

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor :157

--Pada hari ini, Jumat, tanggal 12-06-2020-----
(duabelasJuni duaribu duapuluh-----
Jam 10.00 WIB (sepuluh Waktu Indonesia Barat);-----
-----Berhadapan dengan saya, ----- Tuan
JOHANES, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris
berkedudukan-----di kabupaten Serdang Bedagai, dengan-
-----wilayah jabatan seluruh Sumatera Utara, dengan
dihadiri oleh saksi-saksi yang akan disebut dan telah dikenal
oleh saya, Notaris :

I. Tuan FAREL HALAWA, lahir di Lubuk Pakam, pada tanggal 03-12-1950
(tigaDesemberseribu sembilanratus lima puluh),-----
-Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di desa
Cintaman Jernih, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
tertanggal 09-10-2012 (sembilan Oktober duaribu duabelas),
dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 354502940910800003, yang
berlaku hingga tanggal 09-10-2020 (sembilan Oktober duaribu dua
puluh);
- selanjutnya disebut juga **PIHAK PERTAMA** atau **PIHAK YANG
MENYEWAKAN**.

II. Tuan RIO BARUS, lahir di Medan, pada tanggal 28-04-1999
(duapuluh delapan April seribu sembilan ratus sembilanpuluh
sembilan),-----Warga Negara Indonesia, Swasta,
untuk sementara bertempat tinggal di Medan, pemegang Kartu Tanda
Penduduk tertanggal 03-10-2020 (tiga Oktober dua ribu dua
puluh), dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) :
354502940910800061, yang berlaku hingga seumur hidup.
- selanjutnya disebut juga **PIHAK KEDUA** atau **PENYEWA**.

- Para Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.

- Pihak Pertama menerangkan dalam surat akta ini telah
menyewakan kepada Pihak Kedua, yang menerangkan telah menerima
persewaan dari Pihak Pertama, berupa :

- Sertifikat tanah Hak Milik Nomor :262/Cintaman Jernih seluas
528 m2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) yang

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 18/7/22

diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 17-02-2003 (tujuhbelas Februaridua ribu tiga) Nomor : 247/2003, sertifikat tertanggal 17-02-2003 ((tujuhbelas Februaridua ribu tiga) tertulis atas nama Tuan FAHRIN, terletak di dalam Provinsi Sumatera Utara, Wilayah Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Perbaungan.

(tambahan klausul berikut bila sertifikat tidak dapat ditunjukkan kepada Notaris karena objek menjadi jaminan kepada pihak bank)

- Bahwa Pihak Pertama telahmendapatkan persetujuan dari PT ALFA SCORPII, untuk menyewakan objek sewa tersebut sebagaimana ternyata dalam surat persetujuannya yang dikeluarkan oleh PT ALFA SCORPII yang dibuat di bawah tangan tertanggal 19-02-2020(sembilanbelas Februari duaribu duapuluh) Nomor : 08/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020, yang aslinya bermeterai cukup dilekatkan pada minuta akta ini.]

- Selanjutnya perjanjian sewa-menyewa ini dilangsungkan dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian seperti di bawah ini :

Pasal 1

- Perjanjian sewa-menyewa ini dilangsungkan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun lamanya, dan dimulai pada tanggal 12-06-2020 (duabelas Juni duaribu duapuluh), dan dengan demikian berakhir pada tanggal 12-06-2022 (duabelas Juni duaribu dua puluh dua)

Pasal 2

- Uang harga sewa-menyewa untuk jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut besarnya ialah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah), jumlah uang mana dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan akta ini, dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut, maka akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaan (kuitansi) yang sah.

Pasal 3

- Penyewa telah menerima tentang apa yang disewanya tersebut dalam keadaan terpelihara baik dan oleh karena itu pada waktu sewa-menyewa ini berakhir, ia diwajibkan untuk menyerahkan kembali dalam keadaan terpelihara baik pula.

Pasal 4

- Selama perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung, Penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kemusnahan yang mungkin

terjadi pada bangunan tersebut yang disebabkan oleh gempa bumi, kebakaran di luar kesalahan Penyewa, keretakan pada dinding atau kerusakan pada konstruksi bangunan tersebut, atau hal-hal lainnya di luar kesalahan Penyewa atau karena bencana alam pada umumnya.

- Dalam kejadian-kejadian seperti tersebut dalam pasal ini, maka Yang Menyewakan diwajibkan atas biayanya sendiri untuk membetulkan/memperbaiki atau membangun kembali bangunan tersebut dalam waktu 2 (dua) minggu setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penyewa.

- Dalam hal Yang Menyewakan melalaikan kewajibannya yang disebut dalam pasal ini, maka Penyewa mempunyai hak dan dianggap telah diberi kuasa untuk membetulkan/memperbaiki atau membangun kembali kerusakan atau kemusnahan yang terjadi pada bangunan tersebut, atas biaya, perongkosan, dan risiko dari Yang Menyewakan sepenuhnya.

Pasal 5

- Yang Menyewakan menjamin kepada Penyewa bahwa tentang apa yang disewakannya tersebut, betul adalah hak dan miliknya sendiri dan bahwa selama perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung, Penyewa tidak akan mendapat tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak lebih dulu atau turut mempunyai hak atas apa yang disewakan tersebut, karenanya Penyewa dengan ini dibebaskan oleh Yang Menyewakan mengenai hal-hal tersebut.

Pasal 6

- Perjanjian sewa-menyewa ini tidak akan berakhir sebelum jangka waktu tersebut pada Pasal 1 berakhir, dan juga tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia atau dipindahtangankannya secara bagaimanapun atas bangunan tersebut kepada pihak lain sebelum jangka waktu persewaan tersebut berakhir.

- Dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka ahli warisnya atau penggantinya menurut hukum dari yang meninggal dunia, berhak atau diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan atau melanjutkan sewa-menyewa ini sampai jangka waktu persewaan tersebut berakhir, sedang dalam hal bangunan tersebut dipindahtangankan kepada pihak lain, maka pemilik baru atas bangunan tersebut, harus tunduk kepada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam akta ini.

Pasal 7

- sebelum berakhirnya sewa-menyewa ini, untuk kemudian akan dikembalikan kepada pihak Penyewa sebagaimana mestinya pada saat sewa-menyewa ini berakhir setelah diperhitungkan dengan tunggakan langganan apabila ada, sedang segala macam pajak yang dikenakan berhubung dengan pemilikan bangunan tersebut, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Penghasilan wajib dipikul dan dibayar oleh Yang Menyewakan.

Pasal 8

- Penyewa diperbolehkan mengubah atau menambah apa yang disewanya tersebut menurut keperluan dan/atau kehendaknya sendiri, asal saja bersifat memperindah dan mendapat persetujuan tertulis lebih dahulu dari Yang Menyewakan, dengan ketentuan bahwa setelah jangka waktu sewa-menyewa ini berakhir, maka segala penambahan, kecuali yang tidak melekat, atau perubahan tersebut, menjadi hak dan milik Yang Menyewakan, tanpa ada kewajiban untuk membayar ganti rugi berupa apapun kepada Penyewa.

Pasal 9

- Penyewa diwajibkan memelihara dan merawat apa yang disewanya tersebut dengan sewajarnya dan atas biayanya sendiri.

Pasal 10

- Penyewa dilarang mempergunakan apa yang disewanya tersebut untuk keperluan lain daripada **(tempat tinggal / tempat usaha yang diperbolehkan oleh Peraturan Daerah setempat)**

Pasal 11

- Penyewa tidak diperkenankan dengan cara apapun juga untuk mengulangsewakan atau mengalihkan hak sewanya tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Yang Menyewakan.

- satu dan lain dengan ketentuan apabila pihak Penyewa melanggar ketentuan tersebut di atas, maka perjanjian sewa-menyewa ini akan menjadi batal demi hukum.

Pasal 12

- Dalam hal salah satu pihak berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu sewa-menyewa yang disebut dalam pasal ini, Pihak Penyewa diberi prioritas pertama untuk memperpanjang sewa dengan harga dan syarat-syarat yang akan ditentukan kemudian hari oleh kedua belah pihak, maka kehendaknya itu harus diberitahukan kepada dan mendapat persetujuan tertulis dari pihak lainnya, dalam waktu tiga bulan sebelum jangka waktu persewaan tersebut berakhir.

Pasal 13

- Apabila oleh karena suatu hal yang ditimbulkan oleh Yang Menyewakan, Penyewa harus menyerahkan tanah yang disewa tersebut sebelum masa sewa berakhir, maka Yang Menyewakan berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk mengembalikan sisa uang sewa yang belum dinikmati oleh Penyewa, ditambah dengan uang ganti rugi sebesar Rp8.000.000

- Untuk segala akibat serta pelaksanaannya dari akta ini para pihak telah memilih tempat tinggal kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

- Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, dan selanjutnya para pihak menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.

-----**DEMIKIANLAH AKTA INI**-----

- Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Lubuk Pakam, pada hari dan tanggal tersebut pada Kepala Akta ini, dengan dihadiri oleh :

1. Nona CAHYA, lahir di Banjarmasin, pada tanggal 26-01-1988 (duapuluh enam Januari seribu sembilanratus delapan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Medan, Jalan Hidup Idol Nomor 48 pemegang Kartu Tanda Penduduk tertanggal 26-01-2012 (duapuluh enam Januari duaribu duabelas) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 357925482601880003, yang berlaku hingga seumur hidup dan

2. Nona NATALY, lahir di Jakarta, pada tanggal 04-07-1986 (empat Juli seribu sembilanratus delapan puluh enam), Warga Negara Indonesia, Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Bekasi, Jalan Sentra Niaga Bulevar Hijau Blok C5 Nomor 10, Rukun Tetangga 048, Rukun Warga 048, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, pemegang Kartu Tanda Penduduk tertanggal 04-07-2012 (empat Juli duaribu duabelas) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 357925480407860001, yang berlaku hingga seumur hidup, keduanya sebagai saksi-saksi.

- Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para Penghadap dan saksi-saksi, serta dijelaskan oleh **Nona KARIN**, Sarjana Sastra, Penerjemah, bertempat tinggal di Medan, Jalan

Perjuangan Nomor 20ke dalam bahasa Indonesia kepada Penghadap,
maka seketika itu juga akta ini ditandatangani oleh para
Penghadap, saksi-saksi,dansaya,Notaris.

- Dilaksanakan dengan tanpa perubahan.

