

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 41.-

--Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 04-08-2020---
(Selasa, tanggal empat bulan agustus tahun duaribu--
-- duapuluh).-----

--Jam 14.45 W.I.B (Empat belas lewat empat puluh
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.Nona Nurul Isnaeny, Lahir diMedan, tanggal7-11-

1999(tujuh bulan November tahun seribu-----

sembilanratus sembilanpuluh sembilan), Warga

Negaraindonesia, PekerjaanWiraswasta, bertempat

tinggal diKota Medan, Jalan Garuda, Gang----

Sekolah Nomor:1 B, Kelurahan Sei sikambin-B,----

Kecamatan Medan Sunggal.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----

1271174711990001.-----

--Untuk sementara berada di Perbaungan.-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Tuan Rio Khadapi, Lahir di Medan, tanggal-06-09-1998(enam bulan September tahun- seribu sembilan ratus sembilanpuluh delapan),-----
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ketua Jaksa Negeri Kota Medan, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Karya Wisata perumahan johor-----
blok a35 , Kelurahan gedung johor, Kecamatan Medan Johor.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1372254608880001.-----

--Untuk sementara berada di Tanjung Morawa.-----
--Menurut keterangan dalam hal ini bertindak----
dalam jabatannya sebagai ketua jaksa Negeri Medan,berdasarkan SURAT PENGANGKATAN KEJAGUNG, Nomor: 80/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020, tanggal-----
19-02-2020 (sembilan belas bulan Februari tahun-
- duaribu duapuluh), yang dikeluarkan , dari dan karenanya bertinda, berkedudukan dan berkantor di Kota Medan.-----

--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 Desa Cintaman Jernih, Deli Serdang,Kecamatan Perbaungan ,-----
Sertipikat Hak Milik Nomor: 262, Desa Cintaman Jernih, Surat ukur Nomor: 247/Cintaman-----
Jernih/2014, tanggal 17-02-2003tujuhbelas----
bulan Februari tahun duaribu tiga),---

Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003-----
(duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu-----
- tiga) **dikeluarkanKepala Kantor-----**
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan-----
Amiruddin, SH.-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar----
terakhir atasnama **Nona Nurul Isnaeny.-----**

--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 sewamenyewa ini di perbuat untuk----
jangka waktu 2 (dua) tahun lamanya, terhitung----
mulai **tanggal sepuluh agustus dua ribu dua pulu**
(10-08-2020) sehingga akan **berakhir tanggal sepuluh**
agustus dua ribu dua puluh dua (10-08-2022).-----

--Apabila ada kata sepakat di antara keduabelah---
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,------**
(Duapuluh jutaRupiah), yangdibayar 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---
Perkantoran.-----

--**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 retribusilainnya 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--
dengan biaya dari biaya **PIHAK KEDUA** sendiri.-----

--**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** di akhir----
masa sewa menyewa.-----

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

--Hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing----
pihak yang bertalian dengan perjanjian sewa-----
menyewa ini tidak akan terakhir 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,- (Limaratusribu 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.--

