

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH

Pada hari ini, 12 Juni 2020 telah diadakan perjanjian oleh dan antara:

1. WAHYU FEBRIANTO beralamat di Jl. Perjuangan no. 25 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri yang selanjutnya disebut Pihak Pertama.
2. DICKY PRASETYA beralamat di Jl. Perintis no. 3 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri disebut Pihak Kedua.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa Pihak Pertama memiliki sebidang tanah dengan sertifikat hak milik seluas 2000 meter persegi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 008/2020 Kelurahan Pulo Brayon, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan.
2. Bahwa Pihak Pertama bermaksud menyewakan tanah tersebut di atas kepada Pihak Kedua.
3. Bahwa Tanah tersebut saat perjanjian ini ditandatangani dalam keadaan kosong dan tidak ada pihak lain yang menempati dan menggunakannya.
4. Bahwa Pihak Kedua telah menyatakan persetujuannya untuk menyewa Tanah milik Pihak Pertama tersebut.

Sehubungan dengan keterangan-keterangan tersebut di atas, dengan ini Pihak Pertama dan Pihak Kedua menyatakan mengikatkan diri dalam perjanjian sewa menyewa ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

JANGKA WAKTU

1. Jangka waktu sewa-menyewanya tanah ini untuk 2 tahun terhitung sejak tanggal 12 Juni 2020 dan berakhir pada tanggal 12 Juni 2022.
2. Perjanjian sewa-menyewa ini dapat diperpanjang atas persetujuan Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang akan ditentukan kemudian.

Pasal 2

HARGA SEWA

Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa harga sewa tanah ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000 per tahun atau Rp, 20.000.000 untuk keseluruhan jangka waktu sewa.

Pasal 3

SISTEM PEMBAYARAN

1. Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pasal 2 akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dalam dua tahap.
2. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 5.000.000 dilakukan pada saat perjanjian ini ditandatangani dan surat perjanjian ini sebagai bukti yang sah penerimaan uang tersebut. Sedangkan sisanya dibayar paling lambat pada tanggal 25 Mei 2021.

Pasal 4

BIAYA TAMBAHAN

Selama dalam jangka waktu sewa-menyewa, Pihak Perma tidak diperbolehkan meungut uang sewa tambahan lagi dari Pihak Kedua dengan mengemukakan dalih atau alasan apapun juga.

Pasal 5

TUJUAN SEWA TANAH

1. Pihak Kedua menyewa tanah dari Pihak Pertama hanya khusus untuk Kantor / Tempat Usaha dengan biaya Pihak Kedua sendiri.

Pasal 6

PEMELIHARAAN TANAH

1. Selama dalam jangka waktu perjanjian ini, Pihak Kedua berkewajiban untuk memelihara tanah yang disewanya dengan sebaik-baiknya dengan ongkos atau biaya pemeliharaan Pihak Kedua sendiri.
2. Setelah perjanjian sewa-menyewa ini berakhir, Pihak Kedua diwajibkan untuk menyerahkan kembali Tanah yang disewanya dari Pihak Pertama dalam keadaan kosong.
3. Apabila ada pihak lain yang pada saat perjanjian berakhir masih menguasai dan menggunakan tanah ini, maka seluruh biaya dalam rangka mengosongkan tanah tersebut menjadi tanggungan Pihak Kedua.

Pasal 7

PENGALIHAN HAK SEWA

1. Selama dalam jangka waktu perjanjian ini. Pihak Kedua dapat mengalihkan hak sewa baik sebagian maupun seluruh tanah tersebut kepada pihak lain dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sesuai dengan perjanjian ini.
2. Apabila Pihak Kedua hendak mengalihkan hak sewa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kepada Pihak lain, maka maksud tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada Pihak Pertama dan Pihak Pertama harus memberikan persetujuannya secara tertulis kepada Pihak Kedua.

Pasal 8

PAJAK DAN IURAN

1. Seluruh iuran, pajak, dan pungutan lain atas tanah tersebut sejak sebelum hingga perjanjian ini ditandatangani menjadi tanggungan Pihak Pertama.

2. Kecuali pungutan pajak atas tanah tersebut, seluruh pungutan berhubungan dengan tanah tersebut ditandatanganinya hingga berakhirnya perjanjian ini menjadi tanggungan Pihak Kedua atau Pihak lain yang menerima pengalihan hak sewa menurut perjanjian ini.

Pasal 9

KEWAJIBAN AHLI WARIS

Apabila Pihak Pertama dan atau Pihak Kedua meninggal dunia, maka para ahli waris tetap terikat dan tunduk pada perjanjian ini.

Pasal 10

PEMBATALAN PERJANJIAN

1. Apabila Pihak Pertama melanggar syarat-syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini maka Pihak Kedua berhak membatalkan perjanjian ini serta memaksa Pihak Pertama untuk mengembalikan seluruh pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dan mengganti seluruh kerugian yang dialami oleh Pihak Kedua akibat pelanggaran yang telah dilakukan tersebut.
2. Apabila Pihak Kedua melanggar syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini maka Pihak Pertama berhak membatalkan perjanjian ini dan dengan demikian Pihak Kedua tidak berhak menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh Pihak Pertama.

Pasal 11

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perbedaan penafsiran atas ketentuan-ketentuan perjanjian antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua, dan atau timbul masalah-masalah yang belum tercantum dalam perjanjian ini, Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat.

1. Apabila penyelesaian secara kekeluargaan dengan musyawarah untuk mufakat

tidak tercapai, kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikannya secara hukum dan kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih tempat tinggal yang tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri [Nama Kota Tempat Pengadilan]

Pasal 12.

PENUTUP

1. Surat perjanjian sewa ini dibuat oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam keadaan sadar, dan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta tanpa tekanan atau paksaan dari Pihak manapun juga.
2. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) untuk kedua belah pihak dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Dibuat di : MEDAN

Tanggal : 12 Juni 2020

Pihak Kedua,

Pihak Pertama

[WAHYU FEBRIANTO]

[DICKY PRASETYA]