

## PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH

Pada hari ini Jumat tanggal 12 Juni 2020 ( tanggal dua belas bulan Juni tahun dua ribu dua puluh ) di Medan, telah dibuat dan ditandatangani perjanjian sewa menyewa di Medan oleh dan antara para pihak sebagai berikut :

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. . Nama : Ny. Fanilia Lase

Tempat, Tgl. Lahir : Hiliganoita, 2 Mei 1999

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Jln. Suprato No.2abc, Medan

Nomor KTP : 1204114205990005

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA ( YANG MENYEWAKAN )**

2. Nama : Tn. Christofher Febrianto

Tempat, Tgl. Lahir : Pontianak, 7 Februari 1991

Pekerjaan : Pengusaha Cuci Steam Mobil

Alamat : Jln. Suka Sini No 69, Medan

Nomor KTP : 1784000767788998

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA (PENYEWA)**

**PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, **PIHAK PERTAMA** adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah atas tanah milik dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 262**, surat ukur nomor : 247. Atas nama Fanilia Lase, yang setempat dikenal sebagai Jalan Raya Besar No. 107 RT/RW 02/05, Kecamatan Medan Kota, Kabupaten/Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.
2. Bahwa, **PIHAK PERTAMA** bermaksud untuk menyewakan tanah tersebut kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk menyewa tanah tersebut dari **PIHAK PERTAMA**.

Selanjutnya, untuk maksud tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Sewa menyewa tanah (selanjutnya disebut Perjanjian) ini dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal-pasal dibawah ini:

#### Pasal 1

#### KESEPAKATAN SEWA MENYEWA

1. **PIHAK PERTAMA** dengan ini sepakat untuk menyewakan tanah kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana **PIHAK KEDUA** dengan ini sepakat untuk menyewa tanah tersebut dari **PIHAK PERTAMA**.
2. Sewa menyewa tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Harga sewa menyewa sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)
  - b. Jangka Waktu Sewa adalah untuk selama 2 (dua) tahun, yang dimulai pada tanggal 12 Juni 2020 dan berakhir pada tanggal 12 Juni 2022.

#### Pasal 2

#### HARGA DAN PEMBAYARAN

- a. **PIHAK KEDUA** akan menyewa tanah tersebut selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 12 Juni 2020 sampai dengan 12 Juni 2022
- b. Harga sewa tanah tersebut disepakati sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun atau total Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk keseluruhan jangka waktu sewa.
- c. (c1). Uang tersebut akan diberikan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** bersamaan dengan penandatanganan Surat Perjanjian ini sebagai tanda pelunasan dari seluruh jumlah uang sewa termaksud.  
(c2). Uang tersebut akan diberikan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** secara BERTAHAP selama 2 (dua kali) dan pelunasan terakhir tanggal 12 Januari 2022 Dengan deposit awal sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- d. **PIHAK PERTAMA** akan memberikan kuitansi tanda bukti penerimaan tersendiri kepada **PIHAK KEDUA**.

#### Pasal 3

#### JAMINAN

**PIHAK PERTAMA** memberikan jaminannya bahwa:

- a. tanah yang disewakan dalam perjanjian ini sepenuhnya merupakan hak **PIHAK PERTAMA**, bebas dari sengketa, dan tidak dalam keadaan disewakan maupun dijual kepada PIHAK KETIGA.
- b. **PIHAK KEDUA** dapat sepenuhnya menjalankan hak-haknya sebagai penyewa dari tanah tersebut dengan tidak diganggu gugat oleh pihak-pihak lain.

#### Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN

Selama masa perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung, **PIHAK KEDUA** tidak dibenarkan untuk:

- a. Memindahkan atau mengalihkan hak sewa berdasarkan perjanjian ini, baik untuk sebagian atau keseluruhannya kepada **PIHAK KETIGA**
- b. Mempergunakan tanah itu untuk tujuan yang lain dari pada yang disepakati dalam perjanjian ini, kecuali telah mendapat ijin secara tertulis **PIHAK PERTAMA**.

#### Pasal 5 SYARAT PEMUTUSAN HUBUNGAN PIHAK KEDUA

**PIHAK KEDUA** dapat memutuskan hubungan sewa-menyewa sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir, dengan syarat-syarat:

- a) Terlebih dahulu memberitahukan maksudnya tersebut secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** sekurang-kurangnya tanggal dua puluh bulan Januari tahun dua ribu dua puluh dua ( 20 Januari 2022 ) sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.
- b) Tidak berhak menuntut pengembalian uang sewa untuk jangka waktu sewa-menyewa yang belum dilaksanakannya.

#### Pasal 6 SYARAT PEMUTUSAN HUBUNGAN PIHAK PERTAMA

**PIHAK PERTAMA** dapat memutuskan hubungan sewa-menyewa sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir, dengan syarat-syarat:

- a. **PIHAK KEDUA** melanggar atau lalai melaksanakan salah satu ketentuan atau syarat perjanjian ini.

#### Pasal 7 MASA BERAKHIR KONTRAK

Setelah berakhir jangka waktu perjanjian sesuai dengan Pasal 2 surat perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** segera menyerahkan tanah dan surat-suratnya kembali kepada **PIHAK PERTAMA**, pengembalian tanah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik seperti pada saat dimulainya sewa menyewa ini, apabila ada kerusakan maka **PIHAK KEDUA** (Penyewa) wajib untuk memperbaiki seperti keadaan semula, serta telah memenuhi semua kewajibannya sesuai dengan surat perjanjian ini, kecuali kedua belah pihak bersepakat untuk memperpanjang sewa-menyewa kembali.

Pasal 8  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- a. Perselisihan yang terjadi antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** mengenai Perjanjian ini atau setiap bagian dari padanya akan diselesaikan secara musyawarah oleh kedua belah pihak.
- b. Apabila tidak diperoleh penyelesaian, maka kedua belah pihak dengan ini memilih tempat kediaman yang sah dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Negeri setempat.

Demikianlah Surat Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap yang bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani kedua belah pihak pada Hari Jumat tanggal dua belas bulan Juni tahun dua ribu dua puluh ( 12 Juni 2020 ), dan berlaku mulai tanggal tersebut sampai dengan tanggal dua belas bulan Juni tahun dua ribu dua puluh dua ( 12 Juni 2022 ).

**PIHAK PERTAMA**

( Ny. Fanilia Lase )

Saksi I

( Ny. Rotua Harianja )

Saksi II

( Tn. Anggi Situmorang )

Saksi III

( Tn. Rony Malemta Ginting )

**PIHAK KEDUA**

( Tn. Christofher Febrianto )

