

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 71.-

--Pada hari ini, hariJumat, tanggal 12-06-2020---
(Jumat tanggal dua belas bulanJuni 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. Nona TASYA NURUL HUDA, Lahir diMedan, tanggal03-

12-1996-- (tiga bulanDesember tahun seribu-----

sembilanratussembilanpuluh enam), Warga Negara--

Indonesia, PekerjaanWiraswasta, bertempat-----

tinggal diKota Medan, Jalan Nangka , Gang----

Nangka Nomor: 20 GG, Kelurahan Bantan Timur,----

Kecamatan Medan Tembung.-----

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

1207054805990002.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Nona NOVA ANGGRAINI, Lahir di Medan, tanggal-26-

06-1996 (duapuluh enam bulan Juni tahun- seribu

sembilanratussembilanpuluh enam),----- Warga
Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan----
Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan,-----
Jalan Flamboyan Raya 5 Nomor: 03,-----
Lingkungan VII, Kelurahan Tj. Selamat,
Kecamatan---- Medan Tuntungan.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1275046608990001.-----

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

--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 Kecamatan Perbaungan, Deli
Serdang, Sumatera Utara ,----- **Sertipikat**
Hak Milik Nomor: 262, Desa CitamanJernih, Surat
ukur Nomor: 247/Cintaman Jernih-----
/2003, tanggal17-02-2003 (tujuhbelas----bulan
Februari tahunduaributiga),--- Penerbitan
Sertipikat tanggal29-05-2003-----
(duapuluhsembilan-- bulanMei tahun duaribu---
--tiga) **dikeluarkanKepala Kantor-----**
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan -----
AMIRUDDIN , S.H.-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar---
terakhir atasnama Nona TASYA NURUL HUDA.-----

--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 duabelas bulanJuni tahun**
duaribuduapuluh (12-06-2020) sehingga akan
berakhir----- tanggal duabelas bulanJuni tahun
duaribuduapuluh---dua (12-06-2022).-----

--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 juta Rupiah), 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 kwitansiyang 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 leiding,-----
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 leiding 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 14 (empatbelas) 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,- (lima ratus 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
tanggung 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 wajib 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 minit 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 ANNISAH** atau ditulis dan-----disebut juga
dengan **ANNISAH,**----- **Sarjana Hukum,** Lahir di
Medan tanggal---- delapan bulan Mei tahun seribu
sembilanratus---- sembilanpuluh delapan (08-05-
1998), Warga Negara-- Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Notaris,----- Bertempat tinggal di
Kabupaten Deli Serdang,-- Jalan HM PUNA
Sembiring, kecamatan pancur batu.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271142703860006.-----
--untuk sementara berada di Perbaungan.-----

2. **Nona KRISTINA**, atau ditulis dan-----disebut
juga dengan **KRISTINA**,----- **Sarjana**
Hukum, Lahir di Medan,-- tanggal duapuluh enam
bulan Agustus tahun seribu----- sembilanratus
sembilanpuluh delapan (26-08-1998),- Warga
Negara Indonesia, Pegawai Notaris,-----
Bertempat tinggal di Kabupaten Deli Serdang,----
----- Dusun II, Desa Sei Semayang, Kecamatan----
Medan Sunggal.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK)-----
1271072602860001 .-----
--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.--



