

## PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

### NOMOR : 21

-Pada hari ini, Sabtu tanggal 05-05 2020

-Pukul 10.00 WIB

-Menghadap kepada saya, Agung laksono Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Kabupaten Langkat dengan Jabatan seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di Langkat berdasarkan surat keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia tertanggal 21-08-2000 dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut dibagian akhir akta ini:

I. –SATRIA SEMBIRING, Magister of law, lahir dimedan, pada tanggal 21-08-1980 Warga Negara Indonesia, Kepala Bea Cukai Medan, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Petunia Raya Nomor 1, Rukun Tetangga 011, Kelurahan Namu Gajah, Kecamatan Medan Tuntungan pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 07.537.100639.0171 ;

-selaku pemilik, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut :

----- PIHAK PERTAMA -----

II. –jhon tigan, Magister of business administration, lahir di Johor, pada tanggal 16-09-1978 Warga Negara Indonesia, pengusaha, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Setia Luhur No. 08, Rukun Tetangga 8, Kelurahan Kemenangan tani, Kecamatan Medan Johor, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 07.5271.180188.0102 ; -selaku penyewa, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut :

----- PIHAK KEDUA -----

-Para penghadap saya, Notaris kenal.

-Para Pihak bertindak sebagaimana 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 528 M2 (limaratus dua puluh delapan meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 17-02-2003 (tujuhbelas pebruari dua ribu tiga), Nomor: 247/ Cintaman Jernih, terdaftar atas nama "Satria Sembiring SH, MH,," menurut Penerbitan Sertipikat tertanggal 29-05-2003 oleh Kepala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Perbaungan Amiruddin SH., sertipikat tersebut terakhir terdaftar atas nama Satria Sembiring SH, MH,.

-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 12 Juni 2020 dan akan berakhir pada tanggal 20 Juni 2022.

- Apabila ada kata sepakat diantara kedua belah pihak, perjanjian sewa-menyewa ini dapat diperpanjang waktunya lagi dengan memakai syarat-syarat yang akan diterima kedua belah pihak kemudian hari asal saja 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 akta ini ditanda tangani dengan seberapa perlu, akta ini berlaku juga sebagai tanda terima atau kwitansinya yang sah.

#### Pasal 3

-Pihak pertama dengan ini menjamin dan menanggung pihak kedua bahwa rumah yang disewakan nya 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 gugatan atau gangguan hukum dari siapapun

#### Pasal 4

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

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

- pihak kedua harus dan wajib memelihara apa yang dipercayakan kepadanya 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 sewa kepada siapapun juga baik sebagian maupun seluruh sebelum mendapat izin tertulis dari pihak pertama.

- penyewa dilarang 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

Dalam perjanjian sewa menyewa ini termasuk pula hak-hak atas pemakaian Tanah yang terdapat pada apa yang disewanya tersebut dan pihak penyewa tidak diperbolehkan untuk memindahkan hak-hak atas pemakaian tanah tersebut atas nama pihak penyewa atau pihak lainnya.

#### Pasal 7

Penyewa diwajibkan memenuhi semua aturan-aturan yang telah dan akan ditetapkan oleh Pemerintah terhadap penyewa-penyewa/pemakai bangunan dalam hal ini penyewa harus menanggung segala akibat-akibatnya jika pihak yang menyewakan mendapat kesusahan atau teguran dari sebab kelalaian atau kesalahan-kesalahan penyewa.

#### Pasal 8

Pihak yang menyewakan memberi jaminan kepada penyewa bahwa apa yang disewakan tersebut betul kepunyaannya dan bahwa ia berhak untuk menyewakan serta memberi jaminan bahwa

Hanya sebagai contoh, sesuaikan dengan penggunaan bangunan yang disewa. penyewa dapat mempergunakan apa yang disewakan itu dengan tidak mendapat gangguan dari pihak yang menyewakan atau ahli warisnya atau siapa saja.

#### Pasal 9

Selama perjanjian sewa menyewa ini berjalan penyewa tidak diperbolehkan untuk mengoperkan hak sewanya, meminjamkan atau menyewakan sebagian bangunan rumahnya lagi kepada orang lain/pihak lain, kecuali telah mendapat izin tertulis terlebih dahulu dari pihak yang menyewakan.

#### Pasal 10

Manakala waktu tersebut dalam pasal 1 di atas telah berakhir dan pihak pertama masih hendak menyewakan bangunan rumah tersebut di atas maka penyewa diberi hak utama (prioriteit) untuk memperpanjang perjanjian sewa menyewa ini dengan memberitahukan maksudnya tersebut 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian ini berakhir akan tetapi untuk waktu dan dengan harga sewa yang nanti akan ditetapkan oleh kedua belah pihak.

----- DEMIKIAN AKTA INI : -----

sesuaikan dengan kesepakatan para pihak.

NOTARIS KABUPATEN LANGKAT

AGUNG LAKSONO SH.M.kn

