

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor: 62.-**

--Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 06-04-2020---  
(senin tanggal enam bulan April tahun duaribu---  
duapuluh).-----

--Jam 15.45 W.I.B (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. Nyonya KRISTINA SEBAYANG,** Lahir di-----

Kabanjahe, tanggal 30-05-1998 (tiga puluh Mei---

seribu sembilan ratus sembilan puluh----

delapan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan---

karyawan swasta, bertempat tinggal di Kota---

Medan, Jalan Sei Batugingging Nomor 30 pasar -

X Kelurahan Padang Bulan Selayang I,-----

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

1206127005980002.-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

**II. Nona CARISSA DALIMUNTHE,** Lahir di Medan,---

tanggal 18-02-1999 (delapanbelas-----

Februari seribu sembilan ratus sembilanpuluh--  
sembilan),warga negara Indonesia,---  
pekerjaan Pimpinan Cabang PT. Bayak Jaya,---  
bertempat tinggal di kota Medan, Komplek---  
Perumahan Tanjung Permai XI Nomor 41.-----  
Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----  
1271035802990002.-----

--Menurut keterangan dalam hal ini bertindak----  
dalam jabatannya sebagai Pimpinan Cabang dari---  
Untuk dan atas nama Perseroan Terbatas-----  
**PT. BAYAK MANDIRI** berdasarkan **SURAT PENGANGKATAN,**  
**Nomor: 80/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020,** tanggal-----  
19-02-2020 (sembilanbelas bulan Februari tahun--  
duaribu duapuluh), yang dikeluarkan Direktur---  
**PT.BAYAK MANDIRI,** dari dan karenanya bertindak--  
untuk serta sah mewakili Perseroan Terbatas----  
**PT.BAYAK MANDIRI, Cabang Deli serdang,** 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 dikenal--  
sebagai Desa Cintaman Jernih, Kecamatan-----  
Perbangungan Kabupaten Deli Serdang,-----  
**Sertipikat Hak Milik Nomor: 262,** Desa Cintaman--  
Jernih, Surat ukur Nomor: 247/Cintaman----  
Jernih/2003, tanggal 17-02-2003 (tujuhbelas---

Februari dua ribu tiga), Penerbitan---  
Sertipikat tanggal 29-05-2003 (duapuluh---  
sembilan Mei dua ribu tiga) **dikeluarkan Kepala-**  
**Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang oleh-**  
**Tuan AMIRUDDIN, SH.**-----  
--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar----  
terakhir atas nama **Nyonya KRISTINA SEBAYANG.**-----  
--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 di perbuat untuk----  
jangka waktu 2 (Dua) tahun lamanya, terhitung----  
mulai **tanggal 12-06-2020 (duabelas Juni duaribu---**  
**duapuluh)** sehingga akan **berakhir tanggal-----**  
**12-06-2022 (Duabelas Juni duaribu duapuluh dua).**---  
--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-----**  
**(duapuluh juta Rupiah),** yang dibayar oleh-----  
**PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dengan Tunai-----  
setelah akta ini di tandatangi 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 Tanah dan 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----  
**KANTOR CABANG PT BAYAK MANDIRI.**-----  
--**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.**-----

--apabila terjadi hal-hal yang tidak terduga atau--  
di luar kemampuan Manusia (Force Majeur) seperti---  
bencana Alam, Banjir, Tanah Longsor yang bukan---  
disebabkan oleh **PIHAK KEDUA** atau **PIHAK PERTAMA**,---  
maka biaya-biaya yang dikeluarkan untuk-----  
memperbaiki Rumah tersebut akan ditanggung oleh---  
Kedua belah Pihak-----

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

--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--  
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 8.**-----

--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 9.**-----

--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 pemakian-----  
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 Tanah dan 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,- (limaratus 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 10.**-----  
--Tanpa mengurangi apa yang dimaksud dalam Pasal 9-  
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 11.**-----

--Ongkos akta ini menjadi tanggungan dan-----  
pembayaran **PIHAK KEDUA.**-----

-----**Pasal 12.**-----

--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 CINTYA SITUMORANG SH** 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 ANDREA SINULINGGA SH** atau di tulis disebut-  
juga dengan **ANDREA SINULINGGA Sarjana Hukum,**----  
Lahir di Desa Cintaman jernih, 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.-----  
--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.--

**Nama Kelompok:**

**Kristina Sebayang (178400127)**

**Carissa Dalimunthe (178400057)**

**Kampus II Reg.B, bidang konsentrasi Perdata.**