

## PERJANJIAN SEWA MENYEWA

### NOMOR : 13

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

-Pukul 13.00 WIB (Waktu Indonesia Barat).

-Menghadap kepada saya, Marsella, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Kabupaten Tanah Karo dengan Jabatan seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di tanah karu berdasarkan surat keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia tertanggal 21-08-2000 (dua puluh satu agustus dua ribu), dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut dibagian akhir akta ini:

I. –Nona Anisah , Magister of law, lahir di Pematang Siantar, pada tanggal 14-05-200 (empat belas mei dua ribu ), Warga Negara Indonesia, Kepala Jaksa Tinggi Medan, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Setia Budi Nomor 14 E, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 005, Kelurahan Jati Asih, Kecamatan Sunggal pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 07.527.100689.0191 ;

-selaku pemilik, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut :

----- PIHAK PERTAMA -----

II. –Nona Emelie Benigen, Magister of law, lahir di Medan, pada tanggal 10-08-2000 (sepuluh agustus dua ribu), Warga Negara Indonesia, pengusaha, bertempat tinggal di Alamat : Jl. Antariksa Karang Rejo No. 14 A Polonia Medan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 05.4171.080188.0202 ; -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:

- sebidang tanah Hak Milik Nomor: 262/Cintaman Jernih, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Perbaungan, Kelurahan Cintaman Jernih, setempat dikenal sebagai Jalan Sena Gg. Merak Rukun Tetangga 004 Rukun Warga 02 seluas 528 M2 (limaratus dua puluh delapan meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 17-02-2003 (tujuhbelas pebruari dua ribu tiga), Nomor: 247/ Cintaman Jernih, terdaftar atas nama "Anisah. ", menurut Penerbitan Sertipikat tertanggal 29-05-2003 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Perbaungan Amiruddin SH., sertipikat tersebut terakhir terdaftar atas nama Anisah.

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

## UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 15/7/22

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

Access From (repository.uma.ac.id)15/7/22

### **Pasal 1**

- Sewa menyewa ini dimulai pada tanggal 12 Juni 2020 dan akan berakhir pada tanggal 12 Juni 2022.
- Apabila ada kata sepakat diantara kedua belah pihak, perjanjian sewa-menyewa ini dapat diperpanjang waktunya lagi dengan memakai syarat-syarat yang akan diterima kedua belah pihak kemudian hari asal saja pihak kedua memberitahukan kehendaknya itu kepada pihak pertama dua bulan sebelum perjanjian ini berakhir.

### **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 Pihak Kedua akan membayar uang sewanya kepada Pihak Pertama secara tunai setelah akta ini ditanda tangani dengan seberapa perlu, akta ini berlaku juga sebagai tanda terima atau kwitansinya yang sah.

### **Pasal 3**

- Pihak pertama dengan ini menjamin dan menanggung pihak kedua bahwa rumah yang disewakan nya dengan akta ini benar-benar kepunyaannya dan milik pihak pertama sendiri, tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain sehingga dengan demikian pemakaian rumah tersebut pihak kedua tidak mendapat gugatan atau gangguan hukum dari siapapun

### **Pasal 4**

- pihak kedua akan mempergunakan apa yang dipercayakan kepadanya itu sebagai tempat usaha perkantoran
- pihak kedua dilarang untuk mendaftarkan hak atas tanah yang disewakan kepadanya itu kepada instansi/ jawatan yang bersangkutan.
- pihak kedua harus dan wajib memelihara apa yang dipercayakan kepadanya dengan akta ini dengan sebaik-baiknya seperti memelihara miliknya sendiri dan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkan oleh pihak kedua.

### **Pasal 5**

- penyewa tidak dibenarkan memindahkan hak sewa kepada siapapun juga baik sebagian maupun seluruh sebelum mendapat izin tertulis dari pihak pertama.
- penyewa dilarang untuk mengadakan tambahan dan atau perubahan yang bersifat permanen pada apa yang disewakan tersebut sebelum mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pertama.
- apabila izin diperoleh maka segala tambahan tersebut menjadi milik pihak pertama apabila perjanjian ini telah berakhir.

- jika terjadi kerusakan atau kebakaran atas bangunan rumah tersebut yang disebabkan oleh kelalaian pihak penyewa maka semua itu menjadi tanggungan dan risiko dari pihak kedua sendiri.

#### **Pasal 6**

- selama masa penyewaan berlangsung, maka Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), rekening air, listrik dan lain lain yang termasuk pembayaran penyewaan, dibayar oleh PIHAK KEDUA. Dan PIHAK KEDUA wajib menyerahkan bukti pembayaran tagihan kepada pihak yg berwenang. Dan jika terjadi kelalaian dalam melakukan pembayaran, maka PIHAK KEDUA bertanggungjawab sepenuhnya.

#### **pasal 7**

- ongkos akta ini menjadi tanggungan dan pembayaran PIHAK KEDUA.

#### **pasal 8**

- tentang perjanjian sewa menyewa ini, para pihak telah sepakat untuk memilih domisili hukum dan tidak berubah dikantor panitera Pengadilan Negeri Medan. Para pihak menjamin dengan ini kebenaran akta-akta atau data dan bukti identitas para pihak, yang disampaikan kepada saya notaris dan bertanggungjawab sepenuhnya akan hal tersebut. Dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.

#### **Demikianlah dibuat akta ini**

sebagai minit dan dilangsungkannya 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.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Anisah.

Emelie Benigen