

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 88.-

--Pada hari ini, hari Senin, tanggal 22-06-2020---
(sabtu tanggal dua puluh dua bulan Juni tahun
duaribu--- duapuluh).-----

--Jam 15.45 W.I.B (limabelas lewat empatpuluh lima-
menit Waktu Indonesia bagian Barat).-----

--Datang menghadap, dihadapan saya, Bapak-sarjono
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,----- Notaris
di Kabupaten Langkah dengan----- Wilayah Jabatan
Seluruh Sumatera Utara,----- berkedudukan di
Stabat, 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 elu moi , Lahir di Medan, tanggal 02-08-1988--
(dua bulan Agustus tahun seribu----
sembilanratus sembilanpuluh tujuh), Warga
Negara-- Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
bertempat----- tinggal di Kota Medan, Jalan
Banten, Gang---- Pribadi I Nomor: 08, Kelurahan
Tanjung Gusta,---- Kecamatan Medan Helvetia.----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271032208970003.-----

--Untuk sementara di stabat-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Tuan Andre, Lahir di Medan, tanggal- 03-09-1988
(tiga bulan September tahun- seribu
sembilanratus sembilanpuluh delapan),-----
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan----
Swasta, bertempat tinggal di Tanjung pura,-----
Jalan Imam bonjol Nomor: 228, Kelurahan Sei Kerah
Hilir II, Kecamatan---- Tanjung pura Perjuangan.---

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271183009980001.-----

--Untuk sementara berada di Tanjung pura-----
--Menurut keterangan dalam hal ini bertindak----
dalam jabatannya sebagai Branch Manager, dari---
Untuk dan atas nama Perseroan Terbatas-----
PT.Sucopindo berdasarkan SURAT PENGANGKATAN,
Nomor: 80/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020, tanggal-----
19-02-2020 (sembilanbelas bulan Februari tahun--
duaribu duapuluh), yang dikeluarkan Direktur---
PT.Sucopindo dari dan karenanya bertindak--
untuk serta sah mewakili Perseroan Terbatas---
PT.Socopindo Cabang Stabat 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 Kampung Bahari Desa Air hitam,-----

-- **Sertipikat Hak Milik Nomor: 262**, Desa Air
hitam--- Surat ukur Nomor: 247/ Cintaman 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 Langkah oleh Tuan Insiyur----- Hartono-**

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar---
terakhir atas nama **Tuan Andre**-----

--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 (12-06-2020) sehingga akan **berakhir**-----
tanggal duabelas bulan Juni tahun duaribu
duapuluh--- dua (12-06-2022).-----

--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 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 tanah dan bangunan
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 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.-----

--Jika terjadi kerusakan maupun kebakaran atas----
bangunan Rumah tersebut disebabkan kelalaian pihak-
penyewa maka semua itu menjadi tanggungan dan-----
risiko dari **PIHAK KEDUA** (Penyewa) sendiri.-----

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

--Selama masa persewaan berlangsung, maka Pajak---
Bumi dan Bangunan (PBB), rekening Air leading,----
listrik, retribusi sampah, retribusi keamanan----
dan retribusi lainnya dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.----

--Apabila **PIHAK KEDUA** lalai melaksanakan-----
pembayaran rekening tersebut diatas sehingga-----
aliran listrik dan air leading 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 berkaitan 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 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 Rumah 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 rumah tersebut secara keseluruhan,

dengan ketentuan tidak berhak untuk meminta

uang pindah ataupun uang ganti kerugian berupa

apapun juga dan berkewajiban untuk menyerahkan

kembali Rumah tersebut kepada yang menyewakan

dalam keadaan baik, tanpa dihuni oleh siapapun,

bebas dari segala tagihan biaya pemakaian

listrik 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 Rumah tersebut secara keseluruhan,

maka pihak yang menyewakan memberi tenggang waktu

kepada pihak kedua selama 14 (empatbelas) hari

berhitung- sejak tanggal berakhirnya sewa menyewa

untuk----- mengosongkan bangunan Rumah tersebut.-

--Jikalau dalam waktu yang ditetapkan tersebut----
bangunan 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. 200.000,- (duaratus 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 rumah tersebut;-----

- b. Mengeluarkan semua barang dan perabot yang-----
terdapat dalam Rumah 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 berikut-
kunci-kunci selengkapnya;-----
--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 stabat**-----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 Merdu pasaribu** atau ditulis dan-----
disebut juga dengan Merdu pasaribu-----
Sarjana Hukum, Lahir di Desa Brarang tanggal----
satu bulan Maret tahun seribu sembilanratus----
delapan puluh lima (01-03-1985), Warga Negara--
Indonesia, Pekerjaan Pegawai Notaris,-----
Bertempat tinggal di Kabupaten Langkat-
StabatJalan Murai Nomor: 10-D, Kelurahan Sabar
kota Kecamatan Stabat-----
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271094103850006.-----

2. **Tuan Fahri pasaribu**, Lahir di Desa Telaga --
tanggal tigapuluh bulan Maret tahun seribu----
sembilanratus sembilanpuluh satu (30-03-1991),-
Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris,-----
Bertempat tinggal di Kotamadya binjai-----
KelurahanII, Desa Rambut Kecamatan---- Binjai
kota-----
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK)-----
1209243003910001.-----
--untuk sementara berada di Stabat-----
--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,



-Sarjono sH. Mkn-