

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 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 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.