

LAMPIRAN

PERJANJIAN SEWA – MENYEWAWA (SHOP UNIT: GF – 05)

No. 025/CRI-LEGAL/ IV /20 17

Perjanjian Sewa - Menyewa ini ("Perjanjian") dibuat dan ditandatangani pada hari Rabu tanggal dua puluh enam April dua ribu tujuh belas (26-04-2017) oleh dan antara:

1. **PT COURTS RETAIL INDONESIA**, suatu perseroan terbatas yang dibentuk dan didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkantor di Gedung Courts Megastore Blok G-03, QBig Mall, Jl. BSD Raya Utama, Desa Lengkong Kulon, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang 15339, Propinsi Banten, Indonesia (selanjutnya bersama-sama dengan para penerus dan penerima pengalihan atasnya sebagai "COURTS"); dan
2. **Tn. TJANDRA KISNATA**, individu, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. [REDACTED] bertempat tinggal di Jl. Horizon Broadway Blok M5/7, The Icon – BSD City, Tangerang 15341, selaku pemilik dan penanggung jawab dari usaha "SPIN WARRIORS" (bersama-sama dengan para pihak yang sah dan diizinkan menjadi penerus hak dan penerima pengalihan, selanjutnya disebut sebagai "Penyewa").

COURTS dan Penyewa secara sendiri-sendiri disebut sebagai "Pihak" atau secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".

Dalam Perjanjian ini, dianggap dan masing-masing Pihak menjamin kepada satu sama lain bahwa penandatanganan di dalam Perjanjian ini berwenang secara sah untuk menandatangani atas nama serta mengikat masing-masing Pihak. Masing – masing Pihak akan memberikan bukti sah mengenai kewenangan tersebut apabila diminta oleh Pihak lainnya.

COURTS telah menawarkan kepada Penyewa sesuai LOQ No. _____ yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Penyewa pada tanggal _____, suatu area sewa dengan luas dan lokasi sebagaimana disebutkan dalam Lampiran Ketentuan Khusus Sewa beserta dengan fasilitas – fasilitas yang disediakan (selanjutnya disebut sebagai "Area Sewa"), yang berlokasi di gedung Courts Megastore sebagaimana disebutkan dalam Lampiran Ketentuan Khusus Sewa (selanjutnya disebut sebagai "Gedung"). Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan dan menandatangani Perjanjian ini dengan syarat dan ketentuan – ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1 PERIODE SEWA

1. Periode sewa berlaku efektif untuk periode sebagaimana yang disebutkan dalam Lampiran Ketentuan Khusus Sewa.
2. Penyewa dapat memperpanjang Periode Sewa dengan mengajukan *permohonan terlebih dahulu* kepada COURTS paling lambat 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya periode sewa. Para Pihak akan menyepakati untuk ketentuan sewa yang baru paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Periode Sewa. Selama periode negosiasi dengan Penyewa untuk ketentuan sewa yang baru, COURTS tidak akan menawarkan Area Sewa kepada pihak ketiga.
3. COURTS sebelum memberikan persetujuan untuk memperpanjang sewa dapat melakukan evaluasi atas kegiatan usaha yang dilakukan oleh Penyewa di dalam Area Sewa. COURTS berhak untuk tidak menyetujui perpanjangan sewa apabila hasil evaluasi tidak cukup memuaskan dan kebijakan tersebut adalah wewenang sepenuhnya dan COURTS.
4. Apabila periode sewa tidak diperpanjang, maka COURTS dapat menunjukkan dan menawarkan Area Sewa kepada pihak ketiga lainnya, dengan pemberitahuan sebelumnya yang wajar kepada Penyewa selama jam operasional Gedung berlangsung.

Hal 1 dari 20

BusDev	LGL	GN
		

Tangerang, 30 Januari 2019

No. : 004/CRI-CEO/I/2019

Kepada Yth.:
PT SPIN WARRIORS INDONESIA
Jl. Horizon Broadway Blok M5/7
The Icon, BSD City
Tangerang 15341

UP. Bapak Tjandra Kisnata – Direktur Utama

Perihal: Pengakhiran Operasional di Gedung COURTS Megastore BSD

Dengan hormat,

Mewakili Manajemen PT COURTS RETAIL INDONESIA, kami mengucapkan terima kasih atas kerja sama yang sudah terjalin baik antara Bapak/Ibu dengan kami di Gedung COURTS Megastore BSD.

Kita semua menyadari bahwa kondisi ekonomi khususnya bisnis retail tidak dalam kondisi positif selama beberapa tahun terakhir, dan hal ini sangat berdampak negatif kepada COURTS apalagi dengan tingginya biaya operasional yang harus kami tanggung di Gedung COURTS Megastore BSD.

Seperti yang sudah disampaikan secara lisan oleh team kami, bersama surat ini dengan berat hati kami mengumumkan kepada Bapak/Ibu, bahwa operasional toko COURTS BSD beserta seluruh tenant di Gedung COURTS Megastore BSD terpaksa akan diakhiri efektif per tanggal 9 Juni 2019.

COURTS akan memberikan kesempatan kepada para Tenant untuk melakukan *vacating out* dan menyerahkan area sewa dalam kondisi apa adanya (tanpa mengembalikan kondisi area sewa ke kondisi kosong/*bare* dan mengeluarkan perlengkapan dan peralatan toko milik Bapak/Ibu) kepada COURTS paling lambat pada tanggal 30 Juni 2019. COURTS tidak bertanggung jawab atas inventaris, peralatan, perabotan dan renovasi yang tersisa di area sewa setelah 30 Juni 2019, karena Gedung COURTS Megastore BSD akan dikembalikan ke SINARMAS termasuk apapun yang ada di dalamnya.

Manajemen COURTS berharap dukungan penuh dan Bapak/Ibu sehubungan dengan hal ini, dan jika Bapak/Ibu berkenan, kami mengajak Bapak/Ibu untuk kembali menjalin kerja sama di Gedung COURTS Megastore Kota Harapan Indah, Bekasi, dimana bangunan tersebut sudah menjadi milik COURTS.

Besar harapan dari Manajemen COURTS bahwa kita bisa tetap menjalin kerjasama di masa yang akan datang.

Terima kasih.

Hormat kami,


Joseph Andrew Greenway
Direktur

PT. COURTS RETAIL INDONESIA
(a subsidiary of COURTS Asia Limited)
COURTS MEGASTORE BSD
Jl. BSD Raya Utama, Blok G-03 Ds. Lengkong Kulon,
Pagedangan Tangerang, Banten 15339
Telp +6221 50556220 Fax +6221 50556250
www.courts.co.id



8.06% PLAGIARISM APPROXIMATELY 3.2% IN QUOTES

Report #9784148

BAB I PENDAHULUAN Latar Belakang Dalam kehidupan sehari-hari, setiap orang akan selalu membutuhkan, mengadakan, maupun melaksanakan perjanjian dengan orang lain. Hal ini disebabkan karena manusia pada hakikatnya merupakan makhluk sosial yang senantiasa berhubungan secara timbal balik guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Terikatnya seseorang dalam sebuah perjanjian bisa dilatarbelakangi karena perbuatan, peristiwa dan keadaan. Salah satu contoh yang paling lazim adalah karena perbuatan dimana seseorang atau suatu pihak secara sengaja melakukan perbuatan hukum tertentu, mengikat perjanjian dengan orang lain.

Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) Pasal 1313 berbunyi:

q.2 q.3 q.7 q.8 q.11 q.17 q.18 q.42 q.48 q.52 q.74 q.75 q.76 q.77 q.78 q.79 q.80 q.81 q.82 q.83 q.84 q.85 q.86 q.87 q.88 q.89 q.90 q.91 q.92 q.93 q.94 "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. " 110 111 Setiap perjanjian yang 138

mengikat para pihak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, syarat tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata adalah

q.7 q.62 q.63 q.64 q.65 q.66 AUTHOR KEVIN CHRISTMANAYA ADI PAGE 1 OF 86 q.67 34148_26 FEB 2020_1:08 AM Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : sepakat mereka