

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA**

**Nomor: 61.-**

--Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 02-03-----  
2020(selasa tanggal dua bula Maret tahunduaribu---  
duapuluh).-----

--Jam 15.45 WIB (limabelas lewat empatpuluh lima-  
menit Waktu Indonesia bagian Barat).-----

--Datang menghadap, dihadapan saya, **Nyonya**-----  
**MARSELLA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,**----  
Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai, dengan-----  
Wilayah Jabatan Seluruh Sumatera Utara,-----  
berkedudukan di Perbaungan, 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---  
akta ini:-----

I. **Tuan Fahrin**,Wiraswasta,lahir di Medan pada-----  
tanggal 27-06-1976(Dua Puluh Tujuh Juni Seribu  
Sembilan Ratus Tujuh Puluh Enam) bertempat----  
tinggal di RantauPrapat, Jalan Perdamaian-----  
nomor: 04, Kelurahan Sirandorong Kecamatan----  
Rantau Utara, Kabupaten Serdang Bedagai,-----  
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor----  
Induk Kependudukan 12.1002.991126.7733;-----  
Selaku Pemilik, untuk selanjutnya dalam akta  
ini disebut:-----

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

II. Nona Sahara ,Pengusaha,lahir di Jakarta-----  
pada tanggal 23-01-1974 (Dua Puluh Tiga Januari  
Seribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Enam-----

bertempat tinggal di Jalan Pembangunan-----  
Perumahan Griya Town House Nomor 9E Kelurahan--  
Helveia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota----  
Medan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan----  
Nomor Induk Kependudukan 11.22343.221132.4453;

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

--Para penghadap saya, Notaris, kenal.-----

--**Pihak Pertama** menerangkan dengan ini menyewakan--  
kepada **Pihak Kedua** yang dengan ini mengaku menyewa--  
dari **Pihak Pertama**, yaitu:-----

--.Sebidang tanah dan bangunan, setempat di-----  
kenal sebagai Bandar Labuhan Tanjung Morawa,  
Komplek Pasardena Residence Blok C 59,-----

**Sertipikat Hak Milik Nomor: 368**, Desa Dagang---

Kerawan, Surat ukur Nomor: 13/Dagang-----

Kerawan/2014, tanggal 24-07-2014 (duapuluh-----  
empat bulan Juli tahun duaribu empatbelas),---

Penerbitan Sertipikat tanggal 08-08-2014-----

(delapan bulan Agustus tahun duaribu-----  
empatbelas) dikeluarkan Kepala Kantor-----

Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Insiyur-----

KALVIN A SEMBIRING.-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar---

terakhir atas nama **Tuan Fahrin**.-----

yang telah dilengkapi dengan fasilitas berupa-----  
antara lain :-----

1. Hak langganan Listrik dari Perusahaan Listrik--  
Negara (PLN) sebesar 2.200 (Dua Ribu Dua-----  
Ratus)Watt

2. Mesin pompa air merk SIMIZU, dan-----

3. 4 (Empat) unit AC Window, masing-masing:-----

- 1(satu )buah Merk Panasonic.-----
- 3(tiga) buah Merk Sharp-----

--Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan, bahwa perjanjian sewa menyewa ini di lakukan dapat----- di terima oleh belah pihak dengan aturan-aturan---- dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----

-----**Pasal 1.**-----

--Perjanjian sewa menyewa ini diperbuat untuk----- jangka waktu 2 (Dua) tahun lamanya, terhitung----- mulai **tanggal dua belas bulan juni tahun duaribu duapuluh (02-03-2020)** sehingga akan **berakhir----- tanggal dua belas bulan juni tahun duaribu duapuluh dua (12-06-22).**-----

--Apabila ada kata sepakat di antara kedua belah--- pihak, perjanjian sewa menyewa ini dapat di----- perpanjang waktunya lagi dengan memakai syarat--- syarat yang akan di tetapkan oleh kedua belah----- Pihak kemudian hari asal saja **Pihak Kedua**----- memberitahukan kehendaknya itu kepada **Pihak**----- **Pertama** 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya----- perjanjian ini.-----

-----**Pasal 2.**-----

--Uang sewa untuk jangka waktu 2 (Dua) tahun----- tersebut seluruhnya berjumlah **Rp.20.000.000,-**----- **(Dua Puluh juta Rupiah)**, yang dibayar oleh **Pihak**--- **Kedua** kepada **Pihak Pertama** dengan tunai setelah--- akta ini di tandatangani dengan seberapa perlu--- akta ini berlaku sebagai tanda bukti penerimaannya--- atau kwitansi yang sah.-----

-----**Pasal 3.**-----

--**PIHAK PERTAMA** dengan ini menjamin dan menanggung-  
**PIHAK KEDUA**, bahwa Rumah yang di sewakannya-----  
dengan akta ini benar-benar adalah kepunyaan dan--  
milik **PIHAK PERTAMA** sendiri, tidak ada sangkut-----  
pautnya dengan orang lain, sehingga dengan-----  
demikian mengenai pemakaian Rumah tersebut-----  
**PIHAK KEDUA** tidak akan mendapat gugatan atau-----  
gangguan hukum dari siapapun juga.-----

-----**Pasal 4.**-----

--**PIHAK KEDUA** akan mempergunakan apa yang-----  
dipersewakan kepadanya itu sebagai tempat usaha----  
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 akta ini 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---  
sewa ini kepada siapapun 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 tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK**---  
**PERTAMA.**-----

--Apabila izin diperoleh maka segala tambahan-----  
tersebut dengan sendirinya menjadi milik **PIHAK**-----

**PERTAMA** apabila perjanjian ini berakhir.-----  
--Jika terjadi kerusakan maupun kebakaran atas----  
bangunan Rumah tersebut 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 leading,----  
listrik, retribusi sampah, retribusi keamanan-----  
dan retribusi lainnya dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.----  
--Apabila **PIHAK KEDUA** lalai melaksanakan-----  
pembayaran rekening tersebut diatas sehingga-----  
aliran listrik dan air leading tersebut diputus--  
oleh pihak yang berwenang, maka **PIHAK KEDUA** harus--  
memasang kembali listrik tersebut seperti semula---  
. **PIHAK KEDUA** berkewajiban menyerahkan seluruh asli  
bukti pembayaran yang sah atas tagihan-tagihan----  
rekening listrik, air dan bukti pelunasan Pajak---  
Bumi dan Bangunan(PBB)selama masa sewa menyewa-----  
Tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** diakhir masa sewa.---

-----**Pasal 7.**-----

--Hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing----  
pihak yang bertalian dengan perjanjian sewa-----  
menyewa ini tidak akan berakhir 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.**-----

--Jikalau perjanjian sewa menyewa ini berakhir-----  
waktunya dan antara kedua belah 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 ada-----  
kerusakan 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 uang ganti kerugian berupa--  
apapun juga dan berkewajiban untuk menyerahkan--  
kembali Rumah tersebut kepada yang menyewakan---  
dalam keadaan baik, tanpa dihuni oleh siapapun,  
bebas dari segala tagihan biaya pemakaian-----  
listrik maupun tagihan-tagihan lainnya selama----  
masa sewa menyewa.-----

--Jikalau jangka waktu sewa menyewa ini telah----  
berakhir waktunya sebagaimana yang dimaksud dalam--  
Pasal 2 diatas, 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 sewa menyewa 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---  
itu tidak diperlukan lagi dan penyewa berkewajiban--  
untuk membayar ganti rugi kepada yang menyewakan--  
sebesar **Rp. 500.000,- (lima ribu Rupiah)**-----  
untuk tiap-tiap hari keterlambatannya, dan ongkos-  
ongkos penagihan jumlah-jumlah tersebut didalam--  
maupun diluar pengadilan termasuk upah bagi kuasa--  
atau wakilnya yang menagih menjadi tanggungan dan  
pembayaran **PIHAK KEDUA** (penyewa).-----

-----**Pasal 9.**-----

--Tanpa mengurangi apa yang dimaksud dalam Pasal 8--  
tentang aturan ganti 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--  
seorang pun pada waktu sewa menyewa ini berakhir--  
memberi 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 akta ini menjadi tanggungan dan-----  
pembayaran **Pihak Kedua**.-----

-----**Pasal 11.**-----

--tentang perjanjian sewa menyewa ini dengan-----  
segala akibatnya, kedua belah pihak telah memilih--  
domisili hukum yang umum dan tidak berubah di-----  
kantor panitera **Pengadilan Negeri Lubuk Pakam**.-----

--Para pihak menyatakan dengan ini menjamin-----  
kebenaran data-data dan bukti identitas para pihak-  
yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan-----  
bertanggung jawab sepenuhnya atas hal-hal tersebut,  
dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah---  
mengerti serta memahami isi akta ini.-----

----- **DEMIKIANLAH AKTE INI** -----

--Dibuat sebagai menit dan dilangsungkan di-----  
Perbaungan, pada hari, tanggal, bulan dan tahun----  
tersebut dalam kepala akta ini, identitas dan-----  
kewenangan saksi akta ini masing-masing telah-----  
saya, Notaris, Kenal dan diketahui, yakni:-----

1. Nona NURAINI SITUMORANG atau ditulis dan-----  
disebut juga dengan NURAINI SITUMORANG,-----  
Sarjana Hukum, Lahir di Desa Banjar tanggal----



satu bulan Maret tahun seribu sembilanratus----  
delapan puluh lima (01-03-1985), Warga Negara--  
Indonesia, Pekerjaan Pegawai Notaris,-----  
Bertempat tinggal di Kabupaten Serdang Bedagai,--  
Jalan Serdang Nomor: 10-D, Kelurahan Simpang Tiga  
Pekan, Kecamatan Perbaungan.-----  
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----  
1271094103850006.-----  
2. Tuan FAHRI SITUMORANG, Lahir di Desa Banjar,----  
tanggal tigapuluh bulan Maret tahun seribu-----  
sembilanratus sembilanpuluh satu (30-03-1991),--  
Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris,-----  
Bertempat tinggal di Kabupaten Asahan,-----  
Dusun II, Desa Sei Kepayang Kiri, Kecamatan----  
Sei Kepayang Barat.-----  
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK)-----  
1209243003910001.-----  
--untuk sementara berada di Perbaungan.-----  
--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 dengan memakai 2 (dua) perubahan yakni:--

1 (satu) coretan tanpa gantian dan 1 (satu) coretan  
dengan gantian.-----  
--Minuta akta ini telah ditandatangani dengan----  
sempurna.-----  
--Dikeluarkan sebagai **SALINAN** yang sama-----  
bunyinya.-----

Notaris tersebut,



--MARSELLA, S.H, M.Kn.--



## 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 11/7/22

Access From ([repository.uma.ac.id](http://repository.uma.ac.id))11/7/22