

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : No. 78

Pada hari ini, Medan 6 juni

Jam 12.30

Berhadapandengansaya, Topan Rasyd Matondang

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: Chandra Aditya

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

ALAMAT: Hilismaetano

Nik: 12140321099001

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

Nama: Prayudha Ramadhan

Tempat tgl lahir: Medan, 19 Agustus 1995

Alamat: jalan besar. Tj. Morawa no 85.

--Parapenghadaptelahsaya, Notaris, kenal.--

--**PIHAK PERTAMA**menerangkandenganinimenyewakan--
kepada**PIHAK KEDUA** yang denganinimengakumenyewa-
dari**PIHAK PERTAMA**, yaitu:**KUDUS PUTRA ABADI NDURURU**

Selanjutnyakeduabelahpihakhmenerangkan,
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
perbuatuntukjangkawaktu satu tahun lamanya, terhitung
dari satu januari 2018

Apabilaada kata sepakat di antarakeduabelahpihak,
perjanjiansewamenyewainidapatdi
setujuiperpanjangwaktunyalagidenganmemakaisyarat
syarat yang akan di tetapkan oleh
keduabelahPihakkemudianhariasalsaja**PIHAK KEDUA**abdul
hafiz rangkuti
memberitahukankehendaknyaitukepada**PIHAKPERTAMA** 3
(tiga) bulansebelumberakhirnya 31 desember 2019
perjanjian in. **Pasal 2. Boleh cicil uang.**
Uangsewauntukjangkawaktu 2 (dua) tahun 2019
tersebutseluruhnyaberjumlah Rp. Lima juta rupiah.

yang dibayar oleh **PIHAK KEDUA**kepada**PIHAK
PERTAMA**dengantunaisetelahaktaini di
tandatanganidenganseberapaperluaktainiberlakusebaga
itandabuktipenerimaannyaataukwitansi yang sah.
Pasal 3 Kerusakan rumah tanggu jawab pihak kedua
PIHAK PERTAMAdenganinimenjamin dan menanggung-
PIHAK KEDUA, bahwaRumah yang di sewakannya-
denganaktainibenar-benaradalahkepunyaan dan
milik**PIHAK PERTAMA**sendiri, tidakadasangkut
pautnyadengan orang lain, sehinggadengan perjanjian
demikianmengenaipemakaianRumahtersebut**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 dipersewakan 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 kepada 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 tertulis lebih dahulu dari **PIHAK**

pertama apabila ia sendiri 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 persewaanberlangsung, makaPajakBumi danBangunan (PBB), rekeningAir leiding, listrik, retribusisampah, retribusikeamanan dan retribusilainnyadibayar oleh **PIHAK KEDUA**.

Apabila**PIHAK**

KEDUAlalaimeaksanakanpembayaranrekeningtersebutdia tassehinggaaliranlistrik dan air leidingtersebutdiputusoleh pihak yang berwenang, maka**PIHAK**

KEDUAharusmemasangkembali listriktersebutsepertisemu ladenganbiayadaribiaya**PIHAK KEDUA**sendiri.

PIHAK

KEDUAberkewajibanmenyerahkanseluruhaslibuktipembayaran yang sahatastagihan-tagihanrekeninglistrik, air dan buktipelunasanPajakBumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewamenyewatersebutkepada**PIHAK PERTAMA** di akhir masa sewamenyewa.

Pasal 7.

Hak-hak dan kewajiban-kewajibanmasing-masingpihak yang

bertaliandenganperjanjiansewamenyewainitidakakanterakhirapabila

salah satupihakataukeduabelahpihakmeninggal dunia, akan-tetapiharusditaati oleh ahliwarisdariyangmeninggal dunia ataumereka yang mendapathaknya dan juga tidakakanberakhirapabilabangunanrumahtersebutdijual kepadapihaklain.

Pasal 8.

Jikalauperjanjiansewamenyewainiberakhirwaktunya dan antarakeduabelahpihaktidakterdapatkuatpersetujuan

ntukmemperpanjangsewamenyewaini,
makapenyewaberkewajibanuntuk:

1. Mengembalikan

Rumahtersebutkepada**PIHAKPERTAMA**dalamkeadaanbaik
seperti pada saatdimulainyasewamenyewaini,
apabilaadakerusakanmaka**PIHAK KEDUA** (Penyewa)
wajibuntukmemperbaikisepertikeadaansemula:

2. Mengosongkanrumahtersebutsecarakeseluruhan, dengan
ketentuandidakberhakuntukmemintauangpindahataupu
nuanggantikerugianberupaapapun juga dan
berkewajibanuntukmenyerahkankembaliRumahtersebut
kepada yang menyewakandalamkeadaanbaik,
tanpadihuni oleh
siapapun, bebasdarisegalatagihanbiayapemakianlist
rikmaupuntagihan-tagihanlainyaselama masa
sewamenyewa.

Jikalaujangkawaktusewamenyewainitelahberakhirwaktun
yasebagaimana yang dimaksuddalamPasal 2 diatas,
sedangkanpenyewabelumdapat
mengosongkanRumahtersebutsecarakeseluruhanmakapihak
yang menyewakanmemberitenggawaktu-
kepadapihakkeduaselama 7 (tujuh)
hariberhitungsejaktanggalberakhirnyasewamenyewauntu
kmengosongkanbangunanRumahtersebut.

jikalaudalamwaktu yang
ditetapkantersebutbangunantersebutbelumberadadalamk
eadaankosong dan diserahkankepada**PIHAK PERTAMA**,
maka**PIHAK KEDUA**bertanggungjawabsepenuhnyaatas
kelalaiannya dan
denganlewatnyawaktusatuharisajatelahcukupmenjadibuk
ti yang nyataakkelalaianyapenyewa,
sehinggaperingatandengansuratjurusitaatausurat-

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 pengadilan 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 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 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 selengkapnyanya
- satu dan lainnya atas biaya dan risiko dari **PIHAK KEDUA** sepenuhnya. **Pasal 10.** Ongkos

aktainimenjaditanggung 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, letak dimana obyek sewa disewakan. 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 tersebut, dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti serta memahami isi aktaini.

----- **DEMIKIANLAH AKTE INI** -----
--Dibuat sebagai ini dan dilangsungkan di medan pada hari, selasa tanggal, 10 bulan jumi dan tahun 2020 tersebut dalam kepala aktaini, identitas dan kewenangan saksi aktaini masing-masing telah saya, 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.

Notaris tersebut,

Topan Rasyd Matondang

1. notaris : Topan Rasyd Matondang

2. pihak pertama : kusus p.
abadi ndruru

3. pihak kedua : Prayudha Ramadhan

