

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Nomor:No.3125/pid-B/2018/PN-MDN

Pada hari ini, Medan 6 juni

Jam 12.30

Berhadapandengansaya, chairun nisa pasaribu

Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di
sumatra utara Kota medan dengan wilayah medan
timur Jabatan Seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di
kota medan, berdasarkan Surat Keputusan Menteri
Hukum dan
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tertanggal dua puluh
delapan Desember dua ribu tujuh (28-12-2007), Nomor: C-
521-HT.03.01-Th.2007, dengan hadirnya saksi-saksi
yang saya, Notaris, kenal dan akan disebut pada
akhir akte ini.

-----PIHAK PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)-----

NAMA: KUDUS PUTRA ABADI NDURURU

TEMPAT / TGL LAHIR : HILISIMAETANO.16-12-1999

ALAMAT: Hilismaetano

Nik: 121403210990001

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 5/7/22

Access From (repository.uma.ac.id)5/7/22

-----PIHAK KEDUA (PENYEWA)-----

--Parapenghadaptelahsaya, Notaris, kenal.-

--PIHAK PERTAMAmenerangkandenganinimenyewakan--
kepadaPIHAK KEDUA yang denganinimengakumenyewa-
dariPIHAK PERTAMA, yaitu:KUDUS PUTRA ABADI NDURURU

Selanjutnyakeduabelahpihakmenerangkan,
bahwaperjanjiansewamenyewaini di lakukandapat di
terima oleh belahpihkdenganaturan-aturan dan
ketentuan-ketentuansebagaiberikut:tidak boleh
menambah kamar tanpa izin pasal 1.apa bila melangar
akan di dikenakan sangsi denda.

Perjanjiansewamenyewaini di
perbuatuntukjangkawaktusatu tahunlamanya, terhitung
dari satu januari 2018

Apabila ada kata sepakat di antara kedua belah pihak, perjanjian sewa menyewa ini dapat di setujui perpanjang waktunya lagi dengan memakainya syarat yang akan ditetapkan oleh kedua belah pihak kemudian hari sebagai **PIHAK KEDUA** Abdul Hafiz rangkuti memberitahukan kehendaknya yaitu kepada **PIHAK PERTAMA** 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya 31 Desember 2019 perjanjian ini. **Pasal 2. Boleh cicil uang.** Uang sewa untuk jangka waktu 2 (dua) tahun 2019 tersebut seluruhnya berjumlah Rp. Lima juta rupiah.

yang dibayar oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tunai setelah aktaini di tandatangan dengan sebarang keperluan yang sah. **Pasal 3 Kerusakan rumah tanggung jawab pihak kedua** **PIHAK PERTAMA** dengan ini menjamin dan menanggung-**PIHAK KEDUA**, bahwa rumah yang di sewakannya dengan aktaini benar-benar adalah kepunyaan dan milik **PIHAK PERTAMA** sendiri, tidak ada sangkut pautnya dengan orang lain, sehingga dengan perjanjian demikian mengenai pemakaian rumah tersebut **PIHAK KEDUA** tidak akan mendapat gugatan atau gangguan hukum dari siapa pun juga.

-----**Pasal 4.**-----
--**PIHAK KEDUA** akan mempergunakan apa yang sudah ada dalam rumah tersebut

dipersewakan kepadanya yaitu sebagai tempat usaha atau Rumah
Makan

-- **PIHAK KEDUA** (penyewa) dilarang untuk-
mendaftarkan hak atas yang
disewakan itu kepada Instansi/Jawatan yang
bersangkutan **PIHAK KEDUA** harus dan
wajib memelihara apa yang di
persewakan kepadanya dengan sebaik-baiknya
seperti memelihara miliknya sendiri dan
memperbaiki segala kerusakan yang ditimbulkan
oleh **PIHAK KEDUA** (penyewa)

Pasal 5.

Penyewa tidak dibenarkan untuk memindahkan hak sewainya ke
pada siapa pun juga
baik sebagian maupun seluruhnya sebelum mendapat persetujuan
tertulis dari **PIHAK PERTAMA** (yang menyewakan).

Penyewa dilarang untuk mengadakan tambahan dan
atau perubahan yang bersifat permanen pada apa yang
disewakannya tersebut sebelum mendapat persetujuan tertu-
list terlebih dahulu dari **PIHAK**

pertama apabila ia sendiri diperoleh maka segala tambahan tersebut
dengan sendirinya menjadi milik **PIHAK PERTAMA** apabila per-
janjian ini berakhir. Jika

terjadi kerusakan maupun kebakaran atas bangunan rumah ter-
sebut disebabkan kelalaian pihak-
penyewa maka semua itu menjadi tanggungan dan
risiko dari **PIHAK KEDUA** (Penyewa) sendiri.

Pasal 6.

Selama masa persewaan berlangsung, maka Pajak Bumi
dan Bangunan (PBB), rekening Air, listrik,
retribusi sampah, retribusi keamanan dan
retribusi lainnya dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.

Apabila **PIHAK**

KEDUA lala melaksanakan pembayaran rekening tersebut dia
tasehingga aliran listrik dan air
leiding tersebut diputus oleh pihak yang berwenang,
maka **PIHAK**

KEDUA harus memasang kembali listrik tersebut seperti semula
dengan biaya dari biaya **PIHAK KEDUA** sendiri.

PIHAK

KEDUA berkewajiban menyerahkan seluruh hasil bukti pembaya-
ran yang sah atas tagihan-tagihan rekening listrik, air
dan bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
selama masa sewa menyewa tersebut kepada **PIHAK PERTAMA**
di akhir masa sewa menyewa.

Pasal 7.

Hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak
yang
bertali dengan perjanjian sewa menyewa ini tidak akan ter-
akhir apabila salah
satu pihak atau kedua belah pihak meninggal dunia, akan-
tetapi harus ditaati oleh ahli waris dari yang meninggal
dunia atau mereka yang mendapat haknya dan juga
tidak akan berakhir apabila bangunan rumah tersebut dijual
kepada pihak lain.

Pasal 8.

Jika laup erjanjian sewa menyewa ini berakhir waktunya dan
antarakeduabelah pihak tidak terdapat suatu persetujuan
untuk memperpanjang sewa menyewa ini,
maka penyewa berkewajiban untuk:

1. Mengembalikan

Rumah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik
seperti pada saat dimulainya sewa menyewa ini,

apabila adakerusakan maka **PIHAK KEDUA** (Penyewa) wajib untuk memperbaiki seperti keadaan semula:

2. Mengosongkan rumah tersebut secara keseluruhan, dengan ketentuan tidak berhak untuk meminta uang pindah ataupun nuanggantikerugian berupa apapun juga dan berkewajiban untuk menyerahkan kembali Rumah tersebut kepada yang menyewakan dalam keadaan baik, tanpadihuni oleh siapapun, bebas dari segala tagihan biaya pemakian listrik maupun tagihan-tagihan lainnya selama masa sewamenyewa.

Jikalau jangka waktu sewamenyewa ini telah berakhir waktu yang dimaksud dalam Pasal 2 di atas, sedangkan penyewa belum dapat mengosongkan Rumah tersebut secara keseluruhan maka pihak yang menyewakan memberi tenggang waktu kepada pihak kedua selama 7 (tujuh) hari berhitung sejak tanggal berakhirnya sewamenyewa untuk mengosongkan bangunan Rumah tersebut.

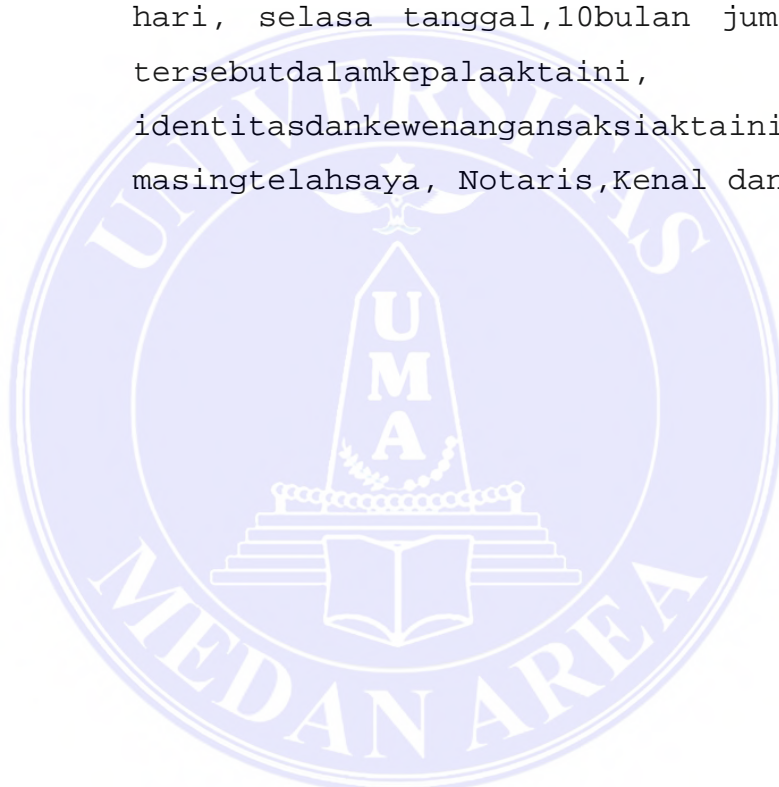
Jikalau dalam waktu yang ditetapkan tersebut bangunan tersebut belum berada dalam keadaan kosong dan diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab sepenuhnya atas kelalaiannya dan dengan lewatnya waktu satu hari saja telah cukup menjadi bukti yang nyata akan kelalaiannya penyewa, sehingga peringatan dengan surat jurusita atau surat-surat lain yang serupa tidak diperlukan lagi dan penyewa berkewajiban untuk membayar ganti rugi kepada yang menyewakan sebesar **Rp. Lima ratus ribu**

untuk tiap-tiap hari keterlambatannya, dan ongkos ongkos penagihan jumlah-jumlah tersebut di dalam maupun di luar pengadilannya termasuk upah bagikuasa atau wakilnya yang menagih menjadi tanggungan dan pembayaran **PIHAK KEDUA** (penyewa). **Pasal 9.** Tanpa mengurangi apa yang dimaksud dalam Pasal 8- tentang aturan anti-rugi, maka **PIHAK KEDUA** sekarang ini juga untuk nanti pada waktunya, yaitu dalam hal **PIHAK KEDUA** melalaikan kewajibannya untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ditempati seseorang pun pada waktu sewanya berakhir memberikan kuasa kepada **PIHAK PERTAMA** dengan hak substitusi untuk:

- a. Mengeluarkan penyewa/ atau pihak lainnya yang menempati rumah tersebut
- b. Mengeluarkan semua barang dan perabot yang terdapat dalam rumah tersebut baik kepunyaan **PIHAK KEDUA** maupun kepunyaan lain;
- c. Jika perlu menghubungi dan dengan bantuan dari pihak yang berwajib untuk melaksanakan ketentuan sub a dan b tersebut;
- d. Menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk menerima kembali apa yang disewakan tersebut dalam keadaan kosong berikut kunci-kunci selengkapnya satu dan lainnya atas biaya dan risiko dari **PIHAK KEDUA** sepenuhnya. **Pasal 10.** Ongkos aktin menjadi tanggungan dan pembayaran **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**. - **pasal 11** tentang perjanjian sewa menyewa ini dengan segala akibatnya, kedua belah pihak telah memilih domisili hukum yang

umum, letakdimanaobyek sewadisewakan. Para pihakmenyatakandenganinimenjaminkebenaran data-data dan buktiidentitas para pihak- yang disampaikankepada saya, Notaris, danbertanggungjawabsepenuhnyaatashal-haltersebut, dan selanjutnya para pihak juga menyatakantelahmengertisertamemahamiisiaktaini.

----- **DEMIKIANLAH AKTE INI** -----
--Dibuatsebagaiminit dan dilangsungkandi medan pada hari, Selasa tanggal, 10 bulan jumi dan tahun 2020 tersebutdalamkepalaaktaini, identitasdan kewenangansaksiaktainimasing-masingtelahsaya, Notaris, Kenal dan diketahui, yakni



Sebagai saksi-saksi.

Akte ini, dengan segera setelah saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, kemudian ditanda-tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris, sedangkan para penghadap selain menanda tangani akte ini juga

membubuhkan cap ibu jari tangan kiri mereka pada akhir akta ini.

Demikianlah apa pun yang termuat dalam akta ini, dibuat dalam bentuk Minuta, sungguh-sungguh telah dipahami sudah sesuai dengan kehendak dan-keinginan para Penghadap tersebut diatas.Dibuat

Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

Dikeluarkan sebagai **SALINAN** yang samabunyinya.

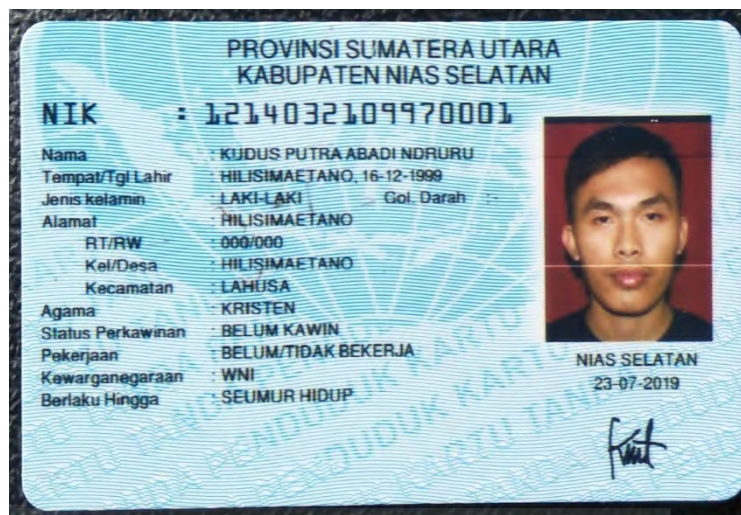
Notaristersebut,

Chairun nisa pasaribu

1. notaris : chairunnisapasaribu



2. pihak pertama : kudus p.
abadi ndruru



3. pihak kedua : Abdul hafiz rangkuti