

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor : No. 99**

Pada hari ini, Medan 01 Agustus 2020

Jam 14.00

Berhadapandengansaya, FITRI KHADIJAH

**Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris** di  
Sumatra Utara Kota Medan dengan wilayah medan  
timur Jabatan Seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di  
kota medan, 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 akte ini.

**I. NAMA: SITI SARAH YOHANA MANIK**

**TEMPAT / TGL LAHIR : Medan, 18 Januari 1997**

**ALAMAT: Medan**

**Nik: 1214031801970002**

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

**II. NAMA: HERNIA AMADEA**

**TEMPAT / TGL LAHIR : Medan, 08 Agustus 1997**

**ALAMAT: Medan**

**Nik: 1214030808970002&&&&**

-----PIHAK KEDUA (PENYEWA)-----

--Para penghadaptelah saya, Notaris, kenal.--

--PIHAK PERTAMA menerangkan dengan ini menyewakan--  
kepada PIHAK KEDUA yang dengan ini mengakumenyewa-  
dari PIHAK PERTAMA, yaitu: **SITI SARAH YOHANA MANIK**

Selanjutnyakeduabelahpihakmenerangkan,  
bahwaperjanjiansewamenyewa ini di lakukandapat di  
terimaolehbelahpihakdenganaturan-aturan dan  
ketentuan-ketentuanebagaiberikut:tidak boleh  
menambah kamar tanpa izin **pasal 1.apa bila melanggar  
akan di kenakan sangsi denda.**

Perjanjiansewamenyewa ini di  
perbuatuntukjangkawaktu satu tahun lamanya, terhitung  
dari satu januari 2018

Apabila ada kata sepakat di antarakeduabelahpihak,  
perjanjiansewamenyewa ini dapatdi  
setujuiperpanjangwaktunyaalagidenganmemakaisyarat  
syarat yang akan di  
tetapkanolehkeduabelahPihakkemudianharisalsaja**PIHA  
K**

**KEDUA**Ilhammemberitahukankehendaknyaitu kepada**PIHAKPE  
RTAMA** 3 (tiga) bulansebelum berakhirnya 31 desember  
2019 perjanjian in. **Pasal 2. Boleh cicil uang.**

Uangsewauntukjangkawaktu 2 (dua) tahun 2019  
tersebutseluruhnyaberjumlah Rp. Lima juta rupiah.

yang dibayaroleh**PIHAK KEDUA** kepada**PIHAK  
PERTAMA**dengantunaisetelahakta ini di  
tandatanganidenganseberapaperluakta ini  
berlakusebagaitandabuktipenerimaannyaataukwitansi

yang sah. **Pasal 3 Kerusakan rumah tanggu jawab pihak kedua**

**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 perjanjian  
demikian mengenai pemakaian Rumah tersebut **PIHAK**

**KEDUA** tidak akan  
mendapat gugatan atau gangguan hukum dari siapa pun juga.

-----**Pasal 4.**-----

--**PIHAK KEDUA** akan mempergunakan apa yang sudah ada  
dalam rumah tersebut  
dipersewakan kepadanya sebagai tempat  
usaha atau Rumah Makan

--**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 siapa pun juga  
baik sebagian maupun seluruhnya sebelum mendapat persetuj-  
uan 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 tertu

listernerlebihdahuludari**PIHAK pertama**Apabilaizindiperolehmakasegalatambahantersebut dengansendirinyamenjadimilik**PIHAKPERTAMA**apabilaperjanjian ini berakhir.Jikaterjadikerusakanmaupunkebakaranatasban- gunanRumahtersebutdisebabkankelalaianpihak- penyewamakasemuaitemenjaditanggungandan. risikodari**PIHAK KEDUA** (Penyewa) sendiri.

**Pasal 6.**

Selama masa persewaanberlangsung, makaPajak Bumi danBangunan (PBB), rekeningAir leiding, listrik, retribusisampah, retribusikeamanan dan retribusilainnyadibayaroleh**PIHAK KEDUA**.

Apabila**PIHAK**

**KEDUA**lalaimelaksanakanpembayaranrekeningtersebutdia tassehinggaaliranlistrik dan air leidingtersebutdiputusolehpihak yang berwenang, maka**PIHAK**

**KEDUA**harusmemasangkembaliistrikersebutsepertisemu ladenganbiayadaribiaya**PIHAK KEDUA**sendiri.

**PIHAK**

**KEDUA**berkewajibanmenyerahkanseluruhaslibuktipembayaran yang sahatastagihan-tagihanrekeninglistrik, air dan buktipelunasanPajakBumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewamenyewatersebutkepada**PIHAK PERTAMA** di akhir masa sewamenyewa.

**Pasal 7.**

Hak-hak dan kewajiban-kewajibanmasing-masingpihak yang bertaliandenganperjanjiansewamenyewa ini tidak akan

terakhirapabilasalahsatupihakataukeduabelahpihakmeninggal dunia, akan-

tetapi harus ditaati oleh ahli waris dari yang meninggal dunia atau mereka yang mendapatkannya dan juga tidak akan berakhir apabila bangunan rumah tersebut dijual kepada pihak lain.

**Pasal 8.**

Jika laup erjanjian sewamenyewa ini berakhir waktunya dan

antarakeduabelahpihak tidak terdapat suatu persetujuan untuk memperpanjang sewamenyewa ini, maka penyewa berkewajiban untuk:

1. Mengembalikan Rumah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik seperti pada saat dimulainya sewamenyewa 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 rugi berupa apapun juga dan berkewajiban untuk menyerahkan kembali Rumah tersebut kepada yang menyewakan dalam keadaan baik, tanpa di huni oleh siapa pun, bebas dari segala tagihan biaya pemakaian listrik maupun tagihan-tagihan lainnya selama masa sewamenyewa.

Jika laup ang waktu sewamenyewa ini telah berakhir waktunya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 di atas, sedangkan penyewa belum dapat mengosongkan Rumah tersebut secara keseluruhan maka pihak yang menyewakan memberitenggang waktu kepada pihak kedua selama 7 (tujuh)

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 bukt  
ti yang nyata akan kelalaiannya penyewa,  
sehingga peringatan dengan surat jurusita atau surat-  
surat lain yang serupa tidak diperlukan lagi dan  
penyewa berkewajiban untuk membayar ganti rugi kepada  
yang menyewakan sebesar **Rp. Lima ratus ribu**

untuk tiap-tiap hari keterlambatannya, dan ongkos  
ongkos penagihan jumlah-  
jumlah tersebut di dalam maupun di luar pengadilan termasuk  
upah bagikuasa atau wakilnya \_\_\_\_\_ yang  
menagih menjadi tanggungan 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 oleh orang pun pada waktu sewa menyewa ini  
berakhir memberikan 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 selengkapnyanya satu dan lainnya atas biaya dan risiko dari **PIHAK KEDUA** sepenuhnya. **Pasal 10.** Ongkos akta ini menjadi tanggungan dan pembayaran **PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA. - pasal 11** tentang perjanjian sewa menyewa ini dengan segala akibatnya, kedua belah pihak telah memilih domisili hukum yang umum, letak dimana obyek sewadisewakan. 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 tersebut, dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti serta memahami isi akta ini.

----- **DEMIKIANLAH AKTE INI** -----

--Dibuat sebagai ini dan dilangsungkan di medan padahari, selasa tanggal, 01 Agustus dan tahun 2020 tersebut dalam kepala akta ini, identitas dan kewenangan saksi akta ini masing-masing telah saya, Notaris, Kenal dan diketahui, yakni

Sebagai saksi-saksi.

Akte ini, dengansegerasetelahsaya,  
Notarisbacakankepadaparapenghadapdaksaksi-  
saksi,kemudianditanda-  
tanganiolehparapenghadap,saksi-saksidansaya,  
Notaris, sedangkanpara  
penghadapselainmenandatanganiakteinijugamembubuhkan  
cap ibujaritangankirimerekapada akhiraktaini.  
Demikianlahapapunyangtermuatdalamakta ini,  
dibuatdalam bentukMinuta, sungguh-  
sungguhtelahdipahamisudahsesuaidengankehendakdan-  
keinginanparaPenghadaptersebutdiatas.Dibuat  
Minutaaktainitelahditandatangani dengansempurna.  
Dikeluarkansebagai**SALINAN** yang samabunyinya.

Notaristersebut,  
FITRI KHADIJAH

1. notaris: FITRI KHADIJAH

2. pihak pertama : SITI SARAH  
YOHANA MANIK

3. pihak kedua : HERNIA AMADEA



