

**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 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 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 menit 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.**-----

