

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 Muyong – 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^2) 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^2) yang terletak dalam wilayah Propinsi : Jawa Tengah, Kabupaten : Kudus, Kecamatan : Kalwungu, 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-menyeua 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-menyeawa 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. Bawa 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 menperpanjang jangka waktu perjanjian sewa-menyeawa ini, maka **PIHAK PERTAMA** diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 45 (empat puluh lima) hari sebelum jangka waktu sewa-menyeawa ini berakhir. Apabila waktu tersebut di atas terlampaui tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu, maka bisa dianggap **PIHAK PERTAMA** tidak akan memperpanjang jangka waktu sewa-menyeawa dan **PIHAK KEDUA** berhak untuk menolak permintaan perpanjangan jangka waktu sewa-menyeawa tersebut dan /atau kesepakatan lain sesuai dengan kesepakatan **PARA PIHAK**.
2. Perpanjangan perjanjian sewa-menyeawa 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-menyeawa, 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-menyeawa 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
TOTAL					Rp. 23.912.000

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 PIHAK KEDUA atas sewa rumah	IDR 60.000.000
Pembayaran PIHAK PERTAMA ke Kas Negara sesuai dengan PPH Pasal 4 ayat 2	IDR 6.666.667
Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas tagihan biaya bulanan	IDR 23.912.000
Total pembayaran oleh PIHAK PERTAMA	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-menyeawa ini berlangsung disepakati sebagai berikut:

1. Selama jangka waktu sewa-menyeawa 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-menyeawa 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 pemaksian 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**; kelalainan/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 dimusyawahahkan 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
Penghunian 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 mengaitkan 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 kesusastraan, 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 mensati pasal 7 ayat 1, pasal 7 ayat 4 dan pasal 7 ayat 5 maka perjanjian sewa-menyeawa 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-menyeawa ini berlangsung, PIHAK PERTAMA tidak diperbolehkan untuk memindah tanggalkan hak sewanya kepada pihak lain.

Pasal 11
Jaminan dan Kepemilikan Bangunan

- I. 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 PARA PIHAK, dengan sepengetahuan PIHAK PERTAMA, misalkan untuk kelengkapan kontrak sewa-menyejaya.
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-menyejaya 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-menyejaya 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. Kebijaksaan 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 kesaduan *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 iktikad 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, melalui 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 : psajo32mlg@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



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
	Kamar tidur 1:			
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
	Kamar tidur 2:			
8	Almari 3 pintu	-	1	Unit
9	Brangkas untuk penyimpan uang	Krisbow	1	Unit
10	Setrikaan	Philip	1	Unit
11	Hair dryer	Kirin	1	Unit
	Kamar mandi dan toilet:			
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
	Ruang Tamu			
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
	Dapur:			
21	Kitchen set	-	1	Set
22	Kulkas 2 pintu (inverter tanpa bunga es)	Aqua AQR D270	1	Unit
23	Kompor 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
	Ruang cuci:			
32	Mesin cuci	Aqua AQW 78DD	1	Unit
33	Tampat jemur pakaian	-	1	Unit
34	Alat kebersihan (ember, sapu, lap pel)	-	1	Set

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 ucapan terima kasih.

Mengetahui



Sigit Prasetyoko

Assistant Manager PGA

CHECKSHEET KONTRAK

協定書見直しチェックリスト

JUDUL KONTRAK

PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH

NO. KONTRAK

SAMUFLKM-LA/12-2021/128

協定番号

PADA PIHAK

署名者

ARIF BUDIMAN

PIC/USER

TAM

PIC/ユーザー

TAM

TANGGAL CEK

14/12/2021

CEK KE

確認日

1

A. LEGALITAS CHECK

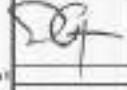
Berlindung "✓" jika ada dan Berlindung "✗" jika tidak ada.

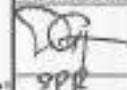
- | | | | | | | | |
|--------------------|--------------------------|---------|--------------------------|-----------|--------------------------|----------|-------------------------------------|
| 1. Akta Perjanjian | <input type="checkbox"/> | 2. SUCI | <input type="checkbox"/> | 3. TDRNIS | <input type="checkbox"/> | 4. SPDPD | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 中止不可 | | 正規許可書 | | 審査申請書 | | 検査登録 | |
5. ETP Penanggung Jawab
責任者区分明細書
6. SK MENGKUMHAM
法規及び権利大臣決定書
7. Donyandi Usaha
正規登録

B. REVIEW CHECK

- はいまたは「是正点」を「修正点」
 はいまたは「X」はい、該当する箇所または該当箇所
 はいまたは「X」はいない、該当する箇所
 はいまたは「N/A」はいが適用されない、該当する箇所

NO	ITEM CEK 項目チェック	CEK POIN 確認するポイント	EVALUASI 評価	REMARK 備考
		確認するポイント		
1	JUDUL タイトル	<ul style="list-style-type: none"> - Apakah sudah ada judul kontrak? - Jika ada, pastikan judul kontrak sesuai dengan isi kontrak - 協定名がありましたか? - あったら、協定名と内容があつてあるかどうか確認してください。 	✓	HAL 1 ページ1
2	No. Kontrak 協定番号	<ul style="list-style-type: none"> - Apakah sudah ada nomor kontrak yang dikeluarkan oleh legal? - Legal課が提出した協定番号がありますか? 	✓	SAMUFLKM-LA/12-2021/128
3	Para Pihak 署名者	<p>Apakah sudah dicantumkan identitas Para Pihak dengan jelas? (Nama, Alamat, Jabatan)</p> <p>Check Point:</p> <p>Pastikan Para Pihak yang menentangannya dicantum dalam akta, jika tidak, harus dengan surat kuasa 署名者の身分がはつきり書かれていますか? (氏名、住所、役職)</p> <p>確認するポイント:</p> <p>署名した署名者は書類に載っているかどうか。確認してください。載っていない場合、記入を付かなければならぬ。</p>	✓	HAL 1 ページ1
4	Legalisasi & Tujuan 背景・目的	<p>Apakah ada pernyataan keabsahan perusahaan dan objek kerjasama?</p> <p>Check point:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pastikan perusahaan bukan ilegal (check akta) - Pastikan objek yang dijual tidak dalam sengketa hukum 協力対象と会社の合意性がありましたか? <p>確認するポイント:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 非合意会社じゃないことを確認する。(証書を確認する) - 契約された対象は争奪物じゃないことを確認する。 	✓	HAL 1 ページ1
5	Kesepakatan 合意	<p>Apakah sudah ada klausul kesepakatan?</p> <p>合意条項がありましたか?</p>	✓	HAL 1 ページ1
6	Ruang Lingkup 適用範囲	<p>Cakupan umum tentang ketujuan tersebut.</p> <p>Check point:</p> <p>Pastikan Para Pihak sesuai dengan bidang kerjasama 協力についての大旨。</p> <p>確認するポイント:</p> <p>署名者は協力分野通りというのを確認する。</p>	✓	HAL 1 ページ1
7	Definisi 定義	<p>Pengelasan istilah yang khusus yang membutuhkan penjelasan detail.</p> <p>Check point:</p> <p>Pastikan setiap kalimat atau kata yang ada dapat dipahami 肯定的な用語／外國語の言葉は詳細な説明が必要。</p> <p>確認するポイント:</p> <p>外國の言葉や文が理解できることを確認する。</p>	✓	SEMUA ISTILAH SUDAH DAPAT DIPAHAMI 全用語が理解出来ます
8	Objek オブジェクト	<p>Apakah objek sudah dicantumkan dengan jelas?</p> <p>(namn, jumlah, harga, kualitas)</p> <p>対象ははつきり書かれていますか? (品名、数量、価格、品質)</p>	✓	HAL 1 PASAL 1 & HAL 3 PASAL 4 ページ1第1条とページ3 第4条
9	Periode 期間	<p>Pastikan waktu mulai dan berakhirnya perjanjian ada.</p> <p>契約期間があったことを確認する。</p>	✓	HAL 2 PASAL 2 ページ2 第2条
10	Pembayaran 支払	<p>Apakah metode pembayaran sudah dicantumkan?</p> <ul style="list-style-type: none"> - termin pembayaran, misal: termin 1 (10%), termin 2 (60%), Termin 3 (20%) dan retensi (10%) - Alamat pembayaran (No. rekening bank, alamat bank, nama no rekening, nama bank) <p>支払方法が書かれていましたか?</p> <ul style="list-style-type: none"> - 支払いの条件。例: 一回目(10%)、二回目(60%)、三回目(20%)、保証(10%) - 支払いの宛先 (口座番号、銀行住所、口座名、銀行名) 	✓	HAL 3 PASAL 4 ページ3 第4条

USER		
APPROVED	CHECKED	PREPARED
		
Initial Date	TAM	2021/12/14

LEGAL		
APPROVED	CHECKED	PREPARED
		
Initial Date	PPR	2021/12/14

NO	ITEM CEK 項目チェック	CEK POIN 確認するポイント	EVALUASI 評価	REMARK 備考
11	Garansi/ Jaminan 保証 Kualitas barang 品質	<p>Apakah sudah ada garansi ? Check point: Pastikan ada jaminan kualitas barang dan janjian jika tidak tercapai kualitas yang dijanjikan.</p> <p>保証はありましたか？ 確認するポイント： 品質保証と合意した質になつてない場合の保証があったことを確認する。</p>	✓	HAL 6 PASAL 11 ページ6 第11条
12	Pengiriman/ Penyelesaian 運送又は仕上がり	<p>Apakah sudah ada jadwal pengiriman/ atau penyelesaian ? Check point: Pastikan waktu pasti pengiriman atau penyelesaian pekerjaan Khusus untuk pekerjaan pemborong (listrik, building, cv dll) harus ada rencana aktivitas (activity plan)</p> <p>運送又は仕上がりのスケジュールがありましたか？ 確認するポイント： 運送又は仕上がりの期間を確認する。 一括仕事（電気、ビル、コンペアなど）の場合、アクティビティープランがなければならぬ。</p>	✓	HAL 2 PASAL 2 ページ2 第2条
13	Lingkungan 環境	<p>Apakah ada ketentuan tentang K3/B3 ? Check point: - Pekerjaan (pemborong) wajib mencantumkan ketentuan K3 serta sanksinya - Barang yang mengandung B3 wajib mencantumkan ketentuan dan sanksi pelanggaran</p> <p>労働安全衛生に関する定め／有毒危険物についての基準がありましたか？ 確認するポイント： - 免者は労働安全衛生に関する定めと違反の罰則を書かなければならぬ。 - 有毒危険物があったら、その基準と違反の罰則を書かなければならぬ。</p>	-	N/A
14	Kesamanan Informasi 情報セキュリティ	<p>Apakah kontrak mencantumkan ISMS ? Check point: - Pastikan ada NDA (non disclosure agreement) dengan perusahaan yang bekerjasama - Pastikan konten kerjasama mencantumkan ISMS/ kesamanan informasi</p> <p>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？ 確認するポイント： - 励力する会社との非開示契約があることを確認する。 - 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。</p>	✓	HAL 7 PASAL 14 ページ7 第14条
15	Sanksi 罰則	<p>Apakah ada sanksi atas pelanggaran perjanjian ini ? Check point: Pastikan setiap item yang dijanjikan dalam kontrak terlaksana, apabila tidak dapat dilaksanakan dikenakan sanksi. Pastikan waktu penerapan sanksi tercantum.</p> <p>契約に対して違反の罰則がありましたか？ 確認するポイント： 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、罰則を受けける。罰則を受ける期間が書かれていることを確認する。</p>	✓	HAL 6 PASAL 11 ページ6 第11条
16	Sub-Kontrak 下請け規定	Apakah ada jaminan untuk tidak di sub-kontrak ? 下請けにならない保証がありましたか？	✓	HAL 6 PASAL 10 ページ6 第10条
17	Pengakhiran 解消	<p>Apakah dijelaskan cara mengakhiri perjanjian ? Check point: Ketentuan yang memberikan wewenang pemutusan kontak dalam pelanggaran atau kebangkrutan dari pihak lain 契約の解除が説明されましたか？ 確認するポイント： 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。</p>	✓	HAL 2 PASAL 2 ページ2 第2条
18	Addendum 添遺	<p>Apakah sudah tercantum perbaikan addendum ? Check point: Addendum harus berdasarkan persepakuan Para Pihak</p> <p>補遺の手順がありましたか？ 確認するポイント： 補遺は署名者の合意通りにならなければならぬ。</p>	-	HAL 9 PASAL 18 ページ9 第18条
19	Korespondensi 情報通信	Apakah nama, alamat, nomor telfon dan email PIC pelaksana sudah ada ? 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 PASAL 20 ページ9 第20条
20	Tempat Penyelesaikan Sengketa 問題解決所	<p>Apakah tatacara penyelesaian sengketa sudah ada ? Check point: Penyelesaian sengketa dengan tahapan</p> <ul style="list-style-type: none"> - musyawarah mufakat - pengadilan di semarang <p>紛争の解決方法がありましたか？ 確認するポイント： - 署名者との話し合い - スマラン市の裁判所</p>	✓	HAL 9 PASAL 18 ページ9 第18条
21	Ketentuan Lain その他	<p>Apakah ada ketentuan lain yang dicantumkan ? Check point: Pastikan berlakuknya hukumnas-lampiran dan ketentuan lain terhubung dengan kontrak</p> <p>その他他の条件がありましたか？ 確認するポイント： その他の条件と跡付が契約に記載があることを確認する。</p>	✓	HAL 11 ページ11

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

Judul Kontrak : PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH

No. Kontrak : SAMI-JF/LKM-LA/12-2021/1.128

Para Pihak : PEMILIK RUMAH GM5K 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 Harga tagihan bulanan Rp. 23.105.000		Harga sewa rumah Rp. 60.000.000 Harga tagihan bulanan Rp. 23.912.000	
3	PERNYATAAN DAN JAMINAN KEPATUHAN REGULASI	Belum ada pasal tentang pernyataan dan jaminan kepatuhan Regulasi		PARA PIHAK merjanji 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.	

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 : SAMI-JF/LKM-LA/12-2021/128

両当事者 : PEMILIK RUMAH GM5K 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	アパートの賃料代: Rp. 70.000.000 月当たりの電気代等: Rp. 23.105.000		アパートの賃料代: Rp. 60.000.000 月当たりの電気代等: Rp. 23.912.000	
3	規定遵守保証について	無し		規定遵守保証について、両当事者は下記を保証します。 1. 規定を遵守します 2. 一方が違反をした場合、他を巻き込まれません。	

**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	58333333 .	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	Bayya pasang indihome		1	495000	495000	0	0	0
TOTAL BIAYA				93.105.000			83.912.000	

BEFORE	AFTER	SELISH	BUDGET TERM 81	REDUCE COST
93.105.000	83.912.000	9.193.000	10%	108.465.000