

## 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. Anggi Situmorang  
Tempat, Tgl. Lahir : Medan , 17 Januari 1995  
Pekerjaan : Pengusaha kelapa sawit  
Alamat : Jln. Binjai km 8,5  
Nomor KTP : 1784000767787695

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

2. Nama : Tn. Christopher Febrianto  
Tempat, Tgl. Lahir : Medan, 22 Maret 1997  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jln. Stasiun Damri lama No.25  
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.

Pasa  
17  
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. Anggi Situmorang )

Saksi I

( Tn. Roni)

Saksi II

( Ny. Rotua)

Saksi III

( Ny. Fany)

**PIHAK KEDUA**

( Tn. Christopher Febrianto)

