

Surat Perjanjian Sewa Ruko

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- Nama: PUTRIE RIZKY ANANDA SH. MH
- Umur: 21 TAHUN
- Pekerjaan: Wiraswasta
- Alamat: Jln. Pintu Air IV Medan Johor
- Nomor KTP/SIM: 1271185504990006
- Telepon: 082164179394

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

- Nama: DONY REZA Saragih SH. MH
- Umur: 26 TAHUN
- Pekerjaan: Wirausaha
- Alamat: Jln. Marendal Ujung
- Nomor KTP/SIM: 1271118560412768
- Telepon: 082277066219

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA setuju untuk menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** tanah berikut bangunan berupa ruko toko (ruko) berlantai 3 (Tiga) yang terletak di alamat :Jln Denai Ujung Gg Rawa I dengan luas tanah 500 meter persegi dengan sertifikat hak milik nomor 206, gambar situasi nomor 20/05/2020 [tanggal/bulan/tahun]. Selanjutnya kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan perjanjian yang tertulis dalam 13 (tiga belas) pasal, sebagai berikut:

Pasal 1

Perjanjian kedua belah pihak ini berlaku sah untuk jangka waktu 2 tahun, terhitung sejak ____12__/_06__/_2020_sampai dengan ____12__/_06__/_2022___. **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk menentukan harga kontrak atas ruko berikut tanah pekarangannya tersebut di atas dengan nilai harga Rp. 20juta_(terbilang Dua puluh Juta Rupiah) untuk jangka waktu _2_ tahun.

Pasal 2

PIHAK KEDUA telah memberikan uang muka atau *Down Payment* (DP) sebagai tanda jadi sewa sebesar __50__% (Lima Puluh persen) atau sejumlah Rp _10 Juta_(terbilang SePuluh Juta Rupiah) pada hari Senin, 12/ Juni/ 2020, [tanggal/bulan/tahun] dan sisa pembayaran sejumlah Rp 10.000.000 (terbilang sePuluh Juta Rupiah) akan dibayarkan pada waktu penandatanganan Surat Perjanjian ini.

Pasal 3

1. **PIHAK PERTAMA** selaku pemilik sah bangunan ruko berikut pekarangannya di alamat Jln. Denai Ujung Gg rawa I menjamin bahwa hak dan bangunan ruko berikut semua fasilitas yang terdapat di dalamnya adalah hak milik sah nya dan bebas dari semua tuntutan hukum dan persoalan-persoalan yang dapat mengganggu **PIHAK KEDUA** atas pemakaiannya dalam jangka waktu berlakunya surat perjanjian ini.
2. Semua kerugian yang timbul akibat kelalaian **PIHAK PERTAMA** dalam memenuhi kewajibannya tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 4

Sebelum jangka waktu kontrak seperti yang tertulis pada pasal satu Surat Perjanjian ini berakhir, **PIHAK PERTAMA** tidak dibenarkan meminta **PIHAK KEDUA** untuk mengakhiri jangka waktu kontrak dan menyerahkan kembali ruko tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** kecuali telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pasal 5

Selam jangka waktu berlakunya Surat Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** sama sekali tidak dibenarkan untuk mengalihkan hak atau mengontrakkan kembali kepada **PIHAK KETIGA** dengan dalih atau alasan apa pun juga tanpa izin dan persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 6

1. **PIHAK PERTAMA** bertanggung jawab seluruhnya akibat kerusakan maupun kerugian yang disebabkan oleh kesalahan struktur dari bangunan ruko tersebut. Yang dimaksud dengan struktur adalah sistem konstruksi bangunan yang menunjang bangunan, seperti: pondasi, balok, kolom, lantai dan dinding.
2. **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan mengubah struktur dan instalasi dari unit ruko tersebut tanpa izin dan persetujuan dari **PIHAK PERTAMA**.
3. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas kerusakan struktur sebagai akibat dari pemakaian.
4. **PIHAK KEDUA** tidak bertanggung jawab atau dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari **PIHAK PERTAMA** yang terjadi akibat kerusakan pada bangunan ruko yang diakibatkan oleh *force majeure*. Yang dimaksud dengan *force majeure* adalah hal-hal yang disebabkan oleh faktor luar yang tidak dapat diatasi maupun dihindari, contohnya: banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, kebakaran, huru-hara, kerusuhan, pemberontakan dan perang.

Pasal 7

Dalam perjanjian sewa-menyewa ini sudah termasuk hak bagi **PIHAK KEDUA** untuk menggunakan semua fasilitas yang telah terpasang sebelumnya pada bangunan ruko yang disewa. Fasilitas-fasilitas tersebut yaitu:

1. Listrik,
2. Saluran nomor telepon,
3. Saluran air dari PDAM.

Untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaan semua fasilitas tersebut. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian **PIHAK KEDUA** dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas berlakunya peraturan-peraturan Pemerintah yang menyangkut pelaksanaan perjanjian ini, seperti: Pajak-pajak, Iuran Retribusi Daerah (IREDA), dan lainnya.

Pasal 9

PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menjaga keamanan, ketertiban dan ketentraman lingkungan.

Pasal 10

Setelah berakhir jangka waktu kontrak sesuai dengan pasal satu Surat Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** diharuskan segera mengosongkan ruko dan menyerahkannya kembali kepada **PIHAK PERTAMA** serta telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan pasal tujuh dan delapan dari Surat Perjanjian ini.

Pasal 11

Apabila **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** bermaksud melanjutkan perjanjian kontrak, maka masing-masing pihak harus memberitahukan terlebih dahulu minimal _____ sebelum waktu kontrak berakhir.

Pasal 12

PIHAK KEDUA mendapat prioritas pertama dari **PIHAK PERTAMA** untuk memperpanjang masa penyewaan berikutnya sebelum **PIHAK PERTAMA** menawarkan kepada calon-calon penyewa lainnya.

Pasal 13

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** bersepakat untuk menempuh jalur musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan hal-hal atau perselisihan yang mungkin timbul sehubungan dengan Surat Perjanjian ini. Apabila jalan musyawarah dianggap tidak berhasil untuk mendapatkan penyelesaian yang melegakan kedua belah pihak, kedua belah pihak bersepakat untuk menempuh upaya hukum dengan memilih domisili pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang beralamat di Jln. Pengadilan No. 8.

Surat Perjanjian ini dibuat oleh kedua belah pihak dengan dasar akal sehat dan pikiran sehat tanpa adanya paksaan maupun tekanan dari pihak-pihak manapun.

Surat Perjanjian ini ditandatangani di kota Medan pada hari Selasa, 12/06/2020 dan berlaku mulai tanggal tersebut sampai dengan Kamis, 12/06/2022.

Medan, 12 juni 2020

PIHAK PERTAMA

(PUTRIE RIZKY ANANDA SH. MH)

PIHAK KEDUA

(DONNY REZA SIREGAR SH. MH)

Saksi-saksi

:

SAKSI PERTAMA

(PUTRI AYU SIKUMBANG SH,SE)

SAKSI KEDUA

(M.ICHSYAN SH,SE. MH)

