

**PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH**  
**Antara**  
**Pemilik Rumah GMSK BLOK C-V No. 03**  
**Dengan**  
**PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA**  
**JEPARA FACTORY (PT.SAMI-JF)**

---

No. SAMIJF/LKM-LA/12-2021/128

Pada hari ini, Senin tanggal tiga puluh satu bulan Januari tahun dua ribu dua puluh dua (31/01/2022) telah dilakukan kesepakatan perjanjian sewa menyewa antara:

- I. **TATSUYA MATSUSHITA**, Direktur, PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia – Jepara Factory, Jl. Raya Jepara – Kudus km 28, desa Sengonbugel, Kecamatan Mayong – Jepara selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. **ARIF BUDIMAN**, Pegawai Swasta, KTP No.: 3404060204740001 NPWP No: 08.725.523.8-623.000 yang bertempat tinggal di Griya Kuantan D 4 RT. 001 RW. 001, Sendangadi, Mlati, Sleman, Yogyakarta, untuk selanjutnya akan disebut **PIHAK KEDUA**.

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

**PARA PIHAK** dengan ini menerangkan terlebih dahulu:



- **PIHAK PERTAMA** adalah perusahaan yang bergerak di bidang manufacturing perakitan kabel kendaraan roda empat atau lebih sesuai Akta pendirian No. 2 Tanggal 7 Januari 2002 yang dibuat dihadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C.03916 HT.01.01.TH.2002 tanggal 11 Maret 2002 yang dalam perjanjian ini disebut sebagai Penyewa.

- **PIHAK KEDUA** adalah perorangan yang memiliki satu unit rumah 1,5 (satu setengah) lantai seluas seratus lima puluh meter persegi (150 m<sup>2</sup>) didirikan di atas sebidang tanah hak milik No 11.15.01.10.1.05770 dan NIB nomor : 1115011002935 seluas seratus lima puluh meter persegi (150 m<sup>2</sup>) yang terletak dalam wilayah Propinsi : Jawa Tengah, Kabupaten : Kudus, Kecamatan : Kaliwungu, Desa: Kedungdowo dan tercatat atas nama YUNI HANDAYANI; setempat dikenal sebagai **Perumahan Grha Muria Swasti Kirana (GMSK) Blok C-V No. 03** yang dalam perjanjian ini disebut sebagai Pemberi sewa.

Berdasarkan hal-hal diatas maka dengan ini **PARA PIHAK** sepakat membuat perjanjian kerjasama dengan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1  
Objek Perjanjian

1. **PARA PIHAK** telah sepakat bahwa objek perjanjian pada perjanjian sewa-menyewa ini adalah berupa satu unit rumah yang terdiri dari 2 (dua) ruang tidur, 2 (dua) kamar mandi, perabotan, peralatan elektronik, dan peralatan rumah tangga yang diuraikan dalam lampiran yang disatukan

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | vendor  |
|         |  |  |



dengan surat perjanjian ini dan diketahui oleh **PARA PIHAK**; demikian juga berikut hak-hak atas langganan aliran listrik dari Perusahaan Listrik Negara dengan daya 2200 (dua ribu dua ratus) watt; pemakaian air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum.

Pasal 2  
Jangka Waktu Perjanjian

1. Perjanjian sewa-menyewa ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung mulai tanggal satu bulan Februari tahun dua ribu dua puluh dua (01/02/2022) dan akan berakhir dengan sendirinya pada tanggal tiga puluh satu bulan Januari tahun dua ribu dua puluh tiga (31/01/2023).
2. Pada tanggal tiga puluh satu bulan Januari tahun dua ribu dua puluh tiga (31/01/2023), **PIHAK PERTAMA** wajib mengembalikan rumah kepada **PIHAK KEDUA**. **PIHAK KEDUA** memberitahukan masa akhir sewa kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 14 hari sebelum masa berakhir kontrak.
3. Apabila pada tanggal berakhirnya perjanjian ini **PIHAK PERTAMA** tidak/belum menyerahkan rumah kepada **PIHAK KEDUA**, **PIHAK KEDUA** memberikan masa tenggang 3 hari. Namun setelah masa tenggang tersebut **PIHAK PERTAMA** tetap tidak/belum menyerahkan rumah maka untuk setiap hari keterlambatan, **PIHAK PERTAMA** wajib membayar denda sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); denda harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dengan seketika dan sekaligus lunas; bila keterlambatan tersebut melebihi waktu 1 (satu) bulan maka **PIHAK KEDUA** berhak meminta bantuan dari pihak yang berwajib untuk memaksa **PIHAK PERTAMA** melakukan yang disebut dalam pasal 1 ayat 2 dan semua biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan tindakan tersebut menjadi kewajiban yang harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**.
4. Bahwa mengenai pengosongan rumah ini sampai mengakibatkan **PARA PIHAK** berperkara di pengadilan, maka **PARA PIHAK** sepakat bahwa **PIHAK KEDUA** akan mendapat keputusan pengosongan yang dapat segera dilaksanakan tanpa menunggu putusan banding dan/atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)

Pasal 3  
Perpanjangan

1. Apabila **PIHAK PERTAMA** bermaksud untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa-menyewa ini, maka **PIHAK PERTAMA** diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 45 (empat puluh lima) hari sebelum jangka waktu sewa-menyewa ini berakhir. Apabila waktu tersebut di atas terlampaui tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu, maka bisa dianggap **PIHAK PERTAMA** tidak akan memperpanjang jangka waktu sewa-menyewa dan **PIHAK KEDUA** berhak untuk menolak permintaan perpanjangan jangka waktu sewa menyewa tersebut dan /atau kesepakatan lain sesuai dengan kesepakatan **PARA PIHAK**.
2. Perpanjangan perjanjian sewa-menyewa tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila **PARA PIHAK** telah menyetujui persyaratan-persyaratan baru (diantaranya jangka waktu dan besarnya harga sewa) yang akan diatur dan ditetapkan oleh **PIHAK KEDUA**. Dalam hal telah tercapai kesepakatan perpanjangan perjanjian sewa-menyewa, maka **PIHAK PERTAMA** memberitahukan persetujuannya secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum jangka waktu sewa menyewa ini berakhir dan telah melunasi seluruh uang sewa perpanjangan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum jangka waktu sewa-menyewa ini berakhir.

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | vendor  |
|         |  |  |

Pasal 4  
Harga Sewa dan Sistem Pembayaran

1. Harga sewa atas rumah adalah sebesar Rp. 83.912.000,- (delapan puluh tiga juta sembilan ratus dua belas ribu 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. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)
  - b. Biaya bulanan selama 1 tahun (12 bulan) meliputi: listrik PLN, PDAM, internet Indihome 20 Mbps dan TV berlangganan, iuran keamanan, dan iuran sampah adalah sebesar Rp. 23.912.000,- (dua puluh tiga juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah). Rincian biaya bulanan selama 1 tahun adalah sebagai berikut:

| No           | Item  | ID Pelanggan    | Bulan | Biaya Per Bulan | Biaya Per Tahun       |
|--------------|---|-----------------|-------|-----------------|-----------------------|
| 1.           | Listrik PLN                                   | 56600272571     | 12    | Rp. 1.100.000   | Rp. 13.200.000        |
| 2.           | PDAM  | 3711006050173   | 12    | Rp. 55.000      | Rp. 660.000           |
| 3.           | Internet Indihome 20 Mbps dan TV berlangganan | 141401109413    | 12    | Rp. 401.000     | Rp. 4.812.000         |
| 4.           | TV Chanel Jepang                              | Kontrak 1 tahun | 10    | Rp. 380.000     | Rp. 3.800.000         |
| 5.           | Iuran keamanan                                | GMSK C. V No.03 | 12    | Rp. 100.000     | Rp. 1.200.000         |
| 6.           | Iuran sampah                                  | GMSK C. V No.03 | 12    | Rp. 20.000      | Rp. 240.000           |
| <b>TOTAL</b> |   |                 |       |                 | <b>Rp. 23.912.000</b> |



2. Pembayaran **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana tercantum dalam pasal 3 ayat 1 dilakukan dengan cara transfer bank ke:

Nomor rekening : 0621821074  
Atas nama : Arif Budiman  
Nama Bank : BCA

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

|  |                |   |
|--|----------------|---|
| Pembayaran kepada <b>PIHAK KEDUA</b> atas sewa rumah                           | IDR 60.000.000 |   |
| Pembayaran <b>PIHAK PERTAMA</b> ke Kas Negara sesuai dengan PPH Pasal 4 ayat 2 | IDR 6.666.667  |   |
| Pembayaran kepada <b>PIHAK KEDUA</b> atas tagihan biaya bulanan                | IDR 23.912.000 | + |
| Total pembayaran oleh <b>PIHAK PERTAMA</b>                                     | IDR 90.578.667 |   |

4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewa menyewa ini berlangsung menjadi beban dan wajib dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | vendor  |
|         |  |  |



Pasal 5  
Biaya Bulanan

Hal-hal mengenai biaya bulanan selama jangka waktu perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung disepakati sebagai berikut:

1. Selama jangka waktu sewa-menyewa ini berlangsung, segala biaya bulanan akibat pemakaian listrik PLN, air PDAM, internet dan TV berlangganan, iuran keamanan, dan iuran sampah pada rumah adalah menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA** yang realisasi pembayarannya telah disepakati akan dilakukan oleh **PIHAK KEDUA**.
2. Apabila di kemudian hari dalam rentang waktu masa perjanjian ini, terjadi tagihan bulanan melebihi jumlah nominal yang telah disepakati, maka **PIHAK KEDUA** berhak untuk mengajukan klaim kepada **PIHAK PERTAMA** dengan ketentuan:
  - a. Klaim harus disertai bukti yang jelas serta memperlihatkan bukti tagihan pada bulan-bulan sebelumnya.
  - b. Kenaikan tarif resmi dari instansi atau perusahaan terkait.
  - c. Penggunaan yang tidak sewajarnya serta kelalaian dari **PIHAK PERTAMA**.
  - d. Apabila ketentuan pada salah satu dari poin a b dan c diatas terpenuhi, maka **PIHAK PERTAMA** wajib menanggung kelebihan tagihan bulanan yang telah disepakati.
3. Apabila karena kelalaian **PIHAK KEDUA** sehingga terjadi pemutusan sambungan aliran listrik, air PDAM, jaringan internet pada rumah oleh instansi yang berwenang maka **PIHAK KEDUA** wajib melakukan penyambungan kembali seperti semula dan menanggung seluruh biaya pemasangan kembali beserta biaya dendanya, dengan jangka waktu perbaikan 3x24 jam. Selama menunggu proses pemasangan kembali, **PIHAK KEDUA** akan memberikan biaya kompensasi kepada **PIHAK PERTAMA** sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) per item yang terputus per hari.
4. Apabila perjanjian sewa-menyewa ini telah berakhir dan ternyata masih ada tagihan/tunggakan atas pembayaran listrik, air PDAM, internet dan TV berlangganan, iuran keamanan, serta iuran sampah pada rumah karena pemakaian oleh **PIHAK PERTAMA** maka **PIHAK KEDUA** wajib segera melunasinya.

Pasal 6  
Pemeliharaan

1. Atas biaya sendiri **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk memelihara rumah beserta lingkungannya dalam keadaan baik dan bersih tidak ada sampah berserakan baik di dalam maupun di halaman rumah. **PIHAK PERTAMA** wajib memperbaiki atau mengganti kerusakan pada barang dan bangunan yang diakibatkan oleh kelalaian atau kesalahan **PIHAK PERTAMA**; kelalaian/kesalahan **PIHAK PERTAMA** yang mungkin terjadi antara lain : **PIHAK PERTAMA** dengan sengaja/tidak sengaja merusak dengan cara menjatuhkan, memecahkan, menghilangkan, menabrak dan melempar barang/bangunan milik **PIHAK KEDUA**.
2. Apabila **PIHAK PERTAMA** menelantarkan RUMAH beserta lingkungannya, membiarkannya kotor, tidak terpelihara, sampah berserakan hingga 1 bulan lamanya tanpa pemberitahuan, maka **PIHAK PERTAMA** akan mendapat teguran/peringatan terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA** secara tertulis sampai sebanyak 3 (tiga) kali. Apabila setelah mendapat teguran untuk kesalahan yang sama sebanyak 3 (tiga) kali, **PIHAK PERTAMA** belum juga menunjukkan perbaikan maka bisa dipertimbangkan untuk tidak melanjutkan perpanjangan kerjasama lagi setelah kerjasama ini berakhir.



| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | vendor  |
|         |  |  |



3. **PIHAK KEDUA** akan mengganti lampu-lampu yang mati dan memperbaiki barang-barang elektronik serta perabot lainnya yang rusak, apabila kerusakan bukan merupakan akibat kelalaian **PIHAK PERTAMA**. Dalam hal terjadi kerusakan akibat kelalaian **PIHAK PERTAMA** maka biaya penggantian dan/atau perbaikan akan dibebankan kepada **PIHAK PERTAMA**, dan perbaikan dapat dilakukan oleh teknisi yang ditunjuk oleh **PARA PIHAK**.
4. Bilamana kerusakan barang-barang terjadi bukan karena kelalaian **PIHAK PERTAMA** dan kerusakan tersebut tidak dapat diperbaiki, maka **PIHAK KEDUA** akan mengganti barang-barang yang tidak dapat diperbaiki tersebut.
5. Pada dasarnya penggantian barang oleh **PIHAK PERTAMA** maupun **PIHAK KEDUA** adalah dengan barang baru yang fungsi, spesifikasi, dan merknya sama. Namun apabila tidak ditemukan lagi barang yang sama, dapat digantikan dengan barang baru yang fungsi dan spesifikasinya sama, dan/atau sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
6. Dalam hal terjadi kerusakan yang disebabkan oleh **PIHAK KETIGA**, pertanggungjawaban perbaikan akan dimusyawarahkan dan disepakati kembali oleh **PARA PIHAK**.
7. **PIHAK KEDUA** memberikan service pencucian Air Conditioner (AC) masing-masing sebanyak maximum 3 (tiga) kali dalam jangka waktu sewa dan bila **PIHAK PERTAMA** menghendaki pembersihan AC lebih dari 3 (tiga) kali maka biaya pembersihan AC yang keempat dan seterusnya akan menjadi tanggungan **PIHAK PERTAMA** yang pelaksanaannya dilakukan oleh teknisi yang telah ditunjuk oleh **PIHAK KEDUA**.
8. Dalam hal terjadi pemadaman listrik, **PIHAK KEDUA** wajib menyediakan *emergency lamp*.

#### Pasal 7 Penghunan dan Penghuni

1. **PIHAK PERTAMA** telah sepakat dan mengikat diri akan mempergunakan rumah untuk dihuni hanya oleh orang-orang yang tercatat pada Formulir Daftar Penghuni (dapat diubah/ditambah/dikurangi di tengah masa sewa dengan memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** atau pihak pengelola perumahan atau kepala lingkungan setempat). Para penghuni hendaknya menggunakan rumah sebagai tempat tinggal dan tidak mengalihfungsikan selain dari rumah tinggal. Dalam hal **PIHAK PERTAMA** tidak menghuni sendiri rumah melainkan menyuruh pihak lain yang menghuninya maka **PIHAK PERTAMA** telah sepakat untuk tetap mengikatkan diri dan tidak dapat melepas dari tanggung jawab, kewajiban, dan hak yang tertulis dalam seluruh perjanjian ini.
2. Atas penggunaan dan penghunian rumah, **PIHAK PERTAMA** wajib melaksanakan dan tunduk pada Peraturan Pemerintah dan perundang-undangan yang berlaku serta bertanggung jawab penuh atas setiap kelalaian dan pelanggaran, dan tidak akan mengkaitkan dan sekaligus membebaskan **PIHAK KEDUA** atas segala akibat dan tuntutan dari setiap kelalaian dan pelanggaran Peraturan Pemerintah dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Apabila di perlukan **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan fotokopi identitas para penghuni kepada **PIHAK KEDUA** atau pihak pengelola perumahan atau kepala lingkungan setempat. Dalam hal para penghuninya Warga Negara Asing, maka ditambah dokumen-dokumen keimigrasian yang wajib dimiliki oleh orang asing yang tinggal di Indonesia. Dalam hal ini **PIHAK PERTAMA** wajib memenuhi persyaratan-persyaratan yang ada bagi orang asing, baik penghuni tetap maupun tamu-tamunya sesuai peraturan lingkungan setempat, Peraturan Pemerintah dan perundang-undangan yang berlaku.

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | vendor  |
|         |  |  |

4. **PIHAK PERTAMA** dan penghuni juga telah menyepakati tidak menggunakan rumah untuk hal-hal yang patut dinilai melanggar norma kesusilaan, norma hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan lazim di masyarakat baik di dalam rumah maupun di lingkungannya.
5. Demi kenyamanan penyewa pada unit-unit lain, **PIHAK PERTAMA** dan penghuni telah sepakat untuk tidak menimbulkan gangguan (antara lain gangguan suara) yang dinilai bisa mengurangi kenyamanan pada para penyewa pada unit-unit lain di lingkungan rumah.
6. Bila ternyata **PIHAK PERTAMA** dan/atau penghuni tidak mempergunakan rumah seperti yang dimaksud dalam pasal 7 ayat 1, pasal 7 ayat 4 dan pasal 7 ayat 5 maka **PIHAK PERTAMA** akan mendapat teguran/peringatan terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA** sampai sebanyak 3 (tiga) kali, disetiap teguran akan dilakukan musyawarah terlebih dahulu untuk menghindari tuduhan sepihak dan memberikan kesempatan kepada **PIHAK PERTAMA** untuk melakukan pembelaan. Apabila setelah mendapat teguran/peringatan sebanyak 3 (tiga) kali **PIHAK PERTAMA** belum juga menaati pasal 7 ayat 1, pasal 7 ayat 4 dan pasal 7 ayat 5 maka perjanjian sewa-menyewa ini dinyatakan berakhir dan segala resiko yang timbul akan menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA** sepenuhnya.

#### Pasal 8

##### Perubahan dan Penambahan pada Rumah

1. **PIHAK PERTAMA** tidak diperkenankan mengadakan perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan yang bersifat permanen pada RUMAH tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA**.
2. Dalam hal terjadi perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan yang bersifat permanen (dengan persetujuan tertulis dari **PIHAK KEDUA**) maka semua perubahan dan/atau penambahan permanen menjadi milik **PIHAK KEDUA** tanpa ada kewajiban apapun dari **PIHAK KEDUA** untuk memberi ganti rugi kepada **PIHAK PERTAMA**.

#### Pasal 9

##### Peninjauan dan Pemeriksaan

**PIHAK PERTAMA** akan memberi izin kepada **PIHAK KEDUA** atau wakilnya yang ditunjuk, pada waktu yang wajar untuk masuk, melihat, dan memeriksa keadaan rumah maksimal 3 bulan sekali.

#### Pasal 10



##### Pindah Tangan

Tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK KEDUA** maka selama perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung, **PIHAK PERTAMA** tidak diperbolehkan untuk memindahtangankan hak sewanya kepada pihak lain.

#### Pasal 11

##### Jaminan dan Kepemilikan Bangunan

1. **PIHAK KEDUA** memberikan jaminan kepada **PIHAK PERTAMA** akan selalu berkoordinasi dengan petugas keamanan serta perangkat RT maupun RW di lingkungan objek perjanjian, sebagai bukti upaya dari **PIHAK KEDUA** mencegah dari gangguan premanisme dan kegiatan pungutan liar, serta mewujudkan tempat atau lingkungan yang aman.

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | vendor  |
|         |  |  |

2. **PIHAK KEDUA** memberikan jaminan kepada **PIHAK PERTAMA** bahwa rumah yang disewakan dalam perjanjian ini adalah benar-benar miliknya, tidak sedang disewakan kepada pihak lain. Apabila dikemudian hari terjadi sengketa atas rumah yang disewakan dalam perjanjian ini, maka **PIHAK KEDUA** wajib mengembalikan 80% uang sewa dan mengembalikan biaya bulanan sejumlah yang belum dinikmati.
3. Apabila terjadi peristiwa hukum yang merupakan tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sehingga **PIHAK PERTAMA** harus mengakhiri perjanjian ini sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir maka **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk mengembalikan kepada **PIHAK PERTAMA** uang sewa yang telah dibayarkan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** untuk masa sewa yang belum dinikmati oleh **PIHAK PERTAMA**.
4. **PIHAK KEDUA** memberikan jaminan kepada **PIHAK PERTAMA** bahwa **PIHAK PERTAMA** dapat menjalankan hak-haknya sebagai penyewa dari rumah yang disewanya tersebut, dengan tidak mendapat gangguan dari pihak lain. Segala kerugian yang diderita oleh **PIHAK PERTAMA** sebagai akibat dari gangguan-gangguan yang timbul tersebut menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**, kecuali hal tersebut terjadi di luar kemampuan dan memang di luar wewenang **PIHAK KEDUA**.

#### Pasal 12

##### Asuransi

1. **PIHAK KEDUA** mengasuransikan rumah berikut turutannya dari bahaya kebakaran, sehingga hal tersebut membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari segala tuntutan yang mungkin timbul karena kerugian yang diderita oleh **PIHAK KEDUA** yang diakibatkan oleh kebakaran, dalam hal ini termasuk terjadinya gempa bumi.
2. Sedangkan mengenai barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik pribadi **PIHAK PERTAMA** yang ada pada rumah tidak termasuk dalam asuransi yang disebutkan pada pasal 12 ayat 1. Oleh karena itu **PIHAK PERTAMA** mengasuransikannya sendiri bila dikehendaki.

#### Pasal 13

##### Pindah Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu Sewa-Menyewa

Apabila sebelum perjanjian ini berakhir, **PIHAK PERTAMA** atas kehendaknya sendiri pindah yang mengakibatkan RUMAH tersebut tidak digunakan lagi, maka:



1. Sebelum **PIHAK PERTAMA** meninggalkan RUMAH tersebut wajib memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelumnya.
2. **PIHAK PERTAMA** tidak berhak menuntut kepada **PIHAK KEDUA** mengenai pengembalian uang sewa yang telah dibayarkan untuk masa sewa yang belum dinikmati oleh **PIHAK PERTAMA**.
3. **PIHAK PERTAMA** wajib melunasi semua tagihan/tunggakan dari rekening-rekening yang belum terbayar dan yang masih menjadi tanggungan **PIHAK PERTAMA**.
4. **PIHAK PERTAMA** berhak menunjuk pihak lain untuk meneruskan sisa waktu sewa dengan tetap mengikuti perjanjian yang telah disepakati **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

#### Pasal 14

##### Sistem Keamanan

Demi menjaga privasi serta pengamanan aset milik **PIHAK PERTAMA**, maka

1. **PIHAK KEDUA** berperan serta menjaga aset **PIHAK PERTAMA**.

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | Vendor  |
|         |  |  |



2. **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan memberikan segala macam bentuk informasi yang berkaitan dengan **PIHAK PERTAMA** kepada pihak lain tanpa seizin dari management **PIHAK PERTAMA**.
3. **PIHAK KEDUA** wajib menjaga kerahasiaan segala hal yang berkaitan dengan **PIHAK PERTAMA**.
4. Apabila terjadi tindak pencurian yang melibatkan **PIHAK KEDUA** sebagai tersangka dan **PIHAK PERTAMA** sebagai korban, maka **PIHAK KEDUA** wajib untuk mengganti dan **PIHAK PERTAMA** berhak untuk melaporkan ke pihak berwajib.
5. Di dalam area pribadi yang disewa oleh **PIHAK PERTAMA**, **PIHAK KEDUA** dilarang mengambil gambar/video dalam bentuk apapun kecuali dokumentasi yang diperlukan oleh **PIHAK PERTAMA**, dengan sepengetahuan **PIHAK PERTAMA**, misalkan untuk kelengkapan kontrak sewa-menyewa.
6. **PIHAK KEDUA** dilarang memasuki area pribadi yang disewa oleh **PIHAK PERTAMA** kecuali atas izin atau permintaan **PIHAK PERTAMA**.
7. **PIHAK KEDUA** tidak diizinkan mengakses sistem informasi untuk kepentingan **PIHAK KEDUA** tanpa seizin **PIHAK PERTAMA**.
8. **PIHAK KEDUA** wajib menyampaikan ketentuan yang telah disepakati pada pasal 14 ayat 1 sampai dengan pasal 14 ayat 7 kepada semua karyawan yang bekerja untuk **PIHAK PERTAMA**.

#### Pasal 15



#### Lain-Lain

1. **PIHAK PERTAMA** dilarang untuk meminta segala macam bentuk surat dari pihak yang berwajib (berwenang) agar **PIHAK PERTAMA** dapat terus mendiami atau menguasai RUMAH setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini.
2. Perjanjian sewa-menyewa ini tidak akan berakhir bila salah satu pihak meninggal dunia, melainkan akan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia tersebut hingga jangka waktu perjanjian sewa-menyewa ini berakhir.

#### Pasal 16

#### Force Majeure

1. Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam perjanjian ini adalah kejadian-kejadian yang terjadi diluar kemampuan dan kekuasaan kedua belah pihak sehingga berpengaruh pada pelaksanaan perjanjian ini, antara lain:
  - a. Gempa bumi, angin topan, banjir, tanah longsor, sambar petir, kebakaran, dan bencana alam lainnya.
  - b. Perang, huru-hara, terorisme, sabotase, embargo dan pemogokan masal.
  - c. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah atau lembaga/instansi yang berwenang lainnya yang mempengaruhi secara langsung pada pelaksanaan perjanjian ini.
2. Dalam hal ini terjadi *force majeure* sebagaimana diuraikan dalam pasal 16 ayat 1, sehingga berpengaruh pada pelaksanaan kewajiban salah satu pihak dalam perjanjian ini, maka pihak yang mengalami keadaan *force majeure* berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis dan/atau lisan kepada pihak lainnya selambat lambatnya 5 (lima) hari kerja terhitung sejak terjadinya peristiwa *force majeure* tersebut, untuk diselesaikan secara musyawarah.
3. Apabila pihak yang mengalami keadaan *force majeure* tersebut lalai untuk memberitahukan kepada pihak lainnya dalam kurun waktu yang disebut pada pasal 16 ayat 2, maka seluruh resiko, kerugian, dan akibat hukum yang mungkin timbul menjadi beban dan tanggung jawab pihak yang mengalami keadaan *force majeure*.

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | Vendor  |
|         |  |  |



**Pasal 17**  
**Pemberian Hadiah**

**PIHAK KEDUA** dilarang memberikan hadiah apapun, baik berupa uang, barang, atau dalam bentuk lainnya yang bernilai uang dan bersifat pribadi kepada staf atau karyawan **PIHAK PERTAMA** terkait perjanjian ini.

**Pasal 18**  
**Penyelesaian Perselisihan**

1. Dalam hal terjadi kesalahpahaman pada penafsiran perjanjian ini atau perselisihan di antara **PARA PIHAK**, maka dengan itikad baik akan diselesaikan secara musyawarah mufakat. Apabila masih tidak tercapai mufakat maka **PARA PIHAK** akan memilih domisili hukum pada panitera Pengadilan Negeri Kudus.
2. Adendum atau ketentuan/pasal tambahan yang mungkin belum tercantum pada perjanjian ini dan perubahan yang secara musyawarah telah mufakat sebagaimana disebutkan dalam pasal 18 ayat 1, dituangkan ke dalam adendum dan oleh **PARA PIHAK** diakui menjadi bagian dalam perjanjian ini.

**Pasal 19**  
**Pernyataan Dan Jaminan Kepatuhan Regulasi**

**PARA PIHAK** menjamin dan menyatakan bahwa:

1. Dalam pelaksanaan perjanjian ini mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Dalam hal terdapat pelanggaran peraturan yang dilakukan oleh salah satu Pihak, maka Para Pihak sepakat untuk tidak melibatkan Pihak yang lain dalam kasus pelanggaran peraturan tersebut.

**Pasal 20**  
**Korespondensi dan Surat Menyurat**

Setiap korespondensi baik permintaan atau hal lainnya akan disampaikan melalui pos tercatat, jasa kurir, melani surat elektronik atau diserahkan langsung dan dialamatkan ke:

**PIHAK PERTAMA**



**PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia**

Nama : Tatsuya Matsushita  
Up : Sigit Prasetyoko  
Telp : (0291) 7512101  
Alamat : Jl. Raya Jepara – Kudus, KM 28 Desa Sengonbugel, Kec. Mayong, Kab. Jepara

**PIHAK KEDUA**

**Pemilik Rumah**

Nama : Arif Budiman  
Telp/HP : 08122953827  
Email : [paio32mlg@gmail.com](mailto:paio32mlg@gmail.com)  
Alamat : Perumahan BRB Kav. 153 Kudus

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | vendor  |
|         |  |  |

Demikian perjanjian sewa-menyewa ini dibuat sebagai ikatan, telah dibaca dan dimengerti sepenuhnya oleh **PARA PIHAK** dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jepara, 31 Januari 2022

PIHAK PERTAMA/  
PENYEWA

  
PT. SEMARANG AUTOCOMP  
MANUFACTURING INDONESIA  
  
**TATSUYA MATSUSHITA**  
Direktur PT. SAMI

PIHAK KEDUA/  
PEMBERI SEWA





**ARIF BUDIMAN**  
Pemilik Rumah

MENGETAHUI,





**YUNI HANDAYANI**  
Istri Pemilik Rumah

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | vendor  |
|         |  |  |

**LAMPIRAN**  
**Perlengkapan Rumah GMSK C-V NO 3**

| NO                             | NAMA PERALATAN                           | MERK                              | QTY | UOM  |
|--------------------------------|--|-----------------------------------|-----|------|
| <b>Kamar tidur 1:</b>          |  |                                   |     |      |
| 1                              | Bed tempat tidur                         | Romance Spring Bed Grand RT180    | 1   | Unit |
| 2                              | Sprey bantal 2                           | -                                 | 2   | Set  |
| 3                              | Bed Cover                                |                                   | 1   | Buah |
| 4                              | AC 1 PK                                  | Sanyo A18UCY                      | 1   | Unit |
| 5                              | TV LED minimal 43"                       | Samsung 5001                      | 1   | Unit |
| 6                              | Nakas untuk meletakkan barang di kamar   | -                                 | 2   | Unit |
| 7                              | Lampu emergency                          | Krisbow                           | 1   | Unit |
| <b>Kamar tidur 2:</b>          |  |                                   |     |      |
| 8                              | Almari 3 pintu                           | -                                 | 1   | Unit |
| 9                              | Brankas untuk menyimpan uang             | Krisbow                           | 1   | Unit |
| 10                             | Setrikaan                                | Philip                            | 1   | Unit |
| 11                             | Hair dryer                               | Kirin                             | 1   | Unit |
| <b>Kamar mandi dan toilet:</b> |  |                                   |     |      |
| 12                             | Pemanas air mandi                        | Modena ES15A3                     | 1   | Unit |
| 13                             | Tempat sampah                            | -                                 | 1   | Buah |
| 14                             | Tempat jemur handuk                      | -                                 | 1   | Buah |
| 15                             | Tempat untuk meletakkan sampo dll        | -                                 | 1   | Buah |
| 16                             | Tempat Tissue toilet                     |                                   | 2   | Buah |
| <b>Ruang Tamu</b>              |  |                                   |     |      |
| 17                             | Rak sepatu                               | -                                 | 1   | Buah |
| 18                             | TV LED minimal 43"                       | Samsung UHD series 7              | 1   | Unit |
| 19                             | Sofa set L + meja                        | -                                 | 1   | Set  |
| 20                             | AC 2 PK                                  | Sharp A9UCY                       | 1   | Unit |
| <b>Dapur:</b>                  |  |                                   |     |      |
| 21                             | Kitchen set                              | -                                 | 1   | Set  |
| 22                             | Kulkas 2 pintu (inverter tanpa bunga es) | Aqua AQR D270                     | 1   | Unit |
| 23                             | Kompas gas 2 tungku                      | Rinnai                            | 1   | Unit |
| 24                             | Tabung gas ukuran sedang                 | -                                 | 2   | Buah |
| 25                             | Microwave                                | Samsung ME731K                    | 1   | Unit |
| 26                             | Dispenser gallon bawah                   | Sanken HWD C533IC                 | 1   | Unit |
| 27                             | Gallon air minum                         | -                                 | 2   | Buah |
| 28                             | Meja (1) dan kursi makan (4)             | -                                 | 1   | Set  |
| 29                             | Tempat sampah                            | -                                 | 1   | Buah |
| 30                             | Peralatan Dapur                          | Piring, sendok, garpu dan lainnya | 1   | Set  |
| 31                             | Anak Tangga                              |                                   | 1   | Buah |
| <b>Ruang cuci:</b>             |  |                                   |     |      |
| 32                             | Mesin cuci                               | Aqua AQW 78DD                     | 1   | Unit |
| 33                             | Tampat jemur pakaian                     | -                                 | 1   | Unit |
| 34                             | Alat kebersihan (ember, sapu, lap pol)   | -                                 | 1   | Set  |

| Pihak I |   | Pihak II  |
|---------|---|---|
| User    | Legal   | Vendor  |
|         |  |  |



**PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA**  
**WIRING HARNESS MANUFACTURER**

Head Office/Factory : Jl. Walisongo Km. 9,8 Kelurahan Tugurejo, Kecamatan Tugu - Semarang  
50151, Jawa Tengah - Indonesia Phone : (024) 866 5182 , Fax. (024) 866 5178  
Branch Office/Factory : Jl. Raya Jepara - Kudus km 28, desa Sengonbugel, Kecamatan Mayong - Jepara  
59465, Jawa Tengah - Indonesia Phone : (0291) 7512101, Fax. (0291) 7512102

---

**MEMO**

Date : Kamis, 02 Desember 2021  
To : Dept. FA  
From : GA

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan adanya Tenaga Kerja Asing di PT. SAMI-Jepara Factory atas nama Katoh Hideyuki sebagai PP Senior Manager (Research and Development Manager), kami informasikan bahwa TKA tersebut akan tinggal menetap di Perumahan Grha Muria Swasti Kirana Blok C.V No. 03 Kaliwungu-Kudus dengan periode 01 Feb 2022 - 31 Jan 2023.

Bersama ini kami juga menginformasikan bahwa pemilik rumah dari GMSK Blok C.V No. 3 Kaliwungu-Kudus merupakan supplier tunggal yang menyewakan rumahnya untuk ditempati oleh Mr. Katoh Hideyuki. Hal ini dilakukan karena alamat tempat tinggal berpengaruh pada pengurusan dokumen perizinan dan apabila berpindah tempat tinggal maka wajib mengubah ulang semua dokumen perizinan dari RPTKA, ITAS, STM, SKTT dan SKTL, dimana hal tersebut menimbulkan biaya yang lebih besar.

Demikian pemberitahuan kami, atas perhatiannya dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Mengetahui

 **YAZAKI**  
PT. SEMARANG AUTOCOMP  
MANUFACTURING INDONESIA

Sigit Prasetyoko  
Assistant Manager PGA





| NO | ITEM CEK<br>項目チェック                              | CEK POIN<br>確認するポイント  | EVALU<br>ASI<br>評価 | REMARK<br>備考                      |
|----|---|---|--------------------|-----------------------------------|
| 11 | Garansi/ Jaminan<br>保証<br>Kualitas barang<br>品質 | Apakah sudah ada garansi ?<br>Check point:<br>Pastikan ada jaminan kualitas barang dan jaminan jika tidak tercapai kualitas yang dijanjikan.<br>保証はありましたか?<br>確認するポイント:<br>品質保証と合意した質になっていない場合の保証があったことを確認する。   | ✓                  | HAL 6<br>PASAL 11<br>ページ6<br>第11条 |
| 12 | Pengiriman/<br>Pengerjaan<br>運送又は仕上<br>り        | Apakah sudah ada jadwal pengiriman/ atau pengerjaan ?<br>Check point:<br>Pastikan waktu pasti pengiriman atau penyelesaian pekerjaan.<br>Khusus untuk pekerjaan pemborong (listrik, building, cv dll) harus ada rencana aktivitas (activity plan)<br>運送又は仕上りのスケジュールがありましたか?<br>確認するポイント:<br>運送又は仕上りの期間を確認する。<br>ー低仕事（電気、ビル、コンペターなど）の場合、アクティビティプランがなければならない。 | ✓                  | HAL 2<br>PASAL 2<br>ページ2<br>第2条   |
| 13 | Lingkungan<br>環境                                | Apakah ada ketentuan tentang K3/B3 ?<br>Check point:<br>- Pekerjaan (pemborong) wajib mencantumkan ketentuan K3 serta sanksinya<br>- Barang yang mengandung B3 wajib mencantumkan ketentuan dan sanksi pelanggaran<br>労働安全衛生に関する定め/有害危険物についての基準がありましたか?<br>確認するポイント:<br>- 乗者は労働安全衛生に関する定めと違反の制裁を書かなければならない。<br>- 有害危険物があつたら、その基準と違反の制裁を書かなければならない。          | -                  | N/A                               |
| 14 | Kecamatan<br>Informasi<br>情報安全                  | Apakah kontrak mencantumkan ISMS ?<br>Check point:<br>- Pastikan ada NDA (non disclosure agreement) dengan perusahaan yang bekerjasama<br>- Pastikan kontrak kerjasama mencantumkan ISMS/ keamanan informasi<br>契約書には情報セキュリティマネジメントシステムがありましたか?<br>確認するポイント:<br>- 協力する会社との非開示契約があることを確認する。<br>- 契約書に情報セキュリティマネジメントシステムが書かれていることを確認する。                       | ✓                  | HAL 7<br>PASAL 14<br>ページ7<br>第14条 |
| 15 | Sanksi<br>制裁                                    | Apakah ada sanksi atas pelanggaran perjanjian ini ?<br>Check point:<br>Pastikan setiap item yang dijanjikan dalam kontrak terlaksana, apabila tidak dapat dilaksanakan dikenakan sanksi.<br>Pastikan waktu penemuan sanksi tercantum.<br>契約に対して違反の制裁がありましたか?<br>確認するポイント:<br>契約に合意した通り仕上げることを確認する。合意通りに仕上げられない場合、制裁を受けける。<br>制裁を受ける期間が書かれていることを確認する。        | ✓                  | HAL 6<br>PASAL 11<br>ページ6<br>第11条 |
| 16 | Sub-Kontrak<br>下請け協定                            | Apakah ada jaminan untuk tidak di sub-kontrak ?<br>下請けにならない保証がありましたか?   | ✓                  | HAL 6<br>PASAL 10<br>ページ6<br>第10条 |
| 17 | Pengakhiran<br>解除                               | Apakah dijelaskan cara mengakhiri perjanjian ?<br>Check point:<br>Ketentuan yang membenarkan wewenang pemutusan kontrak dalam pelanggaran atau kebangkrutan dari pihak lain<br>契約の解除が説明されましたか。<br>確認するポイント:<br>協定違反又は赤字により協定を解除する権利の定めである。  | ✓                  | HAL 2<br>PASAL 2<br>ページ2<br>第2条   |
| 18 | Addendum<br>補遺                                  | Apakah sudah tercantum pasal addendum ?<br>Check point:<br>Addendum harus berdasarkan persetujuan Para Pihak<br>補遺の手続きがありましたか?<br>確認するポイント:<br>補遺は署名者の合意通りにならなければならない。  | -                  | HAL 9<br>PASAL 18<br>ページ9<br>第18条 |
| 19 | Korespondensi<br>情報通信                           | Apakah nama, alamat, nomor telfon dan email PIC pelaksana sudah ada ?<br>署名者の氏名、住所、電話番号とメールがありましたか?   | ✓                  | HAL 9<br>PASAL 20<br>ページ9<br>第20条 |
| 20 | Tempat<br>Penyelesaian<br>Sengketa<br>問題解決所     | Apakah tempat penyelesaian sengketa sudah ada ?<br>Check point:<br>Penyelesaian sengketa dengan tahapan:<br>- musyawarah mufakat<br>- pengadilan di Semarang<br>紛争の解決方法がありましたか?<br>確認するポイント:<br>- 署名者との話し合い<br>- スマラン市の裁判所  | ✓                  | HAL 9<br>PASAL 18<br>ページ9<br>第18条 |
| 21 | Ketentuan Lain<br>その他                           | Apakah ada ketentuan lain yang dicantumkan ?<br>Check point:<br>Pastikan berlakunya hukum-hukum dan ketentuan lain terhubung dengan kontrak<br>その他の条件がありましたか?<br>確認するポイント:<br>その他の条件と附付が契約に関係があることを確認する。  | ✓                  | HAL 11<br>ページ11                   |



PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA.

SUMMARY PERUBAHAN KONTRAK LAMA & BARU

Judul Kontrak : PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH

No. Kontrak : SAMJF/LKM-LA/12-2021/128

Para Pihak : PEMILIK RUMAH GMSK BLOK C-V NO. 3 & PT. SAMI-JF

| NO | ITEM                                      | KONTRAK LAMA  | KONTRAK BARU   |
|----|---|---|--|
| 1  | JANGKA WAKTU                              | 01 FEB 2021 - 31 JAN 2022 (1 Tahun)                                     | 01 FEB 2022 - 31 JAN 2023 (1 Tahun)  |
| 2  | HARGA SEWA                                | Harga sewa rumah Rp. 70.000.000<br>Harga tagihan bulanan Rp. 23.105.000 | Harga sewa rumah Rp. 60.000.000<br>Harga tagihan bulanan Rp. 23.912.000  |
| 3  | PERNYATAAN DAM JAMINAN KEPATUHAN REGULASI | Belum ada pasal tentang pernyataan dan jaminan kepatuhan Regulasi       | PARA PIHAK menjamin dan menyatakan bahwa:<br>1. Dalam pelaksanaan perjanjian ini mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku.<br>2. Dalam hal terdapat pelanggaran peraturan yang dilakukan oleh salah satu Pihak, maka Para Pihak sepakat untuk tidak melibatkan Pihak yang lain dalam kasus pelanggaran peraturan tersebut. |

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 : SAMJF/LKM-LA/12-2021/128

両当事者 : PEMILIK RUMAH GMSK BLOK C-V NO. 3 & PT. SAMI-JF

| NO | 確認項目       | 前の契約  | 今の契約  |
|----|------------|---|---|
| 1  | 契約期間       | 2021年02月01日 - 2022年01月31日(1 年間)                               | 2022年02月01日 - 2023年01月31日(1 年間)   |
| 2  | 価格         | アパートのレント代: Rp. 70.000.000<br>月当たりの電気代等 : Rp. 23.105.000<br>無し | アパートのレント代: Rp. 60.000.000<br>月当たりの電気代等 : Rp. 23.912.000<br>規定遵守保証について、両当事者は下記を保証します。<br>1. 規定を遵守します<br>2. 1方が違反をした場合、他を巻き込みません。 |
| 3  | 規定遵守保証について |   |   |

**PENAWARAN PERPANJANGAN RUMAH  
KATOH SAN P. 01 FEB 22 – 31 JAN 23  
(GMSK BLOK C.V No.3)**

|   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
| APPROVE II  | APPROVE I  | CHECKED   | CHECKED   | PREPARED  |
|  |  |  |  |  |
| TMA   | HKU  | SPR   | FAM   | DESTI   |

| No                 | Item  | ID Pelanggan    | BEFORE 2021 |         |                   | AFTER 2022 |         |                   |
|--------------------|---|-----------------|-------------|---------|-------------------|------------|---------|-------------------|
|                    |   |                 | Bulan       | Price   | Biaya Per Tahun   | Bulan      | Price   | Biaya Per Tahun   |
| 0                  | Harga Sewa rumah                              | GMSK C. V No.03 | 12          | 5833333 | 70000000          | 12         | 5000000 | 60000000          |
| 1                  | Listrik PLN                                   | 56600272571     | 12          | 1002500 | 12030000          | 12         | 1100000 | 13200000          |
| 2                  | PDAM  | 3711006050173   | 12          | 62000   | 744000            | 12         | 55000   | 660000            |
| 3                  | Internet Indihome 20 Mbps dan TV berlangganan | 141401109413    | 12          | 383000  | 4596000           | 12         | 401000  | 4812000           |
| 4                  | TV Chanel Jepang                              | Kontrak 1 tahun | 10          | 380000  | 3800000           | 10         | 380000  | 3800000           |
| 5                  | Iuran keamanan                                | GMSK C. V No.03 | 12          | 100000  | 1200000           | 12         | 100000  | 1200000           |
| 6                  | Iuran sampah                                  | GMSK C. V No.03 | 12          | 20000   | 240000            | 12         | 20000   | 240000            |
| 7                  | Biaya pasang indihome                         |                 | 1           | 495000  | 495000            | 0          | 0       | 0                 |
| <b>TOTAL BIAYA</b> |   |                 |             |         | <b>93.105.000</b> |            |         | <b>83.912.000</b> |

| BEFORE     | AFTER      | SELISIH | BUDGET TERM 81 | REDUCE COST |
|------------|------------|---------|----------------|-------------|
| 93.105.000 | 83.912.000 | 10%     | 108.465.000    | 24.553.000  |