

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 : 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 PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)**

2. 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 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 Christofher Febrianto, 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

(Tn. Christofher Febrianto)

Saksi I

(Tn. Anggi Situmorang)

Saksi II

(Tn. Rony Malemta Ginting)

Saksi III

(Ny. Rotua Harianja)

PIHAK KEDUA

(Ny. Fanilia Lase)

