

## **PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

I. Nama : **Ari Purwanti**

Alamat : Jl. Raya Pasar Minggu KM. 18, No.1, Pejaten Barat, Jakarta Selatan.

NIK : 3174044501730013

Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA** yang menyewakan.

II. Nama : **Atin Prihatin**

Alamat : Jl. Rawajati Timur II, No.2, RT. 006, RW. 02, Rawajati, Pancoran  
Jakarta Selatan

NIK : 3174081612660005

Dalam hal ini bertindak mewakili Direktur Utama, PT. Bennatin Surya Cipta yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA** (penyewa).

Bahwa kedua belah pihak diatas menyatakan telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa berupa bangunan/rumah yang dilengkapi dengan 1 (satu) sambungan Telepon bernomer : (021) 79197959 dan Penerangan Listrik Negara (PLN) berdaya 2200 VA, terletak di Jalan Raya Pasar Minggu KM.18 No.1, Pejaten Barat, Jakarta Selatan.

Perjanjian Sewa Menyewa ini terjadi dan diterima baik oleh kedua belah pihak dengan ketentuan sebagai berikut :

### **Pasal 1**

#### **Masa Sewa**

Masa Sewa Menyewa ini berlangsung selama 1 (satu) tahun, terhitung dari tanggal 15 Desember 2022 sampai dengan 15 Desember 2023.

### **Pasal 1**

#### **Harga Sewa**

Harga Sewa Bangunan / Rumah dimaksud dalam Perjanjian sewa ini selama 1 (satu) tahun adalah sebesar Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah)

### **Pasal 3**

#### **Cara Pembayaran**

- a. Pembayaran sewa tahap I sebesar Rp. 22.500.000,- (Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dilakukan pada saat Perjanjian Sewa Menyewa ini ditandatangani (15 Desember 2022).
- b. Pembayaran sisanya pada tahap II sebesar Rp. 22.500.000,- (Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) akan dilakukan pada tanggal 15 Januari 2023.



- c. Bukti transfer pembayaran sewa atau kwitansi penerimaan uang yang sudah ditandatangani oleh Pihak Pertama adalah merupakan bukti yang sah atas pembayaran dari Pihak Kedua.

#### **Pasal 4**

##### **Kewajiban dan Tanggung Jawab Pihak Kedua**

- a. Memelihara bangunan yang disewa dengan baik dan mengadakan perbaikan-perbaikan yang diperlukan atas kerusakan-kerusakan yang terjadi.
- b. Pihak Kedua hanya dapat mengadakan perubahan ataupun tambahan-tambahan atas bangunan/rumah yang disewa, setelah mendapat persetujuan dari Pihak Pertama dan biaya-biaya yang timbul akibat perubahan-perubahan tersebut merupakan beban dan tanggungjawab Pihak Kedua.
- c. Menggunakan Bangunan/ Rumah yang disewa hanya untuk kegiatan kantor dan wajib menjaga ketertiban/keamanan bersama serta wajib menjaga bangunan/rumah yang disewa dari bahaya kebakaran dan kebersihan lingkungan.
- d. Tidak memindahkan baik sebagian ataupun seluruhnya hak-hak yang lahir dari Perjanjian ini kepada Pihak lain ataupun menyewakan kembali, kecuali setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Pihak Pertama.
- e. Melakukan pembayaran tepat pada waktunya atas biaya-biaya sebagai berikut :
1. Untuk pemakaian tagihan Telepon, Listrik PLN dan memenuhi biaya-biaya/pungutan-pungutan dari RT/RW Kelurahan setempat seperti biaya keamanan, iuran sampah/kebersihan setiap bulannya dalam Persil yang menjadi objek sewa menyewa ini.
  2. Memberikan Deposit (Jaminan) untuk biaya pemakaian langganan Listrik PLN dan Telepon pada saat (2 (dua) bulan sebelum berakhirnya masa sewa.

#### **Pasal 5**

##### **Kewajiban dan Tanggung Jawab Pihak Pertama**

- a. Selama jangka waktu berlakunya Perjanjian ini, Pihak Pertama mempunyai kewajiban dan tanggungjawab untuk memperbaiki kerusakan struktural yang terjadi meliputi : Pondasi dan kuda-kuda rumah kecuali kerusakan yang terjadi karena akibat kelalaian pemakaian/pemeliharaan Pihak Kedua.
- b. Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa selama Perjanjian Sewa Menyewa ini berlangsung, maka Pihak Kedua tidak akan diganggu gugat oleh Pihak manapun yang menyatakan berhak lebih awal atas bangunan yang dimaksud.

#### **Pasal 6**

##### **Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa**

- a. Bilamana Pihak Kedua tidak melaksanakan pembayaran Sewa tahap II pada Pasal 3 ayat b, maka Perjanjian Sewa Menyewa ini hanya berlaku 6 (enam) bulan saja, karenanya akan berakhir pada tanggal 15 Juni 2021.

*[Handwritten signature]*

- b. Dalam hal bangunan yang disewa akan dibangun atau dijual Pihak Pertama maka Pihak Pertama berkewajiban mengembalikan sisa uang sewa yang belum terpenuhi masa sewanya kepada Pihak Kedua, sejak pemberitahuan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua akan kepastian waktu pelaksanaan pembangunan atau penjualan Tanah dan Bangunan yang disewa, dengan pemberian waktu selama 2 (dua) bulan kepada Pihak Kedua untuk mencari tempat lain.
- c. Pada saat berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa ini Pihak Kedua berkewajiban menyerahkan Bangunan dimaksud kepada Pihak Pertama dalam keadaan kosong dan terpelihara dan dalam keadaan tidak terdapat tunggakan atas tagihan/biaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat e diatas.
- d. Apabila Pihak Kedua tidak segera mengosongkan bangunan/rumah dimaksud sebagaimana ditetapkan pada ayat a dan b tersebut diatas, maka atas kelalaian tersebut, Pihak Pertama dengan ini berhak untuk mengosongkan sendiri bangunan/rumah dimaksud tanpa kewajiban untuk memberikan ganti kerugian ataupun tempat penampungan kepada Pihak Kedua. Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama sehubungan dengan pengosongan tersebut merupakan beban Pihak Kedua.

#### **Pasal 7**

#### **Perjanjian Tambahan**

Hal-hal yang kurang memadai dalam Perjanjian ini akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak dalam Perjanjian tersendiri dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Perjanjian ini.

#### **Pasal 8**

#### **Domisili Hukum**

Segala perselisihan yang mungkin terjadi pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah untuk Mufakat dengan berpedoman pada Surat Perjanjian ini, tetapi apabila tidak tercapai persesuaian, kedua belah pihak memilih Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Domisili Hukum.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing diberi materai cukup dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan saksi-saksi dalam keadaan sadar tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun untuk dilaksanakan.

Jakarta, 15 Desember 2022

**PIHAK KEDUA,**



**( Atin Prihatin )**

**PIHAK PERTAMA,**



**( Ari Purwanti )**