

## PERJANJIAN SEWA MENYEWA

NOMOR:13

-Pada hari ini, Sabtu tanggal 04-08-2020 (empat agustus dua ribu dua puluh).

-Pukul 13.00 WIB (Waktu Indonesia Barat).

-Menghadap kepada saya, Marsella, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Kabupaten Tanah Karo dengan Jabatan seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di tanah karu berdasarkan Surat keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia tertanggal 21-08-2000 (dua puluh satu Agustus dua ribu), dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut Dibagian akhir akta ini:

I.–Tuan Reynaldi Hutajulu, Magister of law, lahir di Medan pada tanggal 16-04-1998 (enam belas april seribu Sembilan ratus Sembilan delapan), Warga Negara Indonesia, Kepala Jaksa Tinggi Medan, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Sei Silau Nomor 52B, Rukun Tetangga 000, Rukun Warga 000, Kelurahan PB Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1271211604980001;

-selaku pemilik, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut:

—————PIHAK PERTAMA—————

II.–Tuan Mika Hutajulu, Magister of law, lahir di Medan, pada tanggal 03-11-1999 (tiga nopember seribu Sembilan ratus Sembilan sembilan),Warga Negara Indonesia, pengusaha, bertempat tinggal di Alamat: Jl.Flamboyan Raya 9 Perumahan Nina Flamboyan House No.8 Tanjung Selamat Medan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 05.4171.080188.0202; - selaku penyewa, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut:

—————PIHAK KEDUA—————

-Para penghadap saya, Notaris kenal.

-Para Pihak bertindak sebagai mana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu:

-Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyewakan kepada pihak kedua yang dengan ini menyewa Dari Pihak Pertama, berupa:

-sebidang tanah Hak Milik Nomor: 262/Cintaman Jernih, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Perbaungan, Kelurahan Cintaman Jernih, setempat dikenal Sebagai Jalan Sena Gg. Merak Rukun Tetangga 004 Rukun Warga 02 seluas 528M2 (lima ratus Dua puluh delapan meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 17-02-2003 (tujuh belas pebruari dua ribu tiga), Nomor: 247/Cintaman Jernih, terdaftar atas nama

“Reynaldi Hutajulu.”, menurut Penerbitan Sertipikat tertanggal 129-05-2003 oleh Kepala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Perbaungan Amiruddin SH., sertipikat tersebut terakhir terdaftar atas nama Reynaldi Hutajulu.

-Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa sewa menyewa ini dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

#### Pasal 1

-Sewa menyewa ini dimulai pada tanggal 4 Agustus 2020 dan akan berakhir pada tanggal 4 Agustus 2022.

-Apabila ada kesepakatan di antara kedua belah pihak, perjanjian sewa-menyewa ini dapat diperpanjang waktunya lagi dengan memakainya syarat-syarat yang akan diterima kedua belah pihak kemudian hari sebagai pihak kedua memberitahukan kehendaknya itu kepada pihak pertama dua bulan sebelum perjanjian ini berakhir.

#### Pasal 2

-Sewa menyewa ini dilakukan dan diterima dengan harga sewa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan Pihak Kedua akan membayar uang sewanya kepada Pihak Pertama secara tunai setelah kita ini ditandatangani dengan seberapa perlu, akta ini berlaku sebagai tanda terima atau kwitansi yang sah.

#### Pasal 3

-Pihak pertama dengan ini menjamin dan menanggung pihak kedua bahwa rumah yang disewakannya dengan akta ini benar-benar kepunyaannya dan milik pihak pertama sendiri, tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain sehingga dengan demikian pemakaian rumah tersebut pihak kedua tidak mendapat gugatana atau gangguan hukum dari siapa pun.

#### Pasal 4

-pihak kedua akan mempergunakan apa yang dipercayakannya itu sebagai tempat usaha perkantoran

-pihak kedua dilarang untuk mendaftarkan hak atas tanah yang disewakan kepadanya itu kepada instansi/jawatanyang bersangkutan.

-pihak kedua harus dan wajib memelihara apa yang dipercayakannya dengan akta ini dengan sebaik-baiknya seperti memelihara miliknya sendiri dan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkan oleh pihak kedua.

#### Pasal 5

-penyewa tidak dibenarkan memindahkan hak sewanya kepada siapa pun juga baik sebagian maupun seluruh sebelum mendapat izin tertulis dari pihak pertama.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 20/7/22

-penyewadilarang untuk mengadakan tambahan dan atau perubahan yang bersifat permanen pada apa yang disewakan tersebut sebelum mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pertama.

-apabila izin diperoleh maka segala tambahan tersebut menjadi milik pihak pertama apabila perjanjian ini telah berakhir.

-jika terjadi kerusakan atau kebakaran atas bangunan rumah tersebut yang disebabkan oleh kelalaian pihak penyewa maka semua itu menjadi tanggungan dan risiko dari pihak kedua sendiri.

#### Pasal 6

-selama masa penyewaan berlangsung, maka Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), rekening air, listrik dan lain-lain yang termasuk pembayaran penyewaan, dibayar oleh PIHAK KEDUA. Dan PIHAK KEDUA wajib menyerahkan bukti pembayaran tagihan kepada pihak yang berwenang. Dan jika terjadi kelalaian dalam melakukan pembayaran, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya.

#### pasal 7

-ongkos akta ini menjadi tanggungan dan pembayaran PIHAK KEDUA.

#### pasal 8

-tentang perjanjian sewa menyewa ini, para pihak telah sepakat untuk memilih domisili hukum dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Medan. Para pihak menandatangani kebenaran akta-akta atau data dan bukti identitas para pihak, yang disampaikan kepada saya notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya akan hal tersebut. Dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.

Demikianlah dibuat akta ini

sebagaimana di atas di langungkannya 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.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Reynaldi Hutajulu.

Mika Hutajulu