15 CONTOH SURAT PERJANJIAN SEWA – MENYEWA TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. (---------- *n a m a* ----------), (------- *u m u r* --------), (----------*pekerjaan* ---------), (---------- *alamat lengkap* ---------), (---------*nomer KTP / SIM* ---------), dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut: **PIHAK PERTAMA**

2. (---------- *n a m a* ----------), (------- *u m u r* --------), (----------*pekerjaan* ---------), (---------- *alamat lengkap* ---------), (---------*nomer KTP / SIM* ---------), dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut: **PIHAK KEDUA**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu: ----------

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah sebidang tanah Hak Milik yang diuraikan dalam (--------- *nomer sertifikat tanah* ---------), yang terletak di (--------- *alamat lengkap lokasi tanah* ---------), dan diuraikan lebih lanjut dalam (--------- *nomer gambar situasi* ---------), seluas [(---) (---*luas tanah dalam huruf* ---)] meter persegi, dan untuk selanjutnya disebut **TANAH**. ----------
2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan menyewakan **TANAH** tersebut di atas kepada **PIHAK KEDUA**. ----------
3. Bahwa **TANAH** tersebut sampai sekarang masih disewa oleh (------ *nama penyewa* ------) yang akan berakhir masa sewanya pada tanggal (------ *tanggal, bulan, dan tahun* ------) dan pihak (------ *nama penyewa* ------) sudah menyatakan tidak akan memperpanjang sewa untuk masa sewa selanjutnya sesuai Surat Pemberitahuan Nomer (----------) tertanggal (------ *tanggal, bulan, dan tahun* ------) yang ditandatangani (----------), selaku (------ *jabatan penyewa* ------). ----------
4. Bahwa **PIHAK KEDUA** benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk menyewa **TANAH** dari **PIHAK PERTAMA**. ----------
5. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini menyewakan kepada **PIHAK KEDUA**, yang dengan ini menyewa **TANAH** dari **PIHAK PERTAMA**, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan materei cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.

6. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa sewa-menyewa **TANAH** ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam **13** (**tiga belas**) **pasal**, seperti berikut di bawah ini : --------

PASAL 1 : Sewa-menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu [(------) (--- *waktu dalam huruf* ---)], terhitung sejak tanggal (------ *tanggal, bulan, dan tahun* ------) dan berakhir pada tanggal (------ *tanggal, bulan, dan tahun* ------).
Setelah jangka waktu tersebut lampau, maka sewa-menyewa ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu dan dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang akan ditentukan dalam Surat Perjanjian tersendiri. ----------

PASAL 2 : Harga sewa **TANAH** ditetapkan sebesar [(*Rp*. ----------,*00*) (------ *jumlah uang dalam huruf* ------)] per tahun atau [(*Rp*. ----------,*00*) (------ *jumlah uang dalam huruf* ------)] untuk keseluruhan jangka waktu sewa dan uang tersebut akan diberikan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** bersamaan dengan penandatanganan Surat Perjanjian ini sebagai tanda pelunasan dari seluruh jumlah uang sewa termaksud. ----------

PASAL 3 : **PIHAK PERTAMA** dalam masa sewa-menyewa ini sama sekali tidak diperbolehkan mengambil uang sewa tambahan lagi dari **PIHAK KEDUA** dengan mengemukakan dalih atau alasan apapun juga. ----------

PASAL 4 : **PIHAK KEDUA** berhak sepenuhnya untuk menggunakan **TANAH** yang disewanya dengan perjanjian ini untuk (----------) atas tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sendiri dan dengan memperhatikan serta mentaati segala peraturan-peraturan hukum yang berlaku. ----------

PASAL 5 : **PIHAK KEDUA** diwajibkan untuk memelihara **TANAH** yang disewanya dengan sebaik-baiknya dengan ongkos atau biaya pemeliharaan **PIHAK KEDUA** sendiri. ----------
Setelah Perjanjian sewa-menyewa ini berakhir, **PIHAK KEDUA** diwajibkan untuk menyerahkan kembali **TANAH** yang disewanya dalam keadaan kosong dan terawat baik. ----------

PASAL 6 : Dalam masa berlakunya perjanjian ini, **PIHAK PERTAMA** membebaskan atau membolehkan **PIHAK KEDUA** untuk menyewakan kembali sebagian atau keseluruhan **TANAH** yang disewanya kepada **PIHAK KETIGA** dengan memberitahukan masalah tersebut secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya [(------) (--- *waktu dalam huruf* ---)] bulan setelah tanggal pengoperan hak sewa. ----------
PIHAK KETIGA juga diperbolehkan mengoperkan kembali sewa **TANAH** kepada **PIHAK KEEMPAT** dan pihak-pihak selanjutnya dimana **PIHAK KEDUA** tetap harus memberitahukan masalah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis

selambat-lambatnya [(------) (--- *waktu dalam huruf* ---)] bulan setelah tanggal pengoperan hak sewa, dengan tetap memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: ----------

1. Jangka waktu sewa-menyewa sesuai dengan yang ditentukan sesuai Pasal 1 Surat Perjanjian ini. ----------
2. Pihak-Pihak yang menerima pengoperan sewa berhak menyewa **TANAH** untuk sisa waktu sewa saja. ----------
3. Pihak-Pihak yang menerima pengoperan tetap diwajibkan memelihara **TANAH** yang disewanya sesuai Pasal 5 Perjanjian ini. ----------

PASAL 7 : Segala macam pajak, iuran, dan pungutan uang yang berhubungan dengan **TANAH** di atas diberlakukan ketentuan sebagai berikut: ----------

1. Sejak sebelum hingga waktu ditandatanganinya perjanjian ini masih menjadi kewajiban dan tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.
2. Setelah ditandatanganinya perjanjian ini dan seterusnya menjadi kewajiban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA** atau Pihak-Pihak yang menerima pengoperan sewa dari **PIHAK KEDUA**. ----------
3. Perbuatan atau tindakan yang melanggar hukum yang dilakukan **PIHAK KEDUA** atau Pihak-Pihak yang menerima pengoperan sewa dari **PIHAK KEDUA** sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** atau Pihak-Pihak yang menerima pengoperan sewa dari **PIHAK KEDUA**. ------

PASAL 8 : Perjanjian ini tidak berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, melainkan akan tetap bersifat turun-temurun dan harus dipatuhi oleh para ahli waris atau penerima hak masing-masing pihak. ----------
Perjanjian ini juga tidak berakhir apabila **TANAH** tersebut di atas dijual oleh **PIHAK PERTAMA** atau karena sebab apapun juga yang menyebabkan hak pemilikan atas **TANAH** beralih kepada orang atau pihak lain. ----------
Pihak yang menjadi pemilik baru atas **TANAH** tersebut di atas tetap diwajibkan mematuhi dan melaksanakan perjanjian ini sebagaimana seharusnya. ----------

PASAL 9 : Apabila salah satu dari kedua belah pihak melakukan kecurangan atau melanggar serta tidak mentaati perjanjian ini, maka diberlakukan peraturan sebagai berikut: ----------

1. Apabila **PIHAK KEDUA** melakukan pelanggaran atau tidak mentaati perjanjian ini maka **PIHAK PERTAMA** berhak untuk minta perjanjian ini dibatalkan. ----------
2. Apabila **PIHAK PERTAMA** melakukan pelanggaran atau tidak mentaati perjanjian ini maka **PIHAK PERTAMA** wajib memberikan atau membayar ganti rugi kepada **PIHAK KEDUA**.

Besarnya ganti rugi tersebut ditetapkan oleh **3** (**tiga**) orang arbiter yang terdiri dari: ----------

a. Seorang arbiter yang ditunjuk **PIHAK PERTAMA**, ----------
b. Seorang arbiter yang ditunjuk **PIHAK KEDUA**, dan ----------

c. Seorang yang ditunjuk arbiter dari **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**. ----------

2. Apabila keputusan para arbiter tidak memuaskan kedua belah pihak, masing-masing pihak bersepakat untuk membawa dan menyerahkan masalah tersebut kepada (------ *Kantor Pengadilan Negeri* ------) untuk mengangkat 1 (satu) atau 2 (dua) orang arbiter baru guna melengkapi arbiter-arbiter yang telah ada. ----------

PASAL 10 : Hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian ini akan dibicarakan serta diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat oleh kedua belah pihak. ----------

PASAL 11 : Apabila terjadi perselisihan dan tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikannya secara hukum dan kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih tempat tinggal yang umum dan tetap di (------ *Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri* ------). ----------

PASAL 12 : **TANAH** yang disewakan telah diserahkan secara layak oleh **PIHAK PERTAMA** dan telah diterima dengan baik oleh **PIHAK KEDUA**. ----------

PASAL 13 : Surat perjanjian sewa – beli ini dibuat rangkap 2 (dua) dan ditandatangani kedua belah pihak di (----- *tempat* ------) pada hari (---------) tanggal [(------) (--- *tanggal dalam huruf* ---)] (--- *bulan dalam huruf* ---) tahun [(----) (--- *tahun dalam huruf* ---)] dimana masing-masing pihak berada dalam keadaan sadar serta tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun juga. ---------

PIHAK PERTAMA **PIHAK KEDUA**

[----------] [----------]