Yang bertandatangan di bawah:

Nama : Shofwan Mugiwara

No Ktp : 19833595959590294

Alamat : Jl. Kedubes, Taman Puring Rt 05/06 No. 101, 19450.

Selanjutnya dalam perjanjian ini disebut PENYEWA

Nama : Andi Permana Sahrini

No Ktp : 9582915051535

Alamat : Jl. Kuningan, Blok M, Jakarta Tengah

Selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai PEMILIK

Pemilik dan penyewa dengan ini berjanji dan mengikatkan diri dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

**PASAL 1**

**STATUS KEPEMILIKAN RUMAH**

Pemilik menyatakan bahwa tanah beserta rumah yang terletak di Jl. ………….. No. ….. Desa ………….., berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor ………….. adalah benar-benar miliknya dan satu-satunya yang punya hak penuh untuk menyewakan tanah dan rumah tersebut kepada pihak lain.

Bahwa pemilik tersebut hendak menyewakan tanah dan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada penyewa dan penyewa menyatakan persetujuannya untuk menyewakan tanah dan rumah tersebut. Bahwa sekarang saat perjanjian ini ditandatangani tanah dan rumah tersebut di atas dalam keadaan kosong.

**PASAL 2**

**JANGKA WAKTU**

Perjanjian sewa menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal ………….. sampai dengan ………….. dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan syarat-syarat yang akan disepakati kemudian oleh Pemilik dan Penyewa.

**PASAL 3**

**BIAYA SEWA**

Biaya sewa tanah dan bangunann untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 perjanjian ini adalah sebesar Rp. …………..,- (…………..)

**PASAL 4**

**SISTEM PEMBAYARAN**

1. Penyewa dan Pemilik sepakat bahwa system pembayaran sewa rumah sebagaimana disebut pada pasal 3 dilakukan dalam dua tahap.

2. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp 60.000.000 (Enam puluh juta rupiah) dilakukan pada saat perjanjian ini ditandatangani oleh Pemilik dan Penyewa dan perjanjian ini sebagai bukti penerimaan uang tersebut yang sah.

3. Pembayaran tahap kedua sebesar Rp 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah dilakukan paling lambat tanggal 30 Juni 2013.

4. Pemilik berjanjanji bahwa selama tanah dan bangunan itu disewa oleh Penyewa maka Pemilik atau pihak siapa pun tidak berhak untuk memungut uang sewa tambahan atau pungutan sejenis dalam bentuk apa pun.

PASAL 5

PENGGUNAAN RUMAH

1. Selama dalam jangka waktu berlangsungnya sewa menyewa (kontrak), Penyewa menggunakan tanah dan bangunan tersebut hanya diperuntukkan sebagai tempat tinggal.

2. Penyewa tidak diperkenankan menggunakan tanah dan bangunan tersebut untuk kegiatan usaha perdagangan, gudang, pabrik, usaha hiburan dan atau berbagai jenis usaha lainnya serta kegiatan yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

3. Apabila penyewa menggunakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas maka pemilik secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini.

Pernbatalan perjanjian ini karena alasan sebagaimana tersebut pada ayat (2) di atas, Penyewa berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh Pemilik.

PASAL 6

PERAWATAN RUMAH

Penyewa wajib memelihara dan merawat rumah yang disewanya sebaik baiknya, seperti layaknya rumah sendiri atas ongkos/biaya penyewa sendiri.

Apabila terjadi kerusakan yang ditimbulkan oleh karena kelalaian penyewa maka biaya/ongkos untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan tersebut menjadi tanggungan Penyewa.

Kerusakan-kerusakan lain yang terjadi bukan karena kelalaian Penyewa, tetap menjadi tanggungan Pemilik.

PASAL 7

PENYERAHAN KEMBALI TANAH DAN RUMAH

Penyewa berkewajiban untuk menyerahkan kembali tanah dan rumah yang dimaksudkan dalam perjanjian ini dalam keadaan kosong dan terawat baik pada saat perjanjian ini telah berakhir.

PASAL 8

PENGALIHAN

1. Selama dalam masa sewa menyewa, penyewa tidak diperkenankan untuk menyewakan kembali tanah dan rumah yang dimaksud dalam perjanjian ini kepada pihak ketiga dengan alasan apapun juga tanpa persetujuan tertulis dari pemilik.

2. Apabila penyewa menyewakan kembali tanah dan rumah kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Pemilik, maka pemilik secara sepihak membatalkan perjanjian ini.

3. Pembatalan perjanjian ini karena alasan sebagaimana tersebut di atas, penyewa berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh pemilik.

PASAL 9

KEWAJIBAN AHLI WARIS

Perjanjian sewa-menyewa ini dengan segala akibatnya seperti hak dan kewajiban masing-masing pihak tidak berakhir karena meninggalnya salah satu pihak.

Ahli waris pihak yang meninggal tersebut atau pengganti hak dari masing-masing pihak berkewajiban untuk mentaati seluruh persyaratan dan ketentuan dalam perjanjian ini.

**PASAL 10**

**BIAYA-BIAYA**

Penyewa menyatakan bersedia membayar biaya rekening listrik, air, uang keamanan dan uang kebersihan lingkungan selama berlakunya perjanjian sewa-menyewa ini.

Sedangkan untuk pembayaran pajak-pajak pribadi yang terkait dengan kepemilikan tanah dan rumah yang dimaksudkan dalam perjanjian ini tetap menjadi tanggungan Pemilik.

**PASAL 11**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

Apabila ada hal-hal yang tidak atau belum diatur dalam perjanjian ini dan juga jika terjadi perbedaan penafsiran atas seluruh atau sebagian dari perjanjian ini maka Penyewa dan Pemilik sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

Jika penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat juga ternyata tidak menyelesaikan perselisihan antara Penyewa dan Pemilik, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan secara hukum yang berlaku di Indonesia dan oleh karena itu Penyewa dan Pemilik sepakat untuk memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

**PASAL 12**

**PENUTUP**

1. Perjanjian ini dibuat oleh Pemilik dan Penyewa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan tanpa paksaan dari pihak mana pun.

2. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan meterai cukup yang mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak.

Demikian perjanjian ini dibuat di Jakarta pada hari ini Selasa tanggal tujuh belas bulan tiga tahun dua ribu tiga belas (17 Maret 2013).

Penyewa Pemilik

Shofwan Mugiwara Andi Permana Sahrini