

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

NOMOR: 22 . –

--Pada Hari ini, Hari Jumat, tanggal 12-06-2020 (Jumat tanggal dua belas bulan enam tahun dua ribu dua puluh) .-----

--Jam 15:30 W.I.B (lima belas lewat tiga puluh waktu Indonesia Barat) .-----

--Datang Menghadap, dihadapan saya, **Nyonya Ratna Dwita Sianipar, sarjana Hukum –**

Magister Kenotariatan, Notaris di kabupaten Langkat dengan wilayah -----

Jabatan seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di Besitang, -----

Berdasarkan surat keputusan menteri Hukum dan Hak asasi manusia -----

Republik Indonesia, tertanggal dua puluh desember dua ribu delapan (20-12-2008) –

Nomor : C -533 HT. 04.02.Th. 2008, dengan hadirnya saksi –saksi yang saya,-----

Saya Notaris, kenal dan akan disebut pada akhir akta ini : -----

- I. **Nyonya Ayuni Putri Siregar**, Lahir di Medan, Tanggal 25 -02-1990 -----
(dua puluh lima bulan dua seribu Sembilan ratus Sembilan puluh-----
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal -----
Di Besitang, Jl. Sei Pucuk Nomor 10 Kecamatan Besitang-
--pemegang Nomor induk kependudukan (NIK) : -----
122311427078600055 .-----
--untuk sementara berada di Besitang .-----
--selanjutnya disebut juga:-----
-----**PIHAK PERTAMA (YANG MENYEWA)**-----

- II. **Nyonya Novita Mega Sirait**, Lahir di Medan, Tanggal 28-05-1989 (dua puluh delapan bulan lima tahun Seribu Sembilan ratus delapan puluh Sembilan) -----
Warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal -----
Jalan Marelان Pasar 3, Kecamatan Medan Marelان. -----
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK). -----
1271072602860007 .-----
--Untuk sementara berada di Medan. -----
--Menurut keterangan dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai-
Branch manager, dari untuk dan atas nama Perseroan Terbatas -----
PT. MAJU JAYA berdasarkan SURAT PENGANGKATAN,-----
Nomor: 91/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020, tanggal -----

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/7/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)6/7/22

18-03-2020 (delapan belas bulan tiga tahun dua ribu dua puluh),-----
Yang dikeluarkan direktur **PT. MAJU JAYA**, dari dan karenanya.-----
Bertindak untuk serta sah mewakili Perseroan Terbatas -----
PT. MAJU JAYA, Cabang Besitang, 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 di kenal sebagai Bandar Sei Pucuk

Kabupaten Langkat, No 40. Sertifikat Hak Milik Nomor : 89 Desa Pucuk ----

Hilir Surat ukur Nomor; 14/ Pucuk ,Hilir/2005, Tanggal 25/09/2014.-----

(dua puluh lima bulan Sembilan tahun dua ribu empat belas), -----

Penerbitan sertifikat tanggal 28/11/2014(dua puluh delapan bulan sebelas tahun

Dua ribu empat belas) dikeluarkan kepala Kantor Pertahanan Besitang oleh

Tuan insinyur Aldi Mastara. -----

--sertifikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir atas nama -----

Ayuni Putri Siregar. -----

--selanjutnya kedua belah pihak menerangkan, bahwa perjanjian sewa menyewa –

Ini dilakukan dapat diterima oleh belah pihak dengan aturan – aturan-----

Dan ketentuan-ketentuan sebagaiberikut: -----

-----**PASAL 1**-----

--Perjanjian sewa menyewa ini di perbuat untuk jangka waktu 2 tahun lamanya ---

Terhitung mulai **tanggal dua belas bulan enam tahun dua ribu dua puluh** -----

(12-06-2020) sehingga akan berakhir **tanggal dua belas bulan enam tahun -----**

Dua ribu dua puluh dua (12-06-20220) .-----

--Apabila ada kata sepakat di antara kedua belah pihak, perjanjian sewa menyewa
Ini dapat di perpanjang waktunya lagi dengan memakai syarat- syarat yang akan –
Ditetapkan oleh kedua belah pihak kemudian hari asal saja **Pihak Kedua -----**
Memberitahukan kehendaknya itu kepada **Pihak Pertama** 3 (tiga) bulan sebelum –
Berakhirnya perjanjian ini.

-----**PASAL 2**-----

--Uang sewa untuk jangka waktu 2 (dua) Tahun tersebut seluruhnya -----
Berjumlah **Rp. 20.000.000 (duapuluhjuta Rupiah)**,yang dibayar **PihakKedua ---**
Kepada **Pihak Pertama** dengan tunai setelah akta ini ditandatangani dengan -----
Seberapa perlu akta ini berlaku sebagai tanda bukti penerimanya atau kwitansi yang
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 siapa pun 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** 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 -----

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 berakhir apabila salah satu pihak –

Atau kedua belah pihak meninggal dunia,akan tetapi harus ditaati oleh ahli waris ---

Dari yang meninggalkan dunia atau mereka yang mendapatkan 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 pihak –

Tidak terdapat suatu persetujuan untuk memperpanjang sewa menyewa ini, maka –

Penyewa berkewajiban untuk : -----

1. –Mengembalikan rumah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** -----
Dalam keadaan baik pada saat dimulainya sewa menyewa ini. -----
2. –Mengosongkan rumah tersebut secara keseluruhan dengan -----
Ketentuan tidak berhak untuk meminta uang pindah ataupun -----
Uang ganti kerugian berupa apapun dan berkewajiban menyerahkan -----
Kembali rumah tersebut kepada 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** melalikan kewajibannya untuk menyerahkan -----

Kembali apa yang disewakannya tersebut dalam keadaan kosong -----

Dan tidak ditempati seorang pun pada waktu sewa menyewa ini berakhir -----

Member kuasa kepada **PIHAK PERTAMA**

-----**PASAL 10**-----

--Tentang perjanjian sewa menyewa ini dengan segala akibatnya, kedua belah pihak –

Telah memilih domisili hukum umum dan tidak berubah di kantor panitera

Pengadilan Negeri Langkat.

-----**DEMIKIANLAH AKTA INI**-----

--Dibuat sebagai minit dan dilangsungkan di Besitang, pada hari ini, tanggal, bulan

Dan tahun tersebut dalam kepala akta ini, identitas dan kewenangan saksi akta ini ----

Masing-masing telah saya, Notaris, kenal dan ketahui yakni :

Nyonya Ema Annizar atau ditulis dan disebut juga dengan **Ema**

Sarjana Hukum, Lahir di Medan tanggal satu bulan Maret tahun seribu

Sembilan ratus delapan puluh tujuh (01-03-1987), warga negara

Indonesia, pekerjaan Pegawai Notaris.

--Untuk sementara berada di Besitang .-----

--Sebagai saksi-saksi .-----

--Akta ini ,dengan segera setelah saya, Notaris bacakan kepada para penghadap ---

Dan saksi – saksi ,kemudian ditandatangani oleh para penghadap ,-----

Saksi – saksi dan saya, Notaris sedangkan para penghadap selain menandatangani

Akte ini juga.

--Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna

--Dikeluarkan sebagai **SALINAN** yang sama berbunyi

Notaris tersebut,

--Ratna Dwita Sianipar, SH.MK,n



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 6/7/22

Access From (repository.uma.ac.id)6/7/22