

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

NOMOR: 22 . –

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

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

--Datang Menghadap, dihadapan saya, **JENDRO BINTANG SARAGIH, sarjana Hukum –**

Magister Kenotariatan, Notaris di kabupaten Labuhan Batu dengan wilayah -----

Jabatan seluruh Sumatera Utara , berkedudukan di Rantau Prapat, -----

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. **JAYA SINAGA**, Lahir di Riau, Tanggal 31 -07-1990 -----
(tiga puluh satu bulan juli seribu Sembilan ratus Sembilan puluh-----
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal -----
Di Rantau Prapat , jalan kenangan , Nomor 38 Kecamatan Rantau utara-
--pemegang Nomor induk kependudukan (NIK) : -----
122311427078600054 . -----
--untuk sementara berada di rantau Prapat . -----
--selanjutnya disebut juga:-----
-----**PIHAK PERTAMA (YANG MENYEWA)**-----

- II. **Nyonya INTAN**, lahir di Medan, tanggal 27-07-1989 (dua puluh tujuh
Bulan tujuh tahun Seribu Sembilan ratus delapan puluh Sembilan) -----
Warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal -----
Jalan masjid tofik, no 03, kecamatan medan perjuangan. -----
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK). -----
1271072602860004 . -----
--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 -----
18-03-2020 (delapan belas bulan tiga tahun dua ribu dua puluh),-----

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 11/7/22

Yang dikeluarkan direktur **PT. MAJU JAYA**, dari dan karenanya.-----
Bertindak untuk serta sah mewakili Perseroan Terbatas -----
PT. MAJU JAYA, Cabang Rantau Prapat, berkedudukan.-----
Dan berkantor di kota Medan.

--Selanjutnya disebut juga : -----
-----**PIHAK KEDUA (PENYEWAWA)**-----

--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 rantau Prapat
Kabupaten Rantau Utara, No 40. Sertifikat Hak Milik Nomor : 89 Desa maritim ---
Hilir Surat ukur Nomor; 14/ Maritim , Hilir/2005, Tanggal 25/09/2014.-----

(duapuluh lima bulan Sembilan tahun duaribu empat belas), -----

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

Duaribu empat belas) dikeluarkan kepala Kantor Pertahanan Labuhan Batu oleh

Tuan insinyur Fakhru Maulidin. -----

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

Jaya Sinaga. -----

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

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

Dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: -----

-----**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 (duapuluh juta Rupiah)**,yang dibayar **Pihak Kedua** ---
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 siapapun juga .-----

-----PASAL 4-----

--**PIHAK KEDUA** akan mempergunakan apa yang dipersewakan kepadanya itu -----
Sebagai tempat usaha Perkantoran. -----

--**PIHAK KEDUA** (penyewa) dilarang untuk mendaftarkan ha katas 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 ii, 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 y ang disewakannya tersebut dalam keadaan kosong -----

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

memberi 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 Rantau Prapat. -----

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

--Dibuat sebagai minit dan dilangsungkan di Rantau Prapat, 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 : -----

Nona Anggraina Devi atau ditulis dan disebut juga dengan **Anggraina Devi**-----
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 Rantau Prapat .-----

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

--Akta 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. -----

--Minuta Akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna -----

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

Notaris tersebut,

Jendro Bintang Saragih SH., M.Kn



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 11/7/22

Access From (repository.uma.ac.id)11/7/22