

## PERJANJIAN SEWA MENYEWA

-Pada hari ini, Sabtu tanggal 13-06-2020 (tiga belas juni dua ribu dua puluh).

-Pukul 13.00 WIB (Waktu Indonesia Barat).

-Menghadap kepada saya, Lukman Sukardi, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Sumatera Utara, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut dibagian akhir akta ini:

I. –**Tuan ABDUL HAFIZ RANGKUTI**, Sarjana Sosial, lahir di Medan, pada tanggal 20-06-2000(Delapan puluh juni dua ribu), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Medan,gg.pinang,Kecamatan medan tembung, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 06.8753.974383.0571 ;

-selaku pemilik, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut :

————— PIHAK PERTAMA —————

II. –**Tuan LESMANA TRIKASDI**, lahir di Medan, pada tanggal 04-07-1990(Empat Juli Seribu sembilan ratus sembilan puluh), Warga Negara Indonesia, pengusaha, bertempat tinggal di jl.gatot subroto, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 07.5457.7865279.0752 ; -selaku penyewa, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut :

————— PIHAK KEDUA —————

-Para penghadap saya, Notaris kenal.

-Para Pihak bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu :

-Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyewakan kepada pihak kedua yang dengan ini menyewa dari Pihak Pertama, berupa:

-sebuah bangunan rumah tempat tinggal beserta turutan-turutannya, yang telah diperlengkapi dengan fasilitas berupa antara lain :

1. hak langganan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebesar 1.500 (seribu lima ratus) watt
2. mesin pompa air merk YAMAHA, dan
3. 4 (empat) unit AC Window, masing-masing:
  - 1. 1 (satu) buah Merk Panasonic.
  - 2. 4 (empat) buah Merk Sharp.

-yang berdiri diatas sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 123/ terletak dalam jl.Ampera IV Kecamatan Medan Tembung seluas 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/7/22

persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 1 Januari 2000, Nomor: 008/2000 terdaftar atas nama “**ABDUL HAFIZ RANGKUTP**”, menurut Penerbitan Sertipikat tertanggal 1 Februari 2000 oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

-yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 1 Januari 1998, Nomor : 01, dibuat dihadapan saya, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Deli Serdang.

-untuk selanjutnya dalam akta ini disebut Objek Sewa.

-Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa sewa menyewa ini dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan perjanjian perjanjian sebagai berikut :

### **Pasal 1**

-Sewa menyewa ini dimulai pada tanggal 12 Juni 2020 dan akan berakhir pada tanggal 12 Juni 2022

### **Pasal 2**

-Sewa menyewa ini dilakukan dan diterima dengan harga sewa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dari nilai tersebut akan dikenakan pemotongan pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan ketentuan bahwa setelah akta ini ditanda tangani, Pihak Kedua akan membayar uang sewanya kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan untuk penerimaan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut, akta ini berlaku juga sebagai tanda terima atau kwitansinya yang sah.

-sedangkan sisanya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada pihak Pertama setelah berjalan masa sewa selama 6 (enam) bulan atau pada tanggal 12 Juni 2020 dan untuk penerimaan uang tersebut, akan dibuatkan tanda terima atau kwitansi secara tersendiri oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, tanda terima atau kwitansi mana merupakan bagian tidak terpisah dari akta ini.

-Bilamana perjanjian sewa menyewa ini hendak diperpanjang jangka waktunya, maka hal itu wajib diberitahukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sekurang-kurangnya 3 ( tiga ) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

### **Pasal 3**

-Bilamana perjanjian sewa menyewa ini berakhir, maka Pihak Kedua harus menyerahkan (kembali ) kepada Pihak Pertama objek sewa tersebut dalam keadaan pemeliharaan yang baik dan kosong pada akhir jangka waktu sewa menyewa yang ditetapkan dalam pasal 1, atau selambat-lambatnya 7 ( tujuh ) hari sejak berakhirnya jangka waktu yang berkenaan.

-Bilamana Pihak Kedua dalam waktu 7 ( tujuh ) hari tersebut diatas, tidak menyerahkan (kembali ) objek sewa tersebut kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua dikenakan denda oleh dan untuk Pihak Pertama sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari terlambat, denda mana harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas pada saat pengosongan

#### **Pasal 4**

-Selama masa sewa berlangsung Pihak Kedua dilarang melakukan perubahan-perubahan, penambahan-penambahan dan pengurangan-pengurangan atas objek sewa, kecuali atas seizin tertulis dari Pihak Pertama dan setiap biaya yang dikeluarkan untuk itu ditanggung oleh Pihak Kedua sepenuhnya.

-Perubahan-perubahan atas bangunan yang telah dan/atau akan disetujui oleh Pihak Pertama, dengan sendirinya menjadi milik Pihak Pertama.

-Bilamana perjanjian sewa menyewa ini berakhir, maka Pihak Kedua harus menyerahkan (Kembali) objek sewa kepada Pihak Pertama dalam keadaan seperti semula serta dalam keadaan terpelihara baik, pada akhir jangka waktu sewa menyewa yang ditetapkan dalam Pasal 1 akta ini.

#### **Pasal 5**

-Pihak Kedua wajib atas biayanya sendiri memelihara objek sewa dengan sebaik-baiknya dan memperbaiki segala kerusakan yang menurut hukum dan/atau kebiasaan adalah tanggungan penyewa.

#### **Pasal 6**

-Pihak Kedua hanya diperbolehkan untuk mempergunakan objek sewa tersebut semata-mata untuk Kantor/tempat usaha.

#### **Pasal 7**

-Pihak Kedua wajib mentaati semua peraturan dari yang berwajib, antara lain, dibidang kebersihan, kesehatan, keamanan, kesusilaan dan ketertiban umum sehubungan dengan pemakaian dan penempatan objek sewa tersebut.

#### **Pasal 8**

-Selama perjanjian sewa menyewa ini berlangsung, Pihak Kedua harus membayar biaya pemakaian listrik, telepon, dan air PAM.

-kwitansi pembayaran listrik dan telepon harus diserahkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama atau diambil oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua setelah masa sewa menyewa ini berakhir.

-Pihak Kedua bertanggung jawab penuh atas segala akibat yang timbul karena kelalaian dari Pihak Kedua dalam membayar biaya-biaya yang dimaksud diatas.

-sedangkan semua pajak-pajak dan atau pungutan lainnya yang berhubungan dengan bangunan tersebut yaitu Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) adalah menjadi tanggungan sepenuhnya dari dan wajib dibayar oleh Pihak Pertama.

#### **Pasal 9**

-Pihak Pertama memberi jaminan kepada Pihak Kedua, bahwa Pihak Kedua dalam memakai objek sewa tersebut tidak akan mendapat gangguan dan/atau gugatan dari siapapun juga.

#### **Pasal 10**

-Pihak Kedua selama masa sewa ini berlangsung, tidak diperkenankan untuk mengoperkan hak sewanya kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya, kecuali atas persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama.

