

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 61.-

--Pada hari ini, hari Jum'at, tanggal 12-06-2020---
(Jum'at tanggal duabelas bulan Juni tahun duaribu--
duapuluh).-----

--Jam 14.10 W.I.B (empatbelas lewat sepuluh 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. Tuan Risky Putra Manik, Lahir di Bandar dolok,

tanggal 08-05-1999-- (delapan mei tahun seribu--

--- sembilanratus sembilanpuluh sembilan),

Warga----- Negara Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta,----- bertempat tinggal di Medan,---

Jalan Iskandar muda, Nomor : 111 GSJA medan

barat, , Kecamatan Medan Petisah.-----

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

1208130805990001.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Nyonya Tutty Hartaty Saragih, Lahir di Simbou Bau, tanggal- 22-02-1998 (Dua puluh dua bulan february tahun- seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan),--- Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan-Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan,--- Jalan Mangkubumi, Nomor: 2A, Kecamatan Medan Maimun.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
12081322980001.-----

--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 Bandar Labuhan Tanjung Morawa,
Komplek Pasardena Residence Blok C 59,-----

Sertipikat Hak Milik Nomor: 262, Desa Citaman--

Jernih, Surat ukur Nomor: 247/Citaman-----

Jernih/2003, tanggal 17-02-2003 (tujuhbelas----

bulan Februari tahun duaribu tiga),---

Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003-----

(duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu----

tiga) **dikeluarkan Kepala Kantor-----**

Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Amiruddin

Sarjana Hukum.-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar----

terakhir atas nama **Tuan Risky Putra Manik.**-----

--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 duabelas bulan Juni tahun duaribu
duapuluh (02-03-2020)** sehingga akan **berakhir**-----
**tanggal dua bulan Juni tahun duaribu duapuluh--
dua (02-03-2022).**-----

--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 tandatangani 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 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----
Peternakan.-----

--**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.-----

-----**Pasal 6.**-----

--Selama masa persewaan berlangsung, maka Pajak---
Bumi dan Bangunan (PBB), iuran, pungutan dan
retribusi lainnya dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.----

--Apabila **PIHAK KEDUA** lalai melaksanakan-----
pembayaran tersebut diatas sehingga menimbulkan
pelanggaran hukum yang dinyatakan oleh pihak yang
berwenang, tindakan **PIHAK KEDUA** sepenuhnya menjadi
tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sendiri.-----

--**PIHAK KEDUA** berkewajiban menyerahkan seluruh-----
asli bukti pembayaran yang sah atas tagihan-----
tagihan pajak, iuran, pungutan dan retribusi 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 tanah 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 tanah tersebut secara keseluruhan,-
dengan ketentuan tidak berhak untuk meminta-----
uang pindah ataupun uang ganti kerugian berupa--
apapun juga dan berkewajiban untuk menyerahkan--
kembali tanah tersebut kepada yang menyewakan--
dalam keadaan baik, tanpa dihuni oleh siapapun,
bebas dari segala tagihan biaya perawatan--
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 Tanah 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 tersebut.-----

--Jikalau dalam waktu yang ditetapkan tersebut----
tanah 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. 150.000,- (seratus limapuluh 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 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 tanah tersebut;-----
- b. Mengeluarkan semua barang dan peralatan yang---- terdapat dalam Tanah 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 dengan selengkapny;-----

--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 NURAINI SITUMORANG 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 FAHRI SITUMORANG, Lahir di Desa Banjar,--
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.-----
--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.--

--Satu bidang tanah Jalan Sena atas sebidang-
tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 262, Desa-
Citaman Jernih. Surat ukur Nomor: 247/Citaman--
Jernih/2003,tanggal sebelas- bulan April tahun--
duaribu (17-02-2003),- Penerbitan Sertipikat--

oleh Kantor pertanahan Kabupaten Deli---
Serdang, tanggal duapuluh sembilan bulan Mei--
tahun duaributiga (29-05-2003), oleh **Tuan**
Amiruddin, Sarjana Hukum.-----
--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir- atas nama
Tuan Risky Putra Manik.-----