

CHECKSHEET KONTRAK

協定書見直しチェックリスト

JUDUL KONTRAK

- 協定名 : PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH
NO KONTRAK : SAMIJF/LKM-LA/06-2022/085
協定番号 : MONICA ELVINA VALEDA
署名者 : FAM
PIC/ USER :
PIC/ユーザー :
TANGGAL CEK : 23/06/2022
確認日 :
CEK KE :
確認目 :

A. LEGALITAS CHECK

Beri tanda "y" jika ada dan Beri tanda "x" jika tidak ada
1. Akta Perusahaan ☐ 2. STUP ☐ 3. TDP/NIB ☐ 4. NPWP ☒
本公署証 企業申込書 税金番号

5. KTP Penganggu Jawab ☒ 6. SK MENKUMHAM ☐ 7. Domisili Usaha ☒
責任者身分証明書 企業在 企業在 有

B. REVIEW CHECK

isi pada kolom "evaluasi" dan "remark"
Beri tanda "y" jika ada, tuliskan halaman atau pasal terkait
Beri tanda "x" jika tidak ada, berikan penjelasan
Beri tanda "N/A" jika tidak dibutuhkan, berikan penjelasan

| USER | | |
|----------|---------|----------|
| APPROVED | CHECKED | PREPARED |
| | | |
| Initial | | |
| Date | | |

| LEGAL | | |
|----------|---------|----------|
| APPROVED | CHECKED | PREPARED |
| | | |
| YPR | MMU | |
| Initial | | |
| Date | | |

作原 : Unrevised/311
Rev. 04
Date : 29 October 2019
No. Doc : SAMIJF/LCS01

| NO | ITEM CEK 項目チェック | CEK POIN 確認するポイント | EVALUASI 評価 | REMARK 備考 |
|----|-----------------------------|---|----------------|---|
| 1 | JUDUL タイトル | - Apakah sudah ada judul kontrak ? Jika ada, pastikan judul kontrak sesuai dengan isi kontrak - 協定名がありましたか? あったら、協定名と内容があつてるかどうか確認してください。 | ✓ | HAL 1 ページ1 |
| 2 | No. Kontrak 協定番号 | - Apakah sudah ada nomor kontrak yang dikeluarkan oleh legal? - Legal課が提出した協定番号がありますか? | ✓ | SAMIJF/LKM-LA/06-2022/085 |
| 3 | Para Pihak 署名者 | Apakah sudah di cantumkan identitas Para Pihak dengan jelas ? (Nama, Alamat, Jabatan) Check Point: Pastikan Pihak yang menandatangani tercantum dalam akta, jika tidak, harus dengan surat kuasa 署名者の身分がはっきり書かれていましたか? (氏名、住所、役職) 確認するポイント: 署名した署名者は書証に載っているかどうか、確認してください。載っていない場合、認定を付かなければならない。 | ✓ | HAL 1 ページ1 |
| 4 | Legatitas & Tujuan 背景・目的 | Apakah ada pernyataan keabsahan perusahaan dan objek kerjasama ? Check point: - Pastikan perusahaan bukan ilegal (check akta) - Pastikan objek yang dijual 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: - 非合法会社じゃないことを確認する。(証書を確認する) - 販売された対象は係争物じゃないことを確認する。 | ✓ | HAL 1 ページ1 |
| 5 | Kesepakatan 合意 | Apakah sudah ada klausul kesepakatan ? 合意条項がありましたか? | ✓ | HAL 1 ページ1 |
| 6 | Ruang Lingkup 適用範囲 | Cakupan umum tentang kerjasama tersebut. Check point: Pastikan Para Pihak sesuai dengan bidang kerjasama 協力についての大筋。 確認するポイント: 署名者は協力分野通りということを確認する。 | ✓ | HAL 1 ページ1 |
| 7 | Definisi 定義 | Penjelasan istilah asing/khusus yang membutuhkan penjelasan detail. Check point: Pastikan setiap kalimat/atau kata asing yang ada dapat dipahami 特定な用語/外国語の言葉は詳細な説明が必要。 確認するポイント: 外国の言葉や文が理解できることを確認する。 | ✓ | SEMUA ISTILAH SUDAH DAPAT DIPAHAMI 全用語が理解出来ます |
| 8 | Objek オブジェクト | Apakah objek sudah dicantumkan dengan jelas ? (nama, jumlah, harga, kualitas) 対象ははっきり書かれてましたか? (品名、数量、値段、品質) | ✓ | HAL 1 PASAL 1 & HAL 3 PASAL 4 ページ1第1条とページ3 第4条 |
| 9 | Periode 期間 | Pastikan waktu mulai dan berakhirnya perjanjian ada. 契約期間があつたことを確認する。 | ✓ | HAL 2 PASAL 2 ページ2 第2条 |
| 10 | Pembayaran 支払い | Apakah metode pembayaran sudah dicantumkan ? - termin pembayaran, misal: termin 1 (10%), termin 2 (60%), Termin 3 (20%) dan retensi (10%) - Alamat pembayaran (No. rekening bank, alamat bank, nama no rekening, nama bank) 支払方法が書かれていましたか? - 支払い条件。例: 一回目(10%)、二回目(60%)、三回目(20%)、停滞(10%) - 支払いの宛先 (口座番号、銀行住所、口座名、銀行名) | ✓ | HAL 3 PASAL 4 ページ3 第4条 |

| NO | ITEM CEK 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 | Apakah sudah ada garansi ? Check point: Pastikan ada jaminan kualitas barang dan jaminan jika tidak tercapai kualitas yang dijanjikan 保証はありましたか? 確認するポイント: 品質保証と合意した質になっていない場合の保証があったことを確認する。 | ✓ HAL 6 PASAL 11 ページ6 第11条 | |
| 12 | Pengiriman/ Pengerjaan 運送又は仕上がり | Apakah sudah ada jadwal pengiriman/ atau pengerjaan ? Check point: Pastikan waktu pasti pengiriman atau penyelesaian pekerjaan. Khusus untuk pekerjaan pemborong (listrik, building, cv dll) harus ada rencana aktivitas (activity plan) 運送又は仕上りのスケジュールがありましたか? 確認するポイント: 運送又は仕上りの期間を確認する。 一括仕事（電気、ビル、コンベアーなど）の場合、アクティビティプランがなければならぬ。 | ✓ HAL 2 PASAL 2 ページ2 第2条 | |
| 13 | Lingkungan 環境 | Apakah ada ketentuan tentang K3/B3 ? Check point: - Pekerjaan (pemborong) wajib mencantumkan ketentuan K3 serta sanksinya - Barang yang mengandung B3 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? 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制裁を書かなければならない。 - 有毒危険物があつたら、その基準と違反の制裁を書かなければならない。 | #N/A | |
| 14 | Keamanan Informasi 情報安全 | Apakah kontrak mencantumkan ISMS ? Check point: - Pastikan ada NDA (non disclosure agreement) dengan perusahaan yang bekerjasama - Pastikan kontrak 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? 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。 | ✓ HAL 7 PASAL 14 ページ7 第14条 | |
| 15 | Sanksi 制裁 | Apakah ada sanksi atas pelanggaran perjanjian ini ? Check point: Pastikan setiap item yang dijanjikan dalam kontrak terlaksana, apabila tidak dapat dilaksanakan dikenakan sanksi. Pastikan waktu pemenuhan sanksi tercantum. 契約に対して違反の制裁がありましたか? 確認するポイント: 契約に合意した通り仕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。 | ✓ HAL 6 PASAL 11 ページ6 第11条 | |
| 16 | Sub-Kontrak 下請け協定 | Apakah ada jaminan untuk tidak di sub-kontrak ? 下請けにならない保証がありましたか? | ✓ HAL 6 PASAL 10 ページ6 第10条 | |
| 17 | Pengakhiran 解除 | Apakah dijelaskan cara mengakhiri perjanjian ? Check point: Ketentuan yang memberikan wewenang pemutusan kontrak dalam pelanggaran atau kebangkrutan dari pihak lain 契約の解除が説明されましたか? 確認するポイント: 協定違反又は赤字により協定を解除する権利の定めである。 | ✓ HAL 9 PASAL 17 ページ9 第17条 | |
| 18 | Addendum 補遺 | Apakah sudah tercantum prosedur addendum ? Check point: Addendum harus berdasarkan persetujuan Para Pihak 補遺の手順がありましたか? 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。 | ✓ HAL 9 PASAL 18 ページ9 第18条 | |
| 19 | Korespondensi 情報通信 | Apakah nama, alamat, nomor telfon 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 09 PASAL 20 ページ09 第20条 | |
| 20 | Tempat Penyelesaian Sengketa 問題解決所 | apakah tatacara penyelesaian sengketa sudah ada ? Check point: Penyelesaian sengketa dengan tahapan: - musyawarah mufakat - pengadilan di senarag 紛争の解決方法がありましたか? 確認するポイント: - 署名者との話し合い - スマラン市の裁判所 | ✓ HAL 9 PASAL 18 ページ9 第18条 | |
| 21 | Ketentuan Lain その他 | Apakah ada ketentuan lain yang dicantumkan ? Check point: Pastikan berlakunya lampiran-lampiran dan ketentuan lain terhubung dengan kontrak その他の条件がありましたか? 確認するポイント: その他の条件と添付が契約に関係があることを確認する。 | ✓ HAL 08 PASAL 15 ページ08 第15条 | |

PERJANJIAN KERJASAMA SEWA RUMAH

Antara

Pemilik Rumah GMSK BLOK A-V No. 10

Dengan

PT. SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURING INDONESIA

JEPARA FACTORY (PT.SAMI-JF)

No. SAMIJF/LKM-LA/06-2022/085

Pada hari ini, Jumat tanggal satu bulan Juli tahun dua ribu dua puluh dua (01/07/2022) telah dilakukan kesepakatan perjanjian sewa menyewa antara:

I. **NOZOMI KAWASAKI**, Direktur, PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia – Jepara Factory, Jl. Raya Jepara – Kudus km 28, desa Sengonbugel, Kecamatan Mayong – Jepara selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. **MONICA ELVINA VALEDA**, Pegawai Swasta, KTP No.: 3319025003880002 NPWP No: 68.367.331.3-506.000 yang bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso no: 234 A Desa Kaliputu, Kota Kudus, Jawa Tengah, 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 seluas dua ratus meter persegi (200 m²) didirikan di atas sebidang tanah hak milik No 11.15.01.10.1.07825 dan NIB nomor : 1115011003188 seluas dua ratus meter persegi (200 m²) yang terletak dalam wilayah Propinsi : Jawa Tengah, Kabupaten : Kudus, Kecamatan: Kaliwungu, Desa: Kedungdowo dan tercatat atas nama **MONICA ELVINA VALEDA**; setempat dikenal sebagai **Perumahan Graha Muria Swasti Kirana (GMSK) Blok A-V No. 10** yang dalam perjanjian ini disebut sebagai Pemberi sewa.

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

Pasal 1


Objek Perjanjian

1. **PARA PIHAK** telah sepakat bahwa objek perjanjian pada perjanjian sewa-menyewa ini adalah berupa satu unit rumah yang terdiri dari 2 (dua) ruang tidur, 1 (satu) 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

Hal 1 / 12

SAMIJF/LKM-LA/06-2022/085

GMSK Blok A-V 10 & PT. SAMI-JF

| Pihak I | | Pihak II | |
|---------|---|---|---|
| User | Legal | User | Legal |
| AF |  |  |  |




listrik dari Perusahaan Listrik Negara dengan daya 5500 (lima ribu lima ratus) watt; pemakaian air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum.

Pasal 2
Jangka Waktu Perjanjian

1. Perjanjian sewa-menyewa ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung mulai tanggal satu bulan Juli tahun dua ribu dua puluh dua (01/07/2022) dan akan berakhir dengan sendirinya pada tanggal tiga puluh bulan Juni tahun dua ribu dua puluh tiga (30/06/2023).
2. Pada tanggal tiga puluh bulan Juni tahun dua ribu dua puluh tiga (30/06/2023), **PIHAK PERTAMA** wajib mengembalikan rumah kepada **PIHAK KEDUA**. **PIHAK KEDUA** memberitahukan masa akhir sewa kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 14 hari sebelum masa berakhir kontrak.
3. Apabila pada tanggal berakhirnya perjanjian ini **PIHAK PERTAMA** tidak/belum menyerahkan rumah 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 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 1 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** berperka 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*)

Pasal 3
Perpanjangan

1. Apabila **PIHAK PERTAMA** bermaksud untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa-menyewa ini, maka **PIHAK PERTAMA** diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 45 (empat puluh lima) hari sebelum jangka waktu sewa-menyewa ini berakhir. Apabila waktu tersebut di atas terlampaui tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu, maka bisa dianggap **PIHAK PERTAMA** tidak akan memperpanjang jangka waktu sewa-menyewa 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-menyewa tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila **PARA PIHAK** telah menyetujui 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-menyewa, 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-menyewa ini berakhir.

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|--|
| User | Legal | Vendor | |
|  |  |  | |

Pasal 4
Harga Sewa dan Sistem Pembayaran

1. Harga sewa atas rumah dan biaya bulanan adalah sebesar Rp. **104.275.900,-** (seratus empat juta dua ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun lamanya; dimana uang sewa akan dibayar dengan satu tahap pembayaran selambat-lambatnya pada tanggal 11 Juli 2022, oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dengan rincian harga sebagai berikut:

- a. Harga sewa rumah 1 tahun (12 bulan) adalah sebesar Rp. **80.000.000,-** (delapan puluh juta rupiah)
- b. Biaya bulanan selama 1 tahun (12 bulan) meliputi: listrik PLN, PDAM, internet Indihome 30 Mbps dan TV berlangganan, layanan TV Jepang, iuran keamanan, dan iuran sampah adalah sebesar Rp. **24.275.900,-** (dua puluh empat juta dua ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus rupiah). Rincian biaya bulanan selama 1 tahun adalah sebagai berikut:

| No | Item | ID Pelanggan | Bulan | Biaya Per Bulan | Biaya Per Tahun |
|--------------|-----------------------|---------------|-------|-----------------|-----------------------|
| 1. | Listrik | 520013327518 | 12 | Rp. 1.002.500 | Rp. 12.030.000 |
| 2. | PDAM | 06050569 | 12 | Rp. 100.000 | Rp. 1.200.000 |
| 3. | Internet 30 mbps+TV | | 12 | Rp. 410.700 | Rp. 4.928.400 |
| 4. | Biaya pasang Internet | | 1 | Rp. 277.500 | Rp. 277.500 |
| 5. | LJM TV Jepang | sales@lim.com | 10 | Rp. 380.000 | Rp. 3.800.000 |
| 5. | Keamanan | GMSK A. V-10 | 12 | Rp. 150.000 | Rp. 1.800.000 |
| 6. | Sampah | GMSK A. V-10 | 12 | Rp. 20.000 | Rp. 240.000 |
| TOTAL | | | | | Rp. 24.275.900 |

2. Pembayaran **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana tercantum dalam pasal 3 ayat 1 dilakukan dengan cara transfer bank ke:

Nomor rekening : 8365002963

Atas nama : Monica Elvina

Nama Bank : BCA

3. Harga sewa tersebut dalam pasal 3 ayat 1 belum termasuk pajak penghasilan (Pph) Pasal 4 Ayat 2 akibat perjanjian sewa-menyewa ini. Pajak penghasilan dalam hal ini menjadi beban dan dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**, dengan rincian sebagai berikut:

| | |
|--|------------------|
| Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas sewa rumah | IDR 80.000.000 |
| Pembayaran PIHAK PERTAMA ke Kas Negara sesuai dengan PPH Pasal 4 ayat 2 | IDR 8.888.888 |
| Pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas biaya bulanan | IDR 24.275.900 + |
| Total pembayaran oleh PIHAK PERTAMA | IDR 113.164.788 |

4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewa menyewa ini berlangsung menjadi beban dan wajib dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|---|
| User | Legal | Legal | vendor |
|  |  |  |  |

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

Pasal 6
Pemeliharaan

1. Atas biaya sendiri **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk memelihara 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**; kelalaian/kesalahan **PIHAK PERTAMA** yang mungkin terjadi antara lain: **PIHAK PERTAMA** dengan sengaja/tidak sengaja merusak dengan cara menjatuhkan, memecahkan, menghancurkan, menabrak dan melempar barang/bangunan milik **PIHAK KEDUA**.
2. Apabila **PIHAK PERTAMA** menelantarkan 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 I | | Pihak II | |
|---|---|---|---|
| User | Legal | User | Legal |
|  |  |  |  |

3. **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**.
4. 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.
5. 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 spesifikasi sama, dan/atau sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
6. Dalam hal terjadi kerusakan yang disebabkan oleh **PIHAK KETIGA**, pertanggungjawaban perbaikan akan dimusyawarahkan dan disepakati kembali oleh **PARA PIHAK**.
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

Penghunan dan Penghuni

1. **PIHAK PERTAMA** telah sepakat dan mengikat diri akan menggunakan 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 melepaskan 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 mengkaitkan 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.

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|---|
| User | Legal | Legal | Vendor |
|  |  |  |  |

4. **PIHAK PERTAMA** dan penghuni juga telah menyepakati tidak menggunakan rumah untuk hal-hal yang patut dinilai melanggar norma kesusilaan, 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 menggunakan 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 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-menyewa 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-menyewa ini berlangsung, **PIHAK PERTAMA** tidak diperbolehkan untuk memindahtangankan 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.

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|---|
| User | Legal | Legal | vendor |
|  |  |  |  |

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.
3. 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**.
4. **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

1. **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.
2. 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:





1. Sebelum **PIHAK PERTAMA** meninggalkan RUMAH tersebut wajib memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada **PIHAK KEDUA** sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelumnya.
2. **PIHAK PERTAMA** tidak berhak menuntut kepada **PIHAK KEDUA** mengenai pengembalian uang sewa yang telah dibayarkan untuk masa sewa yang belum dinikmati oleh **PIHAK PERTAMA**.
3. **PIHAK PERTAMA** wajib melunasi semua tagihan/tunggakan dari rekening-rekening yang belum terbayar dan yang masih menjadi tanggungan **PIHAK PERTAMA**.
4. **PIHAK PERTAMA** berhak menunjuk pihak lain untuk meneruskan sisa waktu sewa dengan tetap mengikuti perjanjian yang telah disepakati **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

Pasal 14

Sistem Keamanan

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

1. **PIHAK KEDUA** berperan serta menjaga aset **PIHAK PERTAMA**.

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|---|
| User | Legal | User | Legal |
|  |  |  |  |

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 sepengetahuan **PIHAK PERTAMA**, misalkan untuk kelengkapan kontrak sewa-menyewa.
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





Lain-Lain

1. **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.
2. 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.

Pasal 16

Force Majeure

1. Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam perjanjian ini adalah kejadian-kejadian yang terjadi diluar kemampuan dan kekuasaan kedua belah pihak sehingga berpengaruh pada pelaksanaan perjanjian ini, antara lain:
 - a. Gempa bumi, angin topan, banjir, tanah longsor, sambar petir, kebakaran, dan bencana alam lainnya.
 - b. Perang, huru-hara, terorisme, sabotase, embargo dan pemogokan masal.
 - c. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah atau lembaga/instansi yang berwenang lainnya yang mempengaruhi secara langsung pada pelaksanaan perjanjian ini.
2. Dalam hal ini terjadi *force majeure* sebagaimana diuraikan dalam pasal 16 ayat 1, sehingga berpengaruh pada pelaksanaan kewajiban salah satu pihak dalam perjanjian ini, maka pihak yang mengalami keadaan *force majeure* berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis dan/atau lisan kepada pihak lainnya selambat lambatnya 5 (lima) hari kerja terhitung sejak terjadinya peristiwa *force majeure* tersebut, untuk diselesaikan secara musyawarah.
3. Apabila pihak yang mengalami keadaan *force majeure* tersebut lalai untuk memberitahukan kepada pihak lainnya dalam kurun waktu yang disebut pada pasal 16 ayat 2, maka seluruh resiko, kerugian, dan akibat hukum yang mungkin timbul menjadi beban dan tanggung jawab pihak yang mengalami keadaan *force majeure*.

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|---|
| User | Legal | User | Legal |
|  |  |  |  |

Pasal 17
Pemberian Hadiah

PIHAK KEDUA dilarang memberikan hadiah apapun, baik berupa uang, barang, atau dalam bentuk lainnya yang bernilai uang dan bersifat pribadi kepada staf atau karyawan **PIHAK PERTAMA** terkait perjanjian ini.

Pasal 18
Penyelesaian Perselisihan

1. Dalam hal terjadi kesalahpahaman pada penafsiran perjanjian ini atau perselisihan di antara **PARA PIHAK**, maka dengan iktikad baik akan diselesaikan secara musyawarah mufakat. Apabila masih tidak tercapai mufakat maka **PARA PIHAK** akan memilih domisili hukum pada panitera Pengadilan Negeri Kudus.
2. Adendum atau ketentuan/pasal tambahan yang mungkin belum tercantum pada perjanjian ini dan perubahan yang secara musyawarah telah mufakat sebagaimana disebutkan dalam pasal 18 ayat 1, dituangkan ke dalam adendum dan oleh **PARA PIHAK** diakui menjadi bagian dalam perjanjian ini.

Pasal 19
Pernyataan Dan Jaminan Kepatuhan Regulasi

PARA PIHAK menjamin dan menyatakan bahwa:

1. Dalam pelaksanaan perjanjian ini mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Dalam hal terdapat pelanggaran peraturan yang dilakukan oleh salah satu Pihak, maka Para Pihak sepakat untuk tidak melibatkan Pihak yang lain dalam kasus pelanggaran peraturan tersebut.

Pasal 20
Korespondensi dan Surat Menyurat

Setiap korespondensi baik permintaan atau hal lainnya akan disampaikan melalui pos tercatat, jasa kurir, melalui surat elektronik atau diserahkan langsung dan dialamatkan ke:

PIHAK PERTAMA





PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia

Nama : Nozomi Kawasaki
Up : Sigit Prasetyoko
Telp : (0291) 7512101
Alamat : Jl. Raya Jepara – Kudus, KM 28 Desa Sengonbugel, Kec. Mayong, Kab. Jepara

PIHAK KEDUA

Pemilik Rumah

Nama : Monica Elvina Valeda
Telp/HP : 085225018241
Email : monicaelvina88@gmail.com
Alamat : Jalan Yos Sudarso 234 A Desa Kaliputu, Kota Kudus, Jawa Tengah

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|---|
| User | Legal | | vendor |
|  |  |  |  |

Demikian perjanjian sewa-menyewa ini dibuat sebagai ikatan, telah dibaca dan dimengerti sepenuhnya oleh
PARA PIHAK dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jepara, 01 Juli 2022

PIHAK PERTAMA/
PENYEWA






PT. SEMARANG AUTOCOMP
MANUFACTURING INDONESIA

NOZOMI KAWASAKI
Direktur PT. SAMI

PIHAK KEDUA/
PEMBERI SEWA







MONICA ELYNA VALEDA
Pemilik Rumah

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|--------|
| User | Legal | Legal | vendor |
|  |  |  | |

LAMPIRAN
PERLENGKAPAN RUMAH GMSK A-V NO 10

| LOKASI | NO | NAMA PERALATAN | MERK | QTY | UOM |
|----------------------------------|----|--------------------------------------|------------------------|-----|------|
| KAMAR TIDUR UTAMA | 1 | AC | DAIKIN 1 PK | 1 | UNIT |
| | 2 | TEMPAT TIDUR JATI+AMBALAN | UKURAN 120X200 | 1 | UNIT |
| | 3 | SPRINGBED | SERTA | 1 | BUAH |
| | 4 | BANTAL+GULING+MATRASS | SERTA | 1 | BUAH |
| | 5 | SPREI+BED COVER | SERTA | 2 | SET |
| | 6 | LEMARI PAKAIAN JATI | UKURAN 110X60X220 CM | 1 | UNIT |
| | 7 | RAK JATI SEBELAH LEMARI PAKAIAN | UKURAN 50X50X220 CM | 1 | UNIT |
| | 8 | BRANKAS | KRISBOW 25ET-1/3 | 1 | UNIT |
| | 9 | MEJA SETRIKA | STORA | 1 | UNIT |
| | 10 | SETRIKA | PHILIPS HD-1173 | 1 | BUAH |
| KAMAR TIDUR KEDUA | 11 | TEMPAT SAMPAH KOTAK (PEDAL) | KRISBOW | 1 | BUAH |
| | 12 | JAM DINDING | SEIKO | 1 | BUAH |
| | 13 | GANTUNGAN BAJU | STORA | 1 | BUAH |
| | 1 | AC | DAIKIN 1/2 PK | 1 | UNIT |
| | 2 | TEMPAT SAMPAH KOTAK (PEDAL) | KRISBOW | 1 | UNIT |
| | 3 | JAM DINDING | DELTA | 1 | BUAH |
| | 4 | GANTUNGAN BAJU | STORA | 1 | BUAH |
| | 1 | DOUBLE SHOWER | JUSTIME | 1 | UNIT |
| | 2 | JET SHOWER+KLOSET DUDUK | TOTO | 1 | BUAH |
| | 3 | KRAN AIR BAK MANDI (PANAS DINGIN) | TOTO | 1 | SET |
| TOILET | 4 | WASTAFEL+ KRAN AIR | TOTO LW898CJ | 1 | SET |
| | 5 | WATER HEATER | ARISTON AN2 30 R 500ID | 1 | BUAH |
| | 6 | GANTUNGAN PAKAIAN | STORA, WARNA PUTIH | 1 | BUAH |
| | 7 | KACA PINTU TEMPERED+GANTUNGAN HANDUK | | 1 | SET |
| | 8 | TEMPAT TISSUE | TOTO, WARNA PUTIH | 1 | BUAH |
| | 9 | TEMPAT SAMPAH BULAT (PEDAL) | KRISBOW | 1 | BUAH |
| | 1 | AC | GREE 2 PK | 1 | UNIT |
| | 2 | TV | TCL, 40 INCH | 1 | BUAH |
| | 3 | RAK AMBALAN TV | | 1 | BUAH |
| | 4 | SOFA 2 SEAT | IKEA | 1 | BUAH |
| RUANG TAMU | 5 | KURSI ROTAN+BANTAL KURSI MERK FENDI | | 2 | BUAH |
| | 6 | MEJA TAMU JATI | | 1 | UNIT |
| | 7 | CERMIN LIST KAYU JATI | 195X70 CM | 1 | BUAH |
| | 8 | LEMARI SEKAT JATI | 120X220 CM | 1 | UNIT |
| | 9 | MEJA MAKAN JATI | 160X90 CM | 1 | UNIT |
| | 10 | KURSI MAKAN JATI | | 4 | BUAH |
| | 11 | CEILING FAN | HUNTER, CABO FRIO | 1 | BUAH |
| | 12 | HANGER POLE | STORA | 1 | BUAH |
| | 13 | TEMPAT SAMPAH KOTAK (PEDAL) | KRISBOW | 1 | BUAH |
| | 14 | EMERGENCY LAMP | CMOS HK28L | 1 | BUAH |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| Pihak I | | Pihak II | |
|---|---|---|---|
| User | Legal | User | Legal |
|  |  |  |  |

| LOKASI | NO | NAMA PERALATAN | MERK | QTY | UOM |
|-----------|----|----------------------------------|-----------------------|-----|------|
| DAPUR | 1 | KOMPOR 2 TUNGKU | TEKA LINEA GLI 73-2G | 1 | BUAH |
| | 2 | COOKER HOOD | TEKA LINEA LDH-90 | 1 | BUAH |
| | 3 | WASBAK | BLANCO DINAS XL 6S | 1 | BUAH |
| | 4 | KRAN WASBAK | BLANCO | 1 | BUAH |
| | 5 | MICROWAVE | SAMSUNG,MK23K315AS/SE | 1 | BUAH |
| | 6 | DISPENSER | POLYTRON, PWC776 | 1 | BUAH |
| | 7 | RICE COOKER 1.2 | SANKEN | 1 | BUAH |
| | 8 | TEMPAT GANTUNG LAP | PALOMA | 1 | BUAH |
| | 9 | KULKAS | SHARP,WARNA MARRON | 1 | BUAH |
| | 10 | LPG | 12 KG | 1 | BUAH |
| | 11 | GALON AIR | AQUA | 2 | BUAH |
| | 12 | RAK PIRING | STORA | 1 | BUAH |
| | 13 | PERALATAN MAKAN: | | | |
| DAPUR | | SUMPIT | | 3 | BUAH |
| | | PISAU MAKAN | | 3 | BUAH |
| | | SENDOK SOUP | | 3 | BUAH |
| | | SENDOK GARPU | | 3 | BUAH |
| | | SENDOK TEH | | 3 | BUAH |
| | | PIRING CEPER | | 2 | BUAH |
| | | PIRING MAKAN | | 3 | BUAH |
| | | MUG GELAS | | 2 | BUAH |
| | | SENDOK KERAMIK | | 2 | BUAH |
| | | CANGKIR+ALAS CANGKIR | | 3 | BUAH |
| | | MANGKOK | | 3 | BUAH |
| | | MANGKOK SOUP | | 3 | BUAH |
| | | PANCI | MAXIM | 1 | BUAH |
| AREA CUCI | | WAJAN | MAXIM | 1 | BUAH |
| | | PANCI TUTUP KACA | | 1 | BUAH |
| | | LAP PIRING | | 3 | BUAH |
| | | JEPTT MAKANAN | | 1 | BUAH |
| | | KUAS MAKANAN | | 1 | BUAH |
| | | PENGOCOK TELUR | | 1 | BUAH |
| | | SUTIL | | 1 | BUAH |
| | | SOLET | | 1 | BUAH |
| | | IRUS LUBANG+ TANPA LUBANG | | 2 | BUAH |
| | 1 | MESIN CUCI 1 TABUNG | SAMSUNG | 1 | BUAH |
| | 2 | TEMPAT JEMUR PAKAJAN ALUMINIUM | | 1 | BUAH |
| | | ALAT KEBERSIHAN: | | | |
| | 3 | SAPU | | 1 | BUAH |
| | 4 | ALAT PEL | KRISBOW | 1 | BUAH |
| | 5 | EMBER CUCI | | 1 | BUAH |
| | 6 | KESET | | 3 | BUAH |
| | 7 | RAK BESI UNTUK PERLENGKAPAN CUCI | STORA, WARNA PUTIH | 1 | BUAH |

| Pihak I | Pihak II |
|---|---|
| User | Legal vendor |
|  |  |

BERITA ACARA PENYERAHAN KUNCI
RUMAH DI PERUMAHAN GRAHA MURIA SWASTI KIRANA BLOK A V NO: 10
JALAN LINGKAR BARAT, KEDUNGOWO

KUDUS

Pada Hari Kamis tanggal 30 Juni 2022 , Pukul **08.30**.

Saya menyerahkan 1 (Satu) Unit Rumah Baru Lengkap dengan perabotan (ada dalam lampiran) yang terletak di Perumahan Graha Muria Swasti Kirana (GMSK) Blok A V no: 10, Jalan Lingkar Barat Kedungdowo Kudus kepada Penyewa : PT Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia –Jepara Factory yang diwakili oleh...*Desdi Ratri. I.*

Demikian surat Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak.

Kudus, 30 Juni 2022

Yang menyerahkan

(Pemberi Sewa)



(Monica Elvina)

Penerima

(Penyewa)

(*Desdi Ratri. I.*)

Lampiran : 3 (tiga) lembar

LAMPIRAN PERABOTAN RUMAH

(Semua Dalam Kondisi Baru)

| LOKASI | NO | NAMA PERALATAN | MERK | QTY | UOM |
|-------------------------|----|--------------------------------------|------------------------|-----|------|
| KAMAR TIDUR UTAMA | 1 | AC | DAIKIN 1 PK | 1 | Unit |
| | 2 | TEMPAT TIDUR JATI+AMBALAN | Ukuran 120x200 | 1 | Unit |
| | 3 | SPRINGBED | SERTA | 1 | Buah |
| | 4 | BANTAL+GULING+MATRASS | SERTA | 1 | Buah |
| | 5 | SPREI+BED COVER | SERTA | 2 | SET |
| | 6 | LEMARI PAKAIAN JATI | Ukuran 110x60x220 cm | 1 | Unit |
| | 7 | RAK JATI SEBELAH LEMARI PAKAIAN | Ukuran 50x50x220 cm | 1 | Unit |
| | 8 | BRANKAS | KRISBOW 25ET-1/3 | 1 | Unit |
| | 9 | MEJA SETRIKA | STORA | 1 | Unit |
| | 10 | SETRIKA | PHILIPS HD-1173 | 1 | Buah |
| | 11 | TEMPAT SAMPAH KOTAK (PEDAL) | KRISBOW | 1 | Buah |
| | 12 | JAM DINDING | SEIKO | 1 | Buah |
| | 13 | GANTUNGAN BAJU | STORA | 1 | Buah |
| KAMAR TIDUR KEDUA | 1 | AC | DAIKIN 1/2 PK | 1 | Unit |
| | 2 | TEMPAT SAMPAH KOTAK (PEDAL) | KRISBOW | 1 | Unit |
| | 3 | JAM DINDING | DELTA | 1 | Buah |
| | 4 | GANTUNGAN BAJU | STORA | 1 | Buah |
| | | | | | |
| TOILET | 1 | DOUBLE SHOWER | JUSTIME | 1 | Unit |
| | 2 | JET SHOWER+KLOSET DUDUK | TOTO | 1 | Buah |
| | 3 | KRAN AIR BAK MANDI (PANAS DINGIN) | TOTO | 1 | Set |
| | 4 | WASTAFEL+ Kran Air | TOTO LW898CJ | 1 | Set |
| | 5 | WATER HEATER | ARISTON AN2 30 R 500ID | 1 | Buah |
| | 6 | GANTUNGAN PAKAIAN | STORA, warna putih | 1 | Buah |
| | 7 | KACA PINTU TEMPERED+GANTUNGAN HANDUK | | 1 | SET |
| | 8 | TEMPAT TISSUE | TOTO, warna putih | 1 | Buah |
| | 9 | TEMPAT SAMPAH BULAT (PEDAI) | KRISBOW | 1 | Buah |
| RUANG TAMU | 1 | AC | GREE 2 PK | 1 | Unit |
| | 2 | TV | TCL, 40 inch | 1 | Buah |
| | 3 | RAK AMBALAN TV | | 1 | Buah |
| | 4 | SOFA 2 SEAT | IKEA | 1 | Buah |
| | 5 | KURSI ROTAN+BANTAL KURSI MERK FENDI | | 2 | Buah |
| | 6 | MEJA TAMU JATI | | 1 | Unit |
| | 7 | CERMIN LIST KAYU JATI | 195X70 cm | 1 | Buah |
| | 8 | LEMARI SEKAT JATI | 120X220 cm | 1 | Unit |



| | | | | | |
|-----------|----|--------------------------------|------------------------|---|------|
| | 9 | MEJA MAKAN JATI | 160X90 cm | 1 | Unit |
| | 10 | KURSI MAKAN JATI | | 4 | Buah |
| | 11 | CEILING FAN | HUNTER, CABO FRIO | 1 | Buah |
| | 12 | HANGER POLE | STORA | 1 | Buah |
| | 13 | TEMPAT SAMPAH KOTAK (PEDAL) | KRISBOW | 1 | Buah |
| | 14 | EMERGENCY LAMP | CMOS HK28L | 1 | Buah |
| | | | | | |
| DAPUR | 1 | KOMPOR 2 TUNGKU | TEKA LINEA GLI 73-2G | 1 | Buah |
| | 2 | COOKER HOOD | TEKA LINEA LDH-90 | 1 | Buah |
| | 3 | WASBAK | BLANCO DINAS XL 6S | 1 | Buah |
| | 4 | KRAN WASBAK | BLANCO | 1 | Buah |
| | 5 | MICROWAVE | SAMSUNG,MK23K3515AS/SE | 1 | Buah |
| | 6 | DISPENSER | POLYTRON, PWC776 | 1 | Buah |
| | 7 | RICE COOKER 1.2 | SANKEN | 1 | Buah |
| | 8 | TEMPAT GANTUNG LAP | PALOMA | 1 | Buah |
| | | KULKAS | SHARP,warna marron | 1 | Buah |
| | 9 | LPG | 12 KG | 1 | Buah |
| | 10 | GALON AIR | AQUA | 2 | Buah |
| | 11 | RAK PIRING | STORA | 1 | Buah |
| | 12 | PERALATAN MAKAN: | | | |
| | | Sumpit | | 3 | Buah |
| | | Pisau makan | | 3 | Buah |
| | | Sendok Soup | | 3 | Buah |
| | | Sendok Garpu | | 3 | Buah |
| | | Sendok Teh | | 3 | Buah |
| | | Piring Ceper | | 2 | Buah |
| | | Piring Makan | | 3 | Buah |
| | | Mug Gelas | | 2 | Buah |
| | | Sendok Keramik | | 2 | Buah |
| | | Cangkir+Alas Cangkir | | 3 | Buah |
| | | Mangkok | | 3 | Buah |
| | | Mangkok Soup | | 3 | Buah |
| | | Panci | Maxim | 1 | Buah |
| | | Wajan | Maxim | 1 | Buah |
| | | Panci Tutup Kaca | | 1 | Buah |
| | | Lap Piring | | 3 | Buah |
| | | Jepit Makanan | | 1 | Buah |
| | | Kuas Makanan | | 1 | Buah |
| | | Pengocok Telur | | 1 | Buah |
| | | Sutil | | 1 | Buah |
| | | Solet | | 1 | Buah |
| | | Irus Lubang+ Tanpa lubang | | 2 | Buah |
| | | | | | |
| AREA CUCI | 1 | MESIN CUCI 1 tabung | SAMSUNG | 1 | Buah |
| | 2 | TEMPAT JEMUR PAKAIAN ALUMINIUM | | 1 | Buah |
| | 3 | ALAT KEBERSIHAN: | | | |

[Handwritten signature]

| | | | | | | |
|--|---|----------------------------------|--------------------|--|---|------|
| | 4 | Sapu | | | 1 | Buah |
| | 5 | Alat Pel | Krisbow | | 1 | Buah |
| | 6 | Ember Cuci | | | 1 | Buah |
| | 7 | Keset | | | 3 | Buah |
| | 8 | RAK BESI untuk perlengkapan cuci | STORA, warna putih | | 1 | Buah |

Tambahan :

- ① Ruang tamu : - Tirai wooden blind merk Onna 1 set
- ② Kamar utama : - Tirai wooden blind merk Onna 2 set
- ③ Kamar kedua : - Tirai wooden blind merk Onna 1 set
- ④ Area Luar : - Tirai outdoor merk Onna 4 set

Handwritten signature