

PT. NARAYANA TUTORIAL MANDIRI AKUNTANSI DAN BUMN
CHECKSHEET KONTRAK
 適定書見直しチェックリスト

JUDUL KONTRAK

協定名 : PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH
 NO. KONTRAK : SAMUFALKM-LA/04-2022/065
 協定番号 : SAMUFALKM-LA/04-2022/065
 PARA Pihak : HADEPRAJITNO HEMSK BLOK C-V NO. 13
 姓氏名 : FAM
 MOユーザー : FAM
 TANGGAL Cek : 30 MEI 2022
 Cek KJ :
 検査日 : 1

A. LEGALITAS CHECK

確認用語 "Y" は「是正のための」、「はい」、「は」という意味

- | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------|-------------------------------------|
| 1. ADO Perjanjian
契約書 | <input type="checkbox"/> | 2. SUP
三欄合規性 | <input type="checkbox"/> | 3. EDPer
全欄合規性 | <input type="checkbox"/> | 4. SWP
完全性 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5. KTP Penanda tangan
書類等の記載事項 | <input checked="" type="checkbox"/> | 6. SIMILITUDINEAN
書類及び権利書類の記載事項 | <input type="checkbox"/> | 7. DOKUM Data
会員登録 | <input type="checkbox"/> | | |

B. REVIEW CHECK

確認用語 "Y" は「是正のための」、「はい」、「は」という意味
 確認用語 "N" は「否」、「違う」、「誤り」、「誤」という意味
 確認用語 "C" は「是正のための」、「はい」、「は」という意味
 確認用語 "P" は「是正のための」、「はい」、「は」という意味

USER APPROVED 	CHECKED 	PREPARED
Initial Date 2022-05-30	Initial Date 2022-05-30	Initial Date 2022-05-30

LEGAL APPROVED 	CHECKED 	PREPARED
Initial Date 2022-05-30	Initial Date 2022-05-30	Initial Date 2022-05-30

THE COMPANY RTD
 JLN. 10
 KM. 21.5
 NO. 14
 AMBILATUA

NO.	ITEM CEC 項目チェック	CEK PON 確認するポイント	EVALUASI 評価	REMARK 備考
1	JUDUL タイトル	<ul style="list-style-type: none"> Apakah sudah ada judul kontrak ? Jika ada, apakah judul kontrak sesuai dengan isi kontrak 協定名がありましたか？ あつたら、協定名と内容があってかどうか確認してください。 	✓	HAL 1 ページ
2	No. Kontrak 協定番号	<ul style="list-style-type: none"> Apakah sudah ada nomor kontrak yang diketahui oleh legal? Legal課が提出した協定番号がありますか？ 	✓	SAMUFALKM-LA/04-2022/065
3	Para Pihak 署名者	<p>Apakah sudah di cantumkan identitas Para Pihak dengan jelas ? (Nama, Alamat, Jabatan)</p> <p>Check Point:</p> <p>Pastikan Para Pihak yang mewajibkan dituliskan dalam akta, jika tidak, harus dengan cara keterangan 署名者の身分がはっきり書かれていますか？</p> <p>(氏名、住所、役職)</p> <p>確認するポイント：</p> <p>署名した署名者は必ずに成っているかどうか、確認してください。書いていない場合は、認定を付かなければなりません。</p>	✓	HAL 1 ページ
4	Legaldom & Tujuan 背景・目的	<p>Apakah ada penyetoran kesepakatan persetujuan dan objek kerjasama ?</p> <p>Check point:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pastikan pernyataan bukan ilegal (check acts) Pastikan objek yang dijuluk tidak dalam sengketa hukum 協力対象と会社の合法性がありましたか？ 確認するポイント： 非合法な会社じゃないことを確認する。(証書を確認する) 取引された対象は争議しないことを確認する。 	✓	HAL 1 ページ
5	Kesepakatan 合意	<p>Apakah sudah ada klusuul kesepakatan ?</p> <p>合意条項がありましたか？</p>	✓	HAL 1 ページ
6	Ruang Lingkup 適用範囲	<p>Cakupan umum tentang kerjasama tersebut.</p> <p>Check point:</p> <p>Pastikan Para Pihak sesuai dengan bidang kerjasama.</p> <p>協力についての大綱。</p> <p>確認するポイント：</p> <p>署名者は協力分野通りということを確認する。</p>	✓	HAL 1 ページ
7	Definisi 定義	<p>Penjelasan untuk asing bahasa yang membantu memahami definisi detail.</p> <p>Check point:</p> <p>Pastikan setiap kalimat atau kata asing yang ada dapat dipahami</p> <p>特定の用語／外國語の言葉は正確な説明が出来ます。</p> <p>確認するポイント：</p> <p>外國の言葉や文が理解できることを確認する。</p>	✓	SEMUA ISTILAH SUDAH DAPAT DIPEHAMI 全言語が理解出来ます
8	Objek オブジェクト	<p>Apakah objek sudah dicantumkan dengan jelas ?</p> <p>(waktu, jumlah, harga, kualitas)</p> <p>対象ははっきり書かれてましたか？</p> <p>(品名、数量、価格、品質)</p>	✓	HAL 1 PASAL 1 & HAL 3 PASAL 4 ページ1番1節とページ3 第4節
9	Periode 期間	<p>Pastikan waktu atau durasi berlakunya perjanjian ini.</p> <p>契約期間がわかったことを確認する。</p>	✓	HAL 2 PASAL 2 ページ2 第2節
10	Penyebaran 支払	<p>Apakah metode pembayaran sudah dicantumkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - armas pembayaran, misal: termen 1 (10%), termen 2 (60%), termen 3 (20%) dan retensi (10%) - Akhir pembayaran (No. rekening bank, alamat bank, nama rekening, nama bank) 支払い方法、例：一日目(10%), 二回目(60%), 三回目(20%), 保証(10%) 支払いの宛先（銀行番号、銀行住所、口座名、銀行名） 	✓	HAL 3 PASAL 4 ページ3 第4節

NO	ITEM CEC 項目チェック	CEK POIN 確認するポイント	EVALUASI 評価	REMARK 備考
11	Garansi Jaminan 保証 Kualitas barang 品質	<p>Apakah sudah ada garansi ? Check point:</p> <p>Pastikan ada jaminan kualitas barang dan jaminan jika tidak terdapat kualitas yang dijanjikan 保証はありますか？</p> <p>確認するポイント： 品質保証と合意した後になつてない組合の保証があつたことを確認する。</p>	✓	HAL.7 PASAL.11 ページ7 第11条
12	Pengisian Pengerjaan 運送又は仕上計 画	<p>Apakah sudah ada jadwal pengisian/ atau pengerjaan ? Check point:</p> <p>Pastikan waktu pasif pengisian atau penyelesaian pekerjaan Khusus untuk pekerjaan pemborong (istruk, building, cv clt) harus ada rencana aktivitas (activity plan) 運送又は仕上計画のスケジュールがありましたか？</p> <p>確認するポイント： 運送又は仕上計画の新規を確認する。 一括仕事（電気、ビル、コンペアなど）の場合は、アクティヴィティーブランがなければならぬ。</p>	✓	HAL.2 PASAL.2 ページ2 第2条
13	Lingkungan 環境	<p>Apakah ada ketentuan tentang ISO 9001 ? Check point:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pekerjaan (pemborong) wajib mencantumkan ketentuan ISO serta sanksinya - Barang yang menggunakan ISO wajib mencantumkan ketentuan dan sanksi pelanggaran 労働安全衛生に関する定め／有毒危険物についての基準がありましたか？ <p>確認するポイント： 業者は労働安全衛生に関する定めと違反の取扱を書かなければならぬ。 有毒危険物があつたら、その基準と違反の取扱を書かなければならぬ。</p>	-	IN/A
14	Ketentuan Informasi 情報安全	<p>Apakah kontrak mencantumkan ISMS ? Check point:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pasifik ada NDA (non disclosure agreement) dengan perusahaan yang bekerjasama - Pasifik kontak kerjasama mencantumkan ISMS/ keamanan informasi 契約書には情報セキュリティマネジメントシステムがありましたか？ <p>確認するポイント： 協力する会社との非開示契約があることを確認する。 契約書に情報セキュリティマネジメントシステムが書かれていることを確認する。</p>	✓	HAL.9 PASAL.14 ページ9 第14条
15	Sanksi 制裁	<p>Apakah ada sanksi atau pelanggaran perjanjian ini ? Check point:</p> <p>Pastikan setiap item yang diperlukan dalam kontrak tertulis, apabila tidak dapat dipersaksakan dikemas sanksi 契約に対して違反の制裁がありましたか？</p> <p>確認するポイント： 契約に合意した通りに上げることを確認する。合意通りに仕上げられない場合、制裁を受けける。 制裁を受ける期間が書かれていることを確認する。</p>	✓	HAL.7 PASAL.11 ページ7 第11条
16	Sub-Kontrak 下請け協定	Apakah ada jaminan untuk tidak di sub-kontrak ? 下請けに与えない保証がありましたか？	✓	HAL.7 PASAL.10 ページ7 第10条
17	Pengakiran 解約	<p>Apakah dijelaskan cara mengakhiri perjanjian ? Check point:</p> <p>Ketentuan yang memberikan wewenang pemutusan kontrak dalam pelanggaran atau kibungkrutan dari pihak lain 契約の解約が規定されましたか？</p> <p>確認するポイント： 確定違反又は赤字に上り確定を解説する権利の定めである。</p>	✓	HAL.10 PASAL.17 ページ10 第17条
18	Addendum 付録	<p>Apakah sudah tercantum prosedur addendum ? Check point: Addendum harus berdasarkan perintegrasian Pem. Pilok 補遺の手順がありましたか？</p> <p>確認するポイント： 補遺は署名者の合意通りにならなければならぬ。</p>	-	HAL.11 PASAL.19 ページ11 第19条
19	Korespondensi 情報連絡	Apakah nama, alamat, nomor telepon dan email PIC pelaksana sudah ada ? 署名者の氏名、住所、電話番号とメールがありましたか？	✓	HAL.11 PASAL.19 ページ11 第19条
20	Tempat Penyelesaian 争議 問題解決方法	<p>Apakah tatacara penyelesaian tengkara sudah ada ? Check point: Penyelesaian singkat dengan tiba-tiba: <ul style="list-style-type: none"> - musyawarah mufakat - pengambilan di sebarang 短いの解決方法がありましたか？</p> <p>確認するポイント： <ul style="list-style-type: none"> - 署名者の合意 - スマート官の誕生日 </p>	✓	HAL.10 PASAL.18 ページ10 第18条
21	Ketentuan Lain その他	<p>Apakah ada ketentuan lain yang dicantumkan ? Check point: Pastikan berikutnya lampiran-lampiran dan ketentuan lain terhubung dengan kontrak その他の条件がありましたか？</p> <p>確認するポイント： その他の条件と添付が契約に關係があることを確認する。</p>	-	HAL.11 PASAL.19 ページ11 第19条

PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA,
SUMMARY PERUBAHAN KONTAK LAMA & BARU

Judul Kontrak
N D. Kontrak
para pihak
perjanjian
PERJANJILAN KERASAMA SEWA RUMAH
SAMIPI/KM/LA/04-2022/065
PT. SANI JP & HADI PRAJITNO (GMSK BLKR C-V NO. 11)

No	ITEM	KONTRAK LAMA	KONTRAK BARU
1	Angka wajah	01 Agustus 2021 - 31 Juli 2023 (Itahan)	01 Agustus 2022 - 31 Juli 2023 (Itahan)
2	Harga sewa & Sistem pembayaran	55.000.000,00 IDR	65.000.000,00 IDR

No	Item	Periode	ID Pelanggan	Bulan	Batas	Batas Per Bulan	Batas Per Tahun	No	Item	Periode	ID Pelanggan	Bulan	Batas	Batas Per Bulan	Batas Per Tahun
1	Angka wajah	01 Aug 21 - 31 Jul 22	GMSK C-V No.11	12	IDR 5.411.886,63	IDR 65.000.000,00	IDR 5.411.886,63	1	Angka wajah	01 Aug 22 - 31 Jul 23	GMSK C-V No.11	12	IDR 5.501.109,10	IDR 65.000.000,00	IDR 5.501.109,10
2	Lantai	01 Agu 21 - 31 Jul 22	43020716000	12	IDR 1.052.520,00	IDR 12.633.000,00	IDR 1.052.520,00	2	Lantai	01 Agu 22 - 31 Jul 23	43020716000	12	IDR 1.052.520,00	IDR 12.633.000,00	IDR 1.052.520,00
3	PLAM	01 Agu 21 - 31 Jul 22	1911008690803	12	IDR 1.003.985,00	IDR 12.047.820,00	IDR 1.003.985,00	3	PLAM	01 Agu 22 - 31 Jul 23	1911008690803	12	IDR 1.003.985,00	IDR 12.047.820,00	IDR 1.003.985,00
4	Alat-alat & peralatan	01 Agu 21 - 31 Jul 22	14161109413	12	IDR 650.000,00	IDR 7.800.000,00	IDR 650.000,00	4	Alat-alat & peralatan	01 Agu 22 - 31 Jul 23	14161109413	12	IDR 650.000,00	IDR 7.800.000,00	IDR 650.000,00
5	TV & sound	01 Agu 21 - 31 Jul 22	14160721-31-JUL-22	12	IDR 313.500,00	IDR 3.762.000,00	IDR 313.500,00	5	TV & sound	01 Agu 22 - 31 Jul 23	14160721-31-JUL-22	12	IDR 313.500,00	IDR 3.762.000,00	IDR 313.500,00
6	Kamar mandi	01 Agu 21 - 31 Jul 22	14160828-31-AUG-22	12	IDR 290.000,00	IDR 3.480.000,00	IDR 290.000,00	6	Kamar mandi	01 Agu 22 - 31 Jul 23	14160828-31-AUG-22	12	IDR 290.000,00	IDR 3.480.000,00	IDR 290.000,00
7	Sewa paket	01 Agu 21 - 31 Jul 22	GMSK C-V11	12	IDR 246.000,00	IDR 2.952.000,00	IDR 246.000,00	7	Sewa paket	01 Agu 22 - 31 Jul 23	GMSK C-V11	12	IDR 246.000,00	IDR 2.952.000,00	IDR 246.000,00
		TOTAL			IDR 2.600.000,00	IDR 31.200.000,00	IDR 2.600.000,00			TOTAL		IDR 2.600.000,00	IDR 31.200.000,00	IDR 2.600.000,00	

No	ITEM	Kontrak awal	Kontrak akhir	No	Item	Periode	ID Pelanggan	Bulan	Batas	Batas Per Bulan	Batas Per Tahun
1	Angka wajah	2021-08-01 - 2022-07-31 (1 tahun)	2022-08-01 - 2024-07-31 (1 tahun)	1	Angka wajah	01 Agu 21 - 31 Jul 22	GMSK C-V No.11	12	IDR 5.411.886,63	IDR 65.000.000,00	IDR 5.411.886,63
2	Angka wajah	01 Agu 21 - 31 Jul 22	01 Agu 22 - 31 Jul 23	2	Angka wajah	01 Agu 22 - 31 Jul 23	GMSK C-V No.11	12	IDR 5.501.109,10	IDR 65.000.000,00	IDR 5.501.109,10
3	Lantai	01 Agu 21 - 31 Jul 22	01 Agu 22 - 31 Jul 23	3	Lantai	01 Agu 22 - 31 Jul 23	43020716000	12	IDR 1.052.520,00	IDR 12.633.000,00	IDR 1.052.520,00
4	PLAM	01 Agu 21 - 31 Jul 22	01 Agu 22 - 31 Jul 23	4	PLAM	01 Agu 22 - 31 Jul 23	1911008690803	12	IDR 1.003.985,00	IDR 12.047.820,00	IDR 1.003.985,00
5	Tv & speaker	01 Agu 21 - 31 Jul 22	01 Agu 22 - 31 Jul 23	5	Tv & speaker	01 Agu 22 - 31 Jul 23	14160721-31-JUL-22	12	IDR 313.500,00	IDR 3.762.000,00	IDR 313.500,00
6	Kamar mandi	01 Agu 21 - 31 Jul 22	01 Agu 22 - 31 Jul 23	6	Kamar mandi	01 Agu 22 - 31 Jul 23	14160828-31-AUG-22	12	IDR 290.000,00	IDR 3.480.000,00	IDR 290.000,00
7	Sewa paket	01 Agu 21 - 31 Jul 22	01 Agu 22 - 31 Jul 23	7	Sewa paket	01 Agu 22 - 31 Jul 23	GMSK C-V11	12	IDR 246.000,00	IDR 2.952.000,00	IDR 246.000,00
		TOTAL			TOTAL		IDR 2.600.000,00	IDR 31.200.000,00	IDR 2.600.000,00	IDR 31.200.000,00	IDR 2.600.000,00

PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH
antara
GMSK BLOK C-V NO. 11
dengan
PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA – JEPARA
FACTORY (PT.SAMI-JF)

No. SAMILF/LKM-LA/04-2022/065

Pada hari ini, Kamis tanggal dua puluh delapan bulan tujuh tahun dua ribu dua puluh dua (28/07/2022) bertempat di Jepara oleh dan antara:

- I. **TATSUYA MATSUSHITA**, Direktur, PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia – Jepara Factory, Jl. Raya Jepara – Kudus km 28, desa Sengonbugel, Kecamatan Mayong – Jepara selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. **HADI PRAJITNO**, Pegawai Swasta, KTP No.: 3319010601750002 NPWP No: 07.884.133.4-601.000 yang bertempat tinggal di Perum. Muria Asri Gg. 2 Timur No. 34 RT.01 RW.07 Ds. Mijen, Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus, untuk selanjutnya akan disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** masing-masing disebut **PIHAK** dan secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK dengan ini menerangkan terlebih dahulu:

- **PIHAK PERTAMA** adalah perusahaan yang bergerak di bidang manufacturing perakitan kabel kendaraan roda empat atau lebih sesuai Akta pendirian No. 2 Tanggal 7 Januari 2002 yang dibuat dihadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C.03916 HT.01.01.TH.2002 tanggal 11 Maret 2002 yang dalam perjanjian ini disebut sebagai Penyewa.
- **PIHAK KEDUA** adalah perorangan yang memiliki satu unit rumah 1 (satu) lantai, luas bangunan seratus meter persegi (100 m^2) didirikan di atas sebidang Tanah Hak Milik No 11.15.01.10.0.05904, luas tanah seratus lima puluh meter persegi (150m^2) yang terletak dalam wilayah Propinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Kudus, Kecamatan: Kaliwungu, Desa: Kedungdowo dan tercatat atas nama HADI PRAJITNO; setempat dikenal sebagai **Perumahan Grha Muria Swasti Kirana (GMSK) Blok C-V No. 11** yang dalam perjanjian ini disebut sebagai Pemberi sewa atau Pihak yang menyewakan bangunan rumah yang berada di atas sebidang Tanah Hak Milik No 11.15.01.10.0.05904 atas nama HADI PRAJITNO tersebut.

Berdasarkan hal-hal diatas maka dengan ini **PARA PIHAK** sepakat membuat perjanjian kerjasama dengan syarat-syarat sebagai berikut:

Legal	Pihak I	Pihak II	Legal

Pasal 1
Objek Perjanjian

1. **PARA PIHAK** telah sepakat bahwa objek perjanjian pada perjanjian sewa-menyeja ini adalah berupa satu unit rumah yang terdiri dari dua (dua) ruang tidur, dua (dua) kamar mandi, perabotan, peralatan elektronik, dan peralatan rumah tangga yang diuraikan dalam lampiran yang disatukan dengan surat perjanjian ini dan diketahui oleh **PARA PIHAK**; demikian juga berikut hak-hak atas langganan aliran listrik dari Perusahaan Listrik Negara dengan daya 3500 (tiga ribu lima ratus) watt; pemakaian air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum.
2. Semua lampiran maupun surat penawaran yang muncul selama periode perjanjian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini.

Pasal 2
Jangka waktu

1. Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun, sejak tanggal 01 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 31 Juli 2023.
2. Pada tanggal 01 Agustus 2023, RUMAH harus dikembalikan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dalam keadaan tetap terpelihara baik dan lengkap sama seperti keadaan semula saat mulai ditempati, dengan mempertimbangkan masa pemakaian/umur barang-barang inventaris dan RUMAH akibat penggunaan secara wajar. Dan **PIHAK KEDUA** memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 14 hari sebelum masa berakhir kontrak.
3. Apabila pada tanggal berakhirnya perjanjian ini **PIHAK PERTAMA** tidak/belum menyerahkan RUMAH dalam keadaan tersebut pada pasal 2.2 kepada **PIHAK KEDUA**, **PIHAK KEDUA** memberikan masa tenggang 3 hari. Namun setelah masa tenggang tersebut **PIHAK PERTAMA** tetap tidak/belum menyerahkan RUMAH maka untuk setiap hari keterlambatan, **PIHAK PERTAMA** wajib membayar denda sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); denda mana harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dengan seketika dan sekaligus lunas; bila keterlambatan tersebut melebihi waktu 1 (satu) bulan maka **PIHAK KEDUA** berhak meminta bantuan dari pihak yang berwajib untuk memaksa **PIHAK PERTAMA** melakukan yang disebut dalam pasal 2 ayat 2 dan semua biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan tindakan tersebut menjadi kewajiban yang harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**.
4. Bahwa mengenai pengosongan RUMAH ini sampai mengakibatkan para pihak berperkara di Pengadilan, maka para pihak sepakat bahwa **PIHAK KEDUA** akan mendapat keputusan pengosongan yang dapat segera dilaksanakan tanpa menunggu putusan banding dan/ atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)

Legal 	PIhak I 	PIhak II 	Legal
-----------	-------------	--------------	-----------

Pasal 3 Perpanjangan

1. Apabila **PIHAK PERTAMA** bermaksud untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa-menyeua ini, maka **PIHAK PERTAMA** diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 45 (empat puluh lima) hari sebelum jangka waktu sewa-menyeua ini berakhir. Apabila waktu tersebut di atas terlampaui tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu, maka bisa dianggap **PIHAK PERTAMA** tidak akan memperpanjang jangka waktu sewa-menyeua dan **PIHAK KEDUA** berhak untuk menolak permintaan perpanjangan jangka waktu sewa menyewa tersebut dan /atau kesepakatan lain sesuai dengan kesepakatan **PARA PIHAK**.
2. Perpanjangan perjanjian sewa-menyeua tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila **PARA PIHAK** telah menyetujui persyaratan-persyaratan baru (diantaranya jangka waktu dan besarnya harga sewa) yang akan diatur dan ditetapkan oleh **PIHAK KEDUA**. Dalam hal telah tercapai kesepakatan perpanjangan perjanjian sewa-menyeua, maka **PIHAK PERTAMA** memberitahukan persetujuannya secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum jangka waktu sewa menyewa ini berakhir dan telah melunasi seluruh uang sewa perpanjangan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum jangka waktu sewa-menyeua ini berakhir.

Pasal 4 Harga sewa & Sistem pembayaran

1. Harga sewa atas RUMAH adalah sebesar Rp. 91.699.200,- (Sembilan puluh satu juta enam ratus Sembilan puluh Sembilan ribu dua ratus rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun lamanya; dimana uang sewa akan dibayar dengan satu tahap pembayaran oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.

Dengan rincian harga sebagai berikut:

- a. Harga sewa rumah 1 tahun (12 bulan) adalah sebesar Rp. 66.000.000,-
- b. Biaya Bulanan selama 1 tahun meliputi, Listrik PLN, PDAM, Internet Indihome 50Mbps, Channel TV Jepang, Iuran Keamanan, Iuran Sampah sebesar Rp. 25.699.200,- (Dua Puluh Lima Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Rupiah), Berikut rincian biaya bulanan selama 1 tahun:

No	Item	ID Pelanggan	Bulan	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tahun
1.	Listrik	45020716390	12	Rp. 1.002.500	Rp. 12.030.000
2.	PDAM	3711006050293	12	Rp. 100.000	Rp. 1.200.000
3.	Internet 50 mbps	141401109413	12	Rp. 601.900	Rp. 7.222.800
4.	TV Jepang	sales@lim.com	12	Rp. 317.200	Rp. 3.806.400
5.	Keamanan	GMSK C.V-11	12	Rp. 100.000	Rp. 1.200.000
6.	Sampah	GMSK C.V-11	12	Rp. 20.000	Rp. 240.000
TOTAL					Rp. 25.699.200

Legal	Pihak I	Pihak II	Legal
			

2. Pembayaran **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana tercantum dalam pasal 4 ayat 1 dilakukan dengan cara transfer bank ke nomor rekening:

Nomor rekening : 0312091320
Atas nama : Hadi Prajitno
Nama Bank : Bank BCA Cabang Kudus

3. Harga sewa sudah termasuk: rekening listrik, rekening air PDAM, langganan internet, langganan TV berbayar Indihome & langganan TV Chanel Jepang.
4. Harga sewa tersebut dalam pasal 4 ayat 1 belum termasuk pajak penghasilan (Pph) Pasal 4 Ayat 2 akibat perjanjian sewa-menyewa ini, dalam hal ini menjadi beban dan dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**, dengan rincian sebagai berikut:

Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas sewa rumah	IDR 66.000.000
Pembayaran PIHAK PERTAMA ke Kas Negara sesuai dengan PP II 4(2)	IDR 7.333.333
Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas tagihan biaya bulanan	<u>IDR 25.699.200</u>
Total pembayaran oleh PIHAK PERTAMA	IDR 99.032.533

5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewa menyewa ini berlangsung menjadi beban dan wajib dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.
6. Harga dalam ayat (1) di atas berlaku selama waktu perjanjian.

Pasal 5 **Biaya Bulanan**

Hal-hal mengenai biaya bulanan selama jangka waktu perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung disepakati sebagai berikut:

1. Selama jangka waktu sewa-menyewa ini berlangsung, segala biaya bulanan akibat pemakaian listrik PLN, air PDAM, internet, iuran keamanan, dan iuran sampah pada rumah sebagaimana yang telah disebutkan pada Pasal 4 adalah menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA** yang realisasi pembayarannya telah disepakati akan dilakukan oleh **PIHAK KEDUA**.
2. Apabila di kemudian hari dalam rentang waktu masa perjanjian ini, terjadi tagihan bulanan melebihi jumlah nominal yang telah disepakati, maka **PIHAK KEDUA** berhak untuk mengajukan klaim kepada **PIHAK PERTAMA** dengan ketentuan:
 - a. Klaim harus disertai bukti yang jelas serta memperlihatkan bukti tagihan pada bulan-bulan sebelumnya.
 - b. Kenaikan tarif resmi dari instansi atau perusahaan terkait.
 - c. Penggunaan yang tidak sewajarnya serta kelalaian dari **PIHAK PERTAMA**.
 - d. Apabila ketentuan pada salah satu dari poin a b dan c diatas terpenuhi, maka **PIHAK PERTAMA** wajib menanggung kelebihan tagihan bulanan yang telah disepakati.
3. Apabila karena kelalaian **PIHAK KEDUA** sehingga terjadi pemutusan sambungan aliran listrik, air PDAM, jaringan internet pada rumah oleh instansi yang berwenang maka **PIHAK KEDUA** wajib melakukan penyambungan kembali seperti semula dan menanggung seluruh biaya pemasangan kembali beserta biaya dendanya, dengan jangka waktu perbaikan 3x24 jam. Selama menunggu proses pemasangan kembali, **PIHAK**

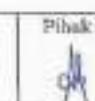


KEDUA akan memberikan biaya kompensasi kepada **PIHAK PERTAMA** sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) per item yang terputus per hari.

- Apabila perjanjian sewa-menyewa ini telah berakhir dan ternyata masih ada tagihan/tunggakan atas pembayaran listrik, air PDAM, internet dan TV berlangganan, iuran keamanan, serta iuran sampah pada rumah karena pemakaian oleh **PIHAK PERTAMA** maka **PIHAK KEDUA** wajib segera melunasinya.

Pasal 6 **Pemeliharaan**

- Atas biaya sendiri **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk memelihara rumah dengan cara mengepel lantai dan menyapu lantai rumah beserta lingkungannya dalam keadaan baik dan bersih tidak ada sampah berserakan baik di dalam maupun di halaman rumah. **PIHAK PERTAMA** wajib memperbaiki atau mengganti kerusakan pada barang dan bangunan yang diakibatkan oleh kelalaian atau kesalahan **PIHAK PERTAMA**; kelalainan/kesalahan **PIHAK PERTAMA** yang mungkin terjadi antara lain: **PIHAK PERTAMA** dengan sengaja/tidak sengaja merusak dengan cara menjatuhkan, memecahkan, menghilangkan, menabrak dan melempar barang/bangunan milik **PIHAK KEDUA**.
- Apabila **PIHAK PERTAMA** menelantarkan (tidak menempati/menghuni rumah serta tidak membersihkan rumah dengan cara menyapu dan mengepel lantai) RUMAH beserta lingkungannya, membiarkannya kotor, tidak terpelihara, sampah berserakan hingga 1 bulan lamanya tanpa pemberitahuan, maka **PIHAK PERTAMA** akan mendapat teguran/peringatan terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA** secara tertulis sampai sebanyak 3 (tiga) kali. Apabila setelah mendapat teguran untuk kesalahan yang sama sebanyak 3 (tiga) kali, **PIHAK PERTAMA** belum juga menunjukkan perbaikan maka bisa dipertimbangkan untuk tidak melanjutkan perpanjangan kerjasama lagi setelah kerjasama ini berakhir.
- PIHAK KEDUA** akan mengganti lampu-lampu yang mati dan memperbaiki barang-barang elektronik serta perabot lainnya yang rusak, apabila kerusakan bukan merupakan akibat kelalaian **PIHAK PERTAMA**. Dalam hal terjadi kerusakan akibat kelalaian **PIHAK PERTAMA** maka biaya penggantian dan/atau perbaikan akan dibebankan kepada **PIHAK PERTAMA**, dan perbaikan dapat dilakukan oleh teknisi yang ditunjuk oleh **PARA PIHAK**.
- Bilamana kerusakan barang-barang terjadi bukan karena kelalaian **PIHAK PERTAMA** dan kerusakan tersebut tidak dapat diperbaiki, maka **PIHAK KEDUA** akan mengganti barang-barang yang tidak dapat diperbaiki tersebut.
- Pada dasarnya penggantian barang oleh **PIHAK PERTAMA** maupun **PIHAK KEDUA** adalah dengan barang baru yang fungsi, spesifikasi, dan merknya sama. Namun apabila tidak ditemukan lagi barang yang sama, dapat digantikan dengan barang baru yang fungsi dan spesifikasinya sama, dan/atau sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- Dalam hal terjadi kerusakan yang disebabkan oleh **PIHAK KETIGA**, pertanggungjawaban perbaikan akan dimusyawarahkan dan disepakati kembali oleh **PARA PIHAK**.

Legel 	Pihak I 	Pihak II 	Legel
---	--	---	-------

7. **PIHAK KEDUA** memberikan service pencucian Air Conditioner (AC) masing-masing sebanyak maximum 3 (tiga) kali dalam jangka waktu sewa dan bila **PIHAK PERTAMA** menghendaki pembersihan AC lebih dari 3 (tiga) kali maka biaya pembersihan AC yang keempat dan seterusnya akan menjadi tanggungan **PIHAK PERTAMA** yang pelaksanaannya dilakukan oleh teknisi yang telah ditunjuk oleh **PIHAK KEDUA**.
8. Dalam hal terjadi pemadaman listrik, **PIHAK KEDUA** wajib menyediakan *emergency lamp*.

Pasal 7
Penghunian dan Penghuni

1. **PIHAK PERTAMA** telah sepakat dan mengikat diri akan mempergunakan rumah untuk dihuni hanya oleh orang-orang yang tercatat pada Formulir Daftar Penghuni (dapat diubah/ditambah/dikurangi di tengah masa sewa dengan memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** atau pihak pengelola perumahan atau kepala lingkungan setempat). Para penghuni hendaknya menggunakan rumah sebagai tempat tinggal dan tidak mengalihfungsikan selain dari rumah tinggal. Dalam hal **PIHAK PERTAMA** tidak menghuni sendiri rumah melainkan menyuruh pihak lain yang menghuninya maka **PIHAK PERTAMA** telah sepakat untuk tetap mengikatkan diri dan tidak dapat melepas dari tanggung jawab, kewajiban, dan hak yang tertulis dalam seluruh perjanjian ini.
2. Atas penggunaan dan penghunian rumah, **PIHAK PERTAMA** wajib melaksanakan dan tunduk pada Peraturan Pemerintah dan perundang-undangan yang berlaku serta bertanggung jawab penuh atas setiap kelalaian dan pelanggaran, dan tidak akan mengaitkan dan sekaligus membebaskan **PIHAK KEDUA** atas segala akibat dan tuntutan dari setiap kelalaian dan pelanggaran Peraturan Pemerintah dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Apabila di perlukan **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan fotokopi identitas para penghuni kepada **PIHAK KEDUA** atau pihak pengelola perumahan atau kepala lingkungan setempat. Dalam hal para penghuninya Warga Negara Asing, maka ditambah dokumen-dokumen keimigrasian yang wajib dimiliki oleh orang asing yang tinggal di Indonesia. Dalam hal ini **PIHAK PERTAMA** wajib memenuhi persyaratan-persyaratan yang ada bagi orang asing, baik penghuni tetap maupun tamu-tamunya sesuai peraturan lingkungan setempat, Peraturan Pemerintah dan perundang-undangan yang berlaku.
4. **PIHAK PERTAMA** dan penghuni juga telah menyepakati tidak menggunakan rumah untuk hal-hal yang parut dinilai melanggar norma kesusastraan, norma hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan lazim di masyarakat baik di dalam rumah maupun di lingkungannya.
5. Demi kenyamanan penyewa pada unit-unit lain, **PIHAK PERTAMA** dan penghuni telah sepakat untuk tidak menimbulkan gangguan (antara lain gangguan suara) yang dinilai bisa mengurangi kenyamanan pada para penyewa pada unit-unit lain di lingkungan rumah.
6. Bila ternyata **PIHAK PERTAMA** dan/atau penghuni tidak mempergunakan rumah seperti yang dimaksud dalam pasal 7 ayat 1, pasal 7 ayat 4 dan pasal 7 ayat 5 maka **PIHAK PERTAMA** akan mendapat teguran/peringatan terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA** sampai sebanyak 3 (tiga) kali, disetiap teguran akan dilakukan musyawarah terlebih

Legal	PIhak I	PIhak II	Legal

dahulu untuk menghindari tuduhan sepihak dan memberikan kesempatan kepada **PIHAK PERTAMA** untuk melakukan pembelaan. Apabila setelah mendapat teguran/peringatan sebanyak 3 (tiga) kali **PIHAK PERTAMA** belum juga menaati pasal 7 ayat 1, pasal 7 ayat 4 dan pasal 7 ayat 5 maka perjanjian sewa-menyeua ini dinyatakan berakhir dan segala resiko yang timbul akan menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA** sepenuhnya.

Pasal 8

Perubahan dan Penambahan pada Rumah

1. **PIHAK PERTAMA** tidak diperkenankan mengadakan perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan yang bersifat permanen pada RUMAH tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA**.
2. Dalam hal terjadi perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan yang bersifat permanen (dengan persetujuan tertulis dari **PIHAK KEDUA**) maka semua perubahan dan/atau penambahan permanen menjadi milik **PIHAK KEDUA** tanpa ada kewajiban apapun dari **PIHAK KEDUA** untuk memberi ganti rugi kepada **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 9

Peninjauan dan Pemeriksaan

PIHAK PERTAMA akan memberi izin kepada **PIHAK KEDUA** atau wakilnya yang ditunjuk, pada waktu yang wajar untuk masuk, melihat, dan memeriksa keadaan rumah maksimal 3 bulan sekali.

Pasal 10

Pindah Tangan

Tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK KEDUA** maka selama perjanjian sewa-menyeua ini berlangsung, **PIHAK PERTAMA** tidak diperbolehkan untuk memindah tanggalkan hak sewanya kepada pihak lain.

Pasal 11

Jaminan dan Kepemilikan Bangunan

1. **PIHAK KEDUA** memberikan jaminan kepada **PIHAK PERTAMA** akan selalu berkoordinasi dengan petugas keamanan serta perangkat RT maupun RW di lingkungan objek perjanjian, sebagai bukti upaya dari **PIHAK KEDUA** mencegah dari gangguan premanisme dan kegiatan pungutan liar, serta mewujudkan tempat atau lingkungan yang aman.
2. **PIHAK KEDUA** memberikan jaminan kepada **PIHAK PERTAMA** bahwa rumah yang disewakan dalam perjanjian ini adalah benar-benar miliknya, tidak sedang disewakan kepada pihak lain. Apabila dikemudian hari terjadi sengketa atas rumah yang disewakan dalam perjanjian ini, maka **PIHAK KEDUA** wajib mengembalikan 80% uang sewa dan mengembalikan biaya bulanan sejumlah yang belum dinikmati.

Legal	Pihak I	Pihak II	Legal
			

- Apabila terjadi peristiwa hukum yang merupakan tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sehingga **PIHAK PERTAMA** harus mengakhiri perjanjian ini sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir maka **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk mengembalikan kepada **PIHAK PERTAMA** uang sewa yang telah dibayarkan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** untuk masa sewa yang belum dinikmati oleh **PIHAK PERTAMA**.
- PIHAK KEDUA** memberikan jaminan kepada **PIHAK PERTAMA** bahwa **PIHAK PERTAMA** dapat menjalankan hak-haknya sebagai penyewa dari rumah yang disewanya tersebut, dengan tidak mendapat gangguan dari pihak lain. Segala kerugian yang diderita oleh **PIHAK PERTAMA** sebagai akibat dari gangguan-gangguan yang timbul tersebut menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**, kecuali hal tersebut terjadi di luar kemampuan dan memang di luar wewenang **PIHAK KEDUA**.

Pasal 12

Asuransi

- PIHAK KEDUA** mengasuransikan rumah berikut turutannya dari bahaya kebakaran, sehingga hal tersebut membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari segala tuntutan yang mungkin timbul karena kerugian yang diderita oleh **PIHAK KEDUA** yang diakibatkan oleh kebakaran, dalam hal ini termasuk terjadinya gempa bumi.
- Sedangkan mengenai barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik pribadi **PIHAK PERTAMA** yang ada pada rumah tidak termasuk dalam asuransi yang disebutkan pada pasal 12 ayat 1. Oleh karena itu **PIHAK PERTAMA** mengasuransikannya sendiri bila dikehendaki.

Pasal 13

Pindah Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu Sewa-Menyewa

Apabila sebelum perjanjian ini berakhir, **PIHAK PERTAMA** atas kehendaknya sendiri pindah yang mengakibatkan RUMAH tersebut tidak digunakan lagi, maka:

- Sebelum **PIHAK PERTAMA** meninggalkan rumah tersebut wajib memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelumnya.
- PIHAK PERTAMA** tidak berhak menuntut kepada **PIHAK KEDUA** mengenai pengembalian uang sewa yang telah dibayarkan untuk masa sewa yang belum dinikmati oleh **PIHAK PERTAMA**.
- PIHAK PERTAMA** wajib melunasi semua tagihan/tunggakan dari rekening-rekening yang belum terbayar dan yang masih menjadi tanggungan **PIHAK PERTAMA**.

PIHAK PERTAMA berhak menunjuk pihak lain untuk meneruskan sisa waktu sewa dengan tetap mengikuti perjanjian yang telah disepakati **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

Legal 	Pihak I 	Pihak II 	Legal
-----------	-------------	--------------	-------

Pasal 14
Sistem Keamanan Informasi

Demi menjaga privasi serta pengamanan aset milik **PIHAK PERTAMA**, maka

1. **PIHAK KEDUA** berperan serta menjaga aset **PIHAK PERTAMA**.
2. **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan memberikan segala macam bentuk informasi yang berkaitan dengan **PIHAK PERTAMA** kepada pihak lain tanpa seizin dari management **PIHAK PERTAMA**.
3. **PIHAK KEDUA** wajib menjaga kerahasiaan segala hal yang berkaitan dengan **PIHAK PERTAMA**.
4. Apabila terjadi tindak pencurian yang melibatkan **PIHAK KEDUA** sebagai tersangka dan **PIHAK PERTAMA** sebagai korban, maka **PIHAK KEDUA** wajib untuk mengganti dan **PIHAK PERTAMA** berhak untuk melaporkan ke pihak berwajib.
5. Di dalam area pribadi yang disewa oleh **PIHAK PERTAMA**, **PIHAK KEDUA** dilarang mengambil gambar/video dalam bentuk apapun kecuali dokumentasi yang diperlukan oleh **PARA PIHAK**, dengan sepengctahuan **PIHAK PERTAMA**, misalkan untuk kelengkapan kontrak sewa-menyeua.
6. **PIHAK KEDUA** dilarang memasuki area pribadi yang disewa oleh **PIHAK PERTAMA** kecuali atas izin atau permintaan **PIHAK PERTAMA**.
7. **PIHAK KEDUA** tidak diizinkan mengakses sistem informasi untuk kepentingan **PIHAK KEDUA** tanpa seizin **PIHAK PERTAMA**.
8. **PIHAK KEDUA** wajib menyampaikan ketentuan yang telah disepakati pada pasal 14 ayat 1 sampai dengan pasal 14 ayat 7 kepada semua karyawan yang bekerja untuk **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 15
Force Majeure

1. **PARA PIHAK** tidak bertanggung jawab atas segala kerugian yang timbul diakibatkan oleh force majeure.
2. Kondisi yang dapat diterima sebagai force majeure oleh **PARA PIHAK** adalah perang, huru-hara, sabotase, terorisme, penutupan oleh pemerintah, bencana alam yang dikategorikan sebagai bencana nasional yang dibuktikan dengan ditetapkan oleh pemerintah.
3. Pemberitahuan keadaan force majeure dibuat secara tertulis maksimal dalam waktu 7 (tujuh) hari dari tanggal kejadian didukung dengan bukti.
4. Pemberitahuan kejadian force majeure diterima Pihak Pertama atau Pihak Kedua dan ditanggapi dalam waktu 3 (tiga) hari dari tanggal penerimaan pemberitahuan force majeure. Apabila pemberitahuan tersebut tidak ditanggapi maka dianggap telah menerima kejadian force majeure tersebut.

Legal	Pihak I	Pihak II	Legal
			

Pasal 16
Pemberian Hadiah

1. **PIHAK KEDUA** dilarang untuk memberikan hadiah dalam bentuk apapun baik berupa uang, barang atau bentuk lainnya yang bernilai uang dan bersifat pribadi kepada staff atau karyawan **PIHAK PERTAMA** terkait perjanjian ini.
2. Sanksi atas pelanggaran ayat 1 (satu) pasal ini kepada **PIHAK KEDUA** adalah:
 - a. Pemutusan perjanjian secara sepihak oleh **PIHAK PERTAMA**.
 - b. Karyawan **PIHAK KEDUA** yang terlibat dalam pemberian hadiah akan dikeluarkan dari perusahaan **PIHAK KEDUA**.
 - c. Karyawan **PIHAK PERTAMA** yang terlibat dalam penerimaan hadiah akan diproses sesuai PKB (Peraturan Kerja Bersama) yang berlaku di tempat **PIHAK PERTAMA**.
 - d. **PIHAK KEDUA** mengembalikan semua pembayaran yang telah diberikan oleh **PIHAK PERTAMA**.
 - e. **PIHAK PERTAMA** berhak melaporkan kepada pihak yang berwajib.

Pasal 17
Pengakhiran Perjanjian

1. Perjanjian ini dapat berakhir dikarenakan sebagai berikut:
 - a. Para Pihak sepakat untuk mengakhiri.
 - b. Periode perjanjian telah berakhir.
 - c. Salah satu Pihak cidera janji.
 - d. Dengan putusan pengadilan.
 - e. Salah satu Pihak dinyatakan bangkrut/pailit.
2. Pengakhiran perjanjian dalam ayat (1) poin (a), poin (b) dan poin (c) harus dengan memberitahu/diberitahu terlebih dahulu kepada Para Pihak selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sebelum pelaksanaan.

Pasal 18
Penyelesaian Perselisihan

1. Apabila **PIHAK KEDUA** ingkar janji terhadap isi perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA**, berhak untuk mengakhiri perjanjian ini secara sepihak, apabila:
 - a. **PIHAK KEDUA** tidak melaksanakan salah satu kewajibannya sebagaimana dicantumkan dalam perjanjian ini.
 - b. Berdasarkan dari pengamatan dan penilaian **PIHAK PERTAMA**, ternyata **PIHAK KEDUA** tidak mampu melaksanakan pekerjaan sebagaimana mestinya.
2. Tindakan pengakhiran perjanjian dimaksud Pasal 18 ayat 1 dilakukan setelah **PIHAK PERTAMA** memberikan peringatan lisan dalam waktu 2 hari tidak dihiraukan, maka **PIHAK PERTAMA** akan memberikan peringatan tertulis kepada **PIHAK KEDUA** (peringatan 1 dan ke 2) dengan jeda waktu peringatan 5 hari kerja (Senin-Jumat).
3. Bila terjadi hal-hal yang merugikan **PIHAK PERTAMA** disebabkan oleh kesengajaan dan/atau kelalaian **PIHAK KEDUA**, maka seluruh kerugian ditanggung **PIHAK KEDUA** sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

Legal 	Pihak I 	Pihak II 	Legal
-----------	-------------	--------------	-------

- Setiap perselisihan yang terjadi antara **PARA PIHAK** yang menyangkut pelaksanaan dari perjanjian ini, terlebih dahulu akan diselesaikan dengan etikat baik dengan musyawarah secara mufakat.
- Apabila dengan cara musyawarah tidak dapat dicapai penyelesaian, **PARA PIHAK** sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jepara

Pasal 19 Ketentuan Lain

- Perubahan Perjanjian**
 - Setiap syarat dan ketentuan yang belum atau tidak diatur dalam perjanjian akan dibicarakan, dinegosiasikan dan ditambahkan berdasarkan kesepakatan **PARA PIHAK**.
 - Segala perubahan dan atau penambahan isi perjanjian tidak berlaku kecuali disepakati secara tertulis oleh **PARA PIHAK** sebagai bagian yang tidak terpisahkan.
 - Semua penambahan serta semua lampiran yang disepakati oleh **PARA PIHAK** yang muncul selama periode perjanjian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini.
- PIHAK PERTAMA** dilarang untuk meminta segala macam bentuk surat dari pihak yang berwajib (berwenang) agar **PIHAK PERTAMA** dapat terus mendiami atau menguasai RUMAH setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini.
- Perjanjian sewa-menyewa ini tidak akan berakhir bila salah satu pihak meninggal dunia, melainkan akan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia tersebut hingga jangka waktu perjanjian sewa-menyewa ini berakhir.
- Korespondensi atau pemberitahuan**
Setiap korespondensi akan disampaikan melalui pos tercatat, jasa kurir, surat elektronik atau diserahkan langsung dan dialamatkan ke:

PIHAK PERTAMA : PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia

Alamat : Jl. Raya Jepara - Kudus KM 28 Ds. Sengonbugel,
Kec. Mayong Kab. Jepara

Telepon : (0291) 7512101

Email : fitria_a@sami-jf.co.id

Up : Fitria Arum Maulani

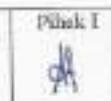
PIHAK KEDUA : Pemilik Rumah GMSK CV-11

Alamat : Perum Muria Asri Gg. 2 Timur No. 34 RT 01 RW 07,
Ds. Mijen Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus

Telepon : 081390030330

Email : prajitnohadi@yahoo.com

Up : Hadi Prajitno

Legal	Pihak I	Pihak II	Legal
			

Setiap pemberitahuan atau korespondensi pos tercatat atau jasa kurir dianggap telah diterima pada hari ke-lima pada hari kerja setelah tanggal pengiriman dan pemberitahuan dengan menyerahkan langsung pada saat diserahkan.

5. Pengecualian

Apabila terjadi pemutusan atau pembatalan terhadap perjanjian, **PARA PIHAK** sepakat mengabaikan berlakunya pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

6. Hukum yang berlaku

- Perjanjian ini dan pelaksanaannya tunduk dan patuh pada ketentuan/peraturan hukum yang berlaku di Indonesia.
- Apabila dikemudian hari terbit perundangan baru, agar pasal-pasal dalam perjanjian ini tidak bertentangan dengan perundangan baru tersebut, maka akan dimusyawarahkan kembali oleh **PARA PIHAK** dengan tidak membatalkan perjanjian ini.

Demikian perjanjian ini dibuat rangkap dua yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama diatas meterai yang cukup satu untuk **PIHAK PERTAMA** dan satu untuk **PIHAK KEDUA**.

Jepara, 28 Juli 2022

PIHAK PERTAMA/
PENYEWA



TATSUYA MATSUSHITA
Direktur PT. SAMI

PIHAK KEDUA/
PEMBERI SEWA



HADI PRAJITNO
Pemilik Rumah

SITI ATIKA
No. KTP 33192.16606750004

Legal	Pihak I	Pihak II	Legal

LAMPIRAN

Perlengkapan Rumah

1. LED TV Ruang Keluarga Ukuran 40 Inch Merk Polytron (1 Unit)
2. LED TV Kamar Tidur Utama Ukuran 40 Inch Merk Polytron (1 Unit)
3. AC Split Ruang Keluarga Merk Gree 2 PK + remote (1 Unit)
4. AC Split Kamar Tidur Utama Merk Polytron 0.5 PK + remote (1 Unit)
5. AC Split Kamar Tidur Anak Merk Polytron 0.5 PK + remote (1 Unit)
6. Springbed Kamar Tidur Utama ukuran 160 x 200 mm + 2 Bantal & 2 Guling (1 set)
7. Springbed Kamar Tidur Anak (double) ukuran 120 x 200 mm + 2 Bantal & 2 Guling (1 set)
8. Kulkas double door Merk Samsung (1 Unit)
9. Mesin Cuci Front Loading merk Sharp (1 Unit)
10. Lemari kamar tidur utama (1 Unit)
11. Peralatan Internet Indihome dan Modem Channel Jepang
12. Water Dispenser Merk Midea (1 Unit)
13. Washtafel (1 set) + Shower KM (2 set)
14. Gorden Kamar Tidur Utama, Kamar tidur anak, Ruang Keluarga, Dapur (4 Set)
15. Sofa + Meja + Rak TV + Karpet Ruang Keluarga (1 set)
16. Sofa + Karpet Ruang Tamu (1 set)
17. Vas Bunga Besar Ruang Keluarga (1 buah)
18. Pemanas air + Tabung Blue gas 7.5 Liter untuk kamar mandi kamar tidur utama (1 unit)
19. Tabung gas 3 Kg untuk dapur (1 unit)
20. Meja Makan Jati + kaca (1 buah)
21. Microwave (1 unit)
22. Perlengkapan dapur (Piring, Sendok, Gelas, dll)
23. Perlengkapan kebersihan (Sapu, sapu pel, keset dll)
24. Lampu penerangan LED (20 buah)
25. Torn Air Aluminium (1 unit)

Legal	Pihak I	Pihak II	Legal

PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN KUDUS

NIK : 3319016606750004

Nama : SITI ATIKAH
Tempat Tgl Lahir : BIMA, 26-06-1975
Jenis Kelamin : PEREMPUAN Dki Darat
Alamat : MURIA ASRI TIMUR, BG 104
RT/RW : 001/007
Kel/Desa : MAEN
Kecamatan : KALIWINGGU
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
Kewarganegaraan : WNI
Sejak Hingga : 26-06-2017



KUDUS
24-10-2012
[Signature]