIJF & LUKAS KARWOTO (GMSK BLOK A-1 NO. 7)

NO	確認項目	前の契約				今の契約																																																																																							
1	契約期間	2021年10月01日 - 2022年09月30日(1 年間)				2021年10月01日 - 2023年01月05日(3 月間)																																																																																							
2	価格	IDR 25.000.000,00				IDR 6.250.000,00																																																																																							
<table><tr><th>N</th><th>Item</th><th>ID Pelanggan</th><th>Bulan</th><th>Biaya Per Bulan</th><th>Biaya Per Tah</th></tr><tr><td>1.</td><td>Listrik</td><td>56506577875</td><td>12</td><td>Rp. 505.000</td><td>Rp. 6.060.000</td></tr><tr><td>2.</td><td>PDAM</td><td>3711006050122</td><td>12</td><td>Rp. 60.000</td><td>Rp. 720.000</td></tr><tr><td>3.</td><td>Internet</td><td>141401110170</td><td>12</td><td>Rp. 525.000</td><td>Rp. 6.300.000</td></tr><tr><td>4.</td><td>Kemamanan</td><td>GMSK A-1.07</td><td>12</td><td>Rp. 140.000</td><td>Rp. 1.680.000</td></tr><tr><td>5.</td><td>Sampah</td><td>GMSK A-1.07</td><td>12</td><td>Rp. 20.000</td><td>Rp. 240.000</td></tr><tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>Rp.15.000.000</td></tr></table>						N	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tah	1.	Listrik	56506577875	12	Rp. 505.000	Rp. 6.060.000	2.	PDAM	3711006050122	12	Rp. 60.000	Rp. 720.000	3.	Internet	141401110170	12	Rp. 525.000	Rp. 6.300.000	4.	Kemamanan	GMSK A-1.07	12	Rp. 140.000	Rp. 1.680.000	5.	Sampah	GMSK A-1.07	12	Rp. 20.000	Rp. 240.000	TOTAL					Rp.15.000.000	<table><tr><th>No</th><th>Item</th><th>ID Pelanggan</th><th>Bulan</th><th>Biaya Per Bulan</th><th>Biaya Per Tah</th></tr><tr><td>1.</td><td>Listrik</td><td>56506577875</td><td>3</td><td>Rp. 505.000</td><td>Rp. 1.515.000</td></tr><tr><td>2.</td><td>PDAM</td><td>3711006050122</td><td>3</td><td>Rp. 60.000</td><td>Rp. 180.000</td></tr><tr><td>3.</td><td>Internet</td><td>141401110170</td><td>3</td><td>Rp. 525.000</td><td>Rp. 1.575.000</td></tr><tr><td>4.</td><td>Kemamanan</td><td>GMSK A-1.07</td><td>3</td><td>Rp. 140.000</td><td>Rp. 420.000</td></tr><tr><td>5.</td><td>Sampah</td><td>GMSK A-1.07</td><td>3</td><td>Rp. 20.000</td><td>Rp. 60.000</td></tr><tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>Rp. 3.750.000</td></tr></table>				No	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tah	1.	Listrik	56506577875	3	Rp. 505.000	Rp. 1.515.000	2.	PDAM	3711006050122	3	Rp. 60.000	Rp. 180.000	3.	Internet	141401110170	3	Rp. 525.000	Rp. 1.575.000	4.	Kemamanan	GMSK A-1.07	3	Rp. 140.000	Rp. 420.000	5.	Sampah	GMSK A-1.07	3	Rp. 20.000	Rp. 60.000	TOTAL					Rp. 3.750.000
N	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tah																																																																																								
1.	Listrik	56506577875	12	Rp. 505.000	Rp. 6.060.000																																																																																								
2.	PDAM	3711006050122	12	Rp. 60.000	Rp. 720.000																																																																																								
3.	Internet	141401110170	12	Rp. 525.000	Rp. 6.300.000																																																																																								
4.	Kemamanan	GMSK A-1.07	12	Rp. 140.000	Rp. 1.680.000																																																																																								
5.	Sampah	GMSK A-1.07	12	Rp. 20.000	Rp. 240.000																																																																																								
TOTAL					Rp.15.000.000																																																																																								
No	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tah																																																																																								
1.	Listrik	56506577875	3	Rp. 505.000	Rp. 1.515.000																																																																																								
2.	PDAM	3711006050122	3	Rp. 60.000	Rp. 180.000																																																																																								
3.	Internet	141401110170	3	Rp. 525.000	Rp. 1.575.000																																																																																								
4.	Kemamanan	GMSK A-1.07	3	Rp. 140.000	Rp. 420.000																																																																																								
5.	Sampah	GMSK A-1.07	3	Rp. 20.000	Rp. 60.000																																																																																								
TOTAL					Rp. 3.750.000																																																																																								

**ADENDUM SURAT PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
PEMILIK RUMAH GMSK BLOK A-I NO. 7
Dengan
PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA
JEPARA FACTORY
NOMOR: SAMIJF/LKM-LA/08-2022/104**

Berdasar pada SURAT PERJANJIAN KERJA SAMA No SAMIJF/LKM-LA/08-2021/089 dan tanggal 30 bulan September tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu (30-09-2021) yang objeknya adalah **perjanjian sewa menyewa rumah di GMSK Blok A-I No. 7**, dengan ini dipandang perlu melakukan perubahan atau penambahan isi Surat Perjanjian.

Maka

Pada hari ini, Kamis tanggal 01 bulan September tahun 2022, kami yang bertandatangan di bawah ini:

I. Nama : **Nozomi Kawasaki**
Jabatan : Direktur PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia
Alamat kantor : Head Office Jl. Walisongo Km. 9,8 Tugurejo, Tugu, Semarang
Branch Office Jl. Raya Jepara Kudus KM 28 Ds. Sengonbugel,
Kec. Mayong Kab. Jepara

Bertindak untuk dan atas nama PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.




II. Nama : **Lukas Karwoto**
Jabatan : Pemilik Rumah GMSK Blok A-I No. 7
Alamat : Jl. Menur No. 3 RT. 003 RW. 002 Nganguk, Kudus – Jawa Tengah

Bertindak untuk dan atas nama GMSK Blok A-I No. 7, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** masing - masing disebut **Pihak** secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PIHAK**.

dengan ini **PARA PIHAK** sepakat untuk membuat Addendum perubahan pada Perjanjian Kerjasama ini, perubahan ini dikarenakan adanya perubahan jangka waktu sewa dan harga sewa rumah.

Perubahan sebagaimana telah disebutkan sebelumnya adalah pada Pasal 2 terkait JANGKA WAKTU, Pasal 4 terkait HARGA SEWA DAN SISTEM PEMBAYARAN, berikut rincian perubahan yang dimaksud;

Pihak I		Pihak II	
Legal	User	User	Legal
			




A. Pasal 2 terkait JANGKA WAKTU.

1. Sebelum ada perubahan pada Pasal 2 terkait JANGKA WAKTU adalah sebagai berikut;
Ayat 1. Perjanjian sewa-menyewa ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung mulai tanggal **01 Oktober 2021** sampai dengan **30 September 2022**.
Ayat 2. Pada tanggal **30 September 2022**, RUMAH harus dikembalikan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**. Dan **PIHAK KEDUA** memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 14 hari sebelum masa berakhir kontrak.
2. Setelah ada perubahan pada Pasal 2 terkait JANGKA WAKTU adalah sebagai berikut;
Ayat 1. Perjanjian sewa-menyewa ini berlaku untuk jangka waktu 3 bulan, terhitung mulai tanggal **01 Oktober 2022** sampai dengan **05 Januari 2023**.
Ayat 2. Pada tanggal **05 Januari 2023**, RUMAH harus dikembalikan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**. Dan **PIHAK KEDUA** memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 14 hari sebelum masa berakhir kontrak.

B. Pasal 4 terkait HARGA SEWA DAN SISTEM PEMBAYARAN.

1. Sebelum ada perubahan pada Pasal 4 terkait HARGA SEWA DAN SISTEM PEMBAYARAN adalah sebagai berikut;
 1. Ayat 1 Harga sewa atas RUMAH adalah sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun lamanya; dimana uang sewa akan dibayar dengan satu tahap pembayaran oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**. Dengan rincian harga sebagai berikut:
 - a. Harga sewa rumah 1 tahun (12 bulan) adalah sebesar Rp. 25.000.000,-
 - b. Biaya Bulanan selama 1 tahun meliputi, Listrik PLN, PDAM, Internet Indihome 50Mbps, Iuran Keamanan, Iuran Sampah sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah), Berikut rincian biaya bulanan selama 1 tahun:

No	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tahun
1.	Listrik	56506577875	12	Rp. 505.000	Rp. 6.060.000
2.	PDAM	3711006050122	12	Rp. 60.000	Rp. 720.000
3.	Internet	141401110170	12	Rp. 525.000	Rp. 6.300.000
4.	Keamanan	GMSK A-I.07	12	Rp. 140.000	Rp. 1.680.000
5.	Sampah	GMSK A-I.07	12	Rp. 20.000	Rp. 240.000
TOTAL				Rp.15.000.000	

Pihak I		Pihak II	
Legal	User	User	Legal
			

2. Ayat 3 Harga sewa tersebut dalam pasal 4 ayat 1 belum termasuk pajak penghasilan (Pph) Pasal 4 Ayat 2 akibat perjanjian sewa-menyewa ini, dalam hal ini menjadi beban dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA, dengan rincian sebagai berikut:

Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas sewa rumah	IDR 25.000.000
Pembayaran PIHAK PERTAMA ke Kas Negara sesuai dengan PPH 4(2)	IDR 2.777.778
Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas tagihan biaya bulanan	<u>IDR 15.000.000</u> +
Total pembayaran oleh PIHAK PERTAMA	IDR 42.777.778

2. Setelah ada perubahan pada Pasal 4 terkait HARGA SEWA DAN SISTEM PEMBAYARAN adalah sebagai berikut;

1. Ayat 1 Harga sewa atas RUMAH adalah sebesar **Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)** untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan lamanya; dimana uang sewa akan dibayar dengan satu tahap pembayaran oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.




Dengan rincian harga sebagai berikut:

- a. Harga sewa rumah 3 bulan adalah sebesar Rp. 6.250.000,-
- c. Biaya Bulanan selama 1 tahun meliputi, Listrik PLN, PDAM, Internet Indihome 50Mbps, Iuran Keamanan, Iuran Sampah sebesar Rp. 3.750.000,- (Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), Berikut rincian biaya bulanan selama 3 bulan:

No	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tahun
1.	Listrik	56506577875	3	Rp. 505.000	Rp. 1.515.000
2.	PDAM	3711006050122	3	Rp. 60.000	Rp. 180.000
3.	Internet	141401110170	3	Rp. 525.000	Rp. 1.575.000
4.	Keamanan	GMSK A-I.07	3	Rp. 140.000	Rp. 420.000
5.	Sampah	GMSK A-I.07	3	Rp. 20.000	Rp. 60.000
TOTAL				Rp. 3.750.000	

2. Ayat 3 Harga sewa tersebut dalam pasal 4 ayat 1 belum termasuk pajak penghasilan (Pph) Pasal 4 Ayat 2 akibat perjanjian sewa-menyewa ini, dalam hal ini menjadi beban dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA, dengan rincian sebagai berikut:

Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas sewa rumah	IDR 6.250.000
Pembayaran PIHAK PERTAMA ke Kas Negara sesuai dengan PPH 4(2)	IDR 694.444
Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas tagihan biaya bulanan	<u>IDR 3.750.000</u> +
Total pembayaran oleh PIHAK PERTAMA	IDR 10.694.444

Pihak I		Pihak II	
Legal	User	User	Legal
			

Demikian Addendum Perjanjian Kerjasama ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut pada awal Perjanjian Kerjasama ini diatas bermeterai cukup sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sama, untuk hal-hal selain yang tidak disebutkan perubahannya pada Addendum ini, maka dianggap masih berlaku.

Jepara, 01 September 2022

PIHAK PERTAMA
**PT. Semarang Autocomp Manufacturing
Indonesia**



Nozomi Kawasaki
Direktur PT. SAMI

PIHAK KEDUA
Pemilik Rumah GMSK Blok AI-7



Lukas Karwoto
Pemilik Rumah

Pihak I		Pihak II	
Legal	User	User	Legal
