

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN
Nomor : 13

- Pada hari ini, Senin, tanggal 12-06-2020 (dua belas juni dua ribu dua puluh), pukul 10.00 WIB (sepuluh Waktu Indonesia Barat);

- Berhadapan dengan saya, Bright Vachirawit Chiva-aree, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris berkedudukan di Medan, dengan wilayah jabatan seluruh Sumatera Utara, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang akan disebut dan telah dikenal oleh saya, Notaris :

1. Tuan Fakhrul Maulidin, lahir di Medan, pada tanggal 10-06-2000 (sepuluh juni dua ribu), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Bilal no. 13, Kelurahan PBD 1, Kecamatan Medan Timur, pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 35450294091080000;

- selanjutnya disebut juga **PIHAK PERTAMA atau PIHAK YANG MENYEWAKAN.**

2. Tuan Tay Tawan Vihokratana, lahir di Thailand, pada tanggal 20-07-1991 (duapuluh Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh satu), Warga Negara Thailand, Swasta, untuk sementara bertempat tinggal di Medan, pemegang Paspor Nomor : AJ000895;

- selanjutnya disebut juga **PIHAK KEDUA atau PENYEWAKAN.**

- Para Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.

- Pihak Pertama menerangkan dalam surat akta ini telah menyewakan kepada Pihak Kedua, yang menerangkan telah menerima persewaan dari Pihak Pertama, berupa :

- sebuah bangunan tempat tinggal terbuat dari atap genteng, dinding batu bata, lantai keramik, dilengkapi dengan listrik 2000 Watt, telepon dengan nomor 021-8472313, dan saluran air minum dari Perusahaan Daerah Air Minum, yang berdiri di atas sebidang tanah Hak Milik Nomor : 262/Deli serdang seluas 528 m² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-05-2003 (duapuluh sembilan Mei dua ribu tiga) Nomor : 3763/2003, sertifikat tertanggal 29-05-2003 (duapuluh sembilan Mei dua ribu tiga) tertulis atas nama Tuan Fakhrul Maulidin, terletak di dalam Provinsi Sumatera Utara, Wilayah Kotamadya Deli Serdang, Kecamatan perbaungan, Kelurahan Citaman Jernih.

- Selanjutnya perjanjian sewa-menyewa ini dilangsungkan dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian seperti di bawah ini :

Pasal 1

- Perjanjian sewa-menyewa ini dilangsungkan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun lamanya, dan dimulai pada tanggal 20-06-2020 (dua puluh juni dua ribu dua puluh), dan dengan demikian berakhir pada tanggal 20-06-2022 (dua puluh juni dua ribu dua puluh dua).

Pasal 2

- Uang harga sewa-menyewa untuk jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut besarnya ialah Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta Rupiah), jumlah uang mana dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan akta ini, dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut, maka akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaan (kuitansi) yang sah.

Pasal 3

- Penyewa telah menerima tentang apa yang disewanya tersebut dalam keadaan terpelihara baik dan oleh karena itu pada waktu sewa-menyewa ini berakhir, ia diwajibkan untuk menyerahkan kembali dalam keadaan terpelihara baik pula.

Pasal 4

- Selama perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung, Penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kemusnahan yang mungkin terjadi pada bangunan tersebut yang disebabkan oleh gempa bumi, kebakaran di luar kesalahan Penyewa, keretakan pada dinding atau kerusakan pada konstruksi bangunan tersebut, atau hal-hal lainnya di luar kesalahan Penyewa atau karena bencana alam pada umumnya.

- Dalam kejadian-kejadian seperti tersebut dalam pasal ini, maka Yang Menyewakan diwajibkan atas biayanya sendiri untuk membetulkan/memperbaiki atau membangun kembali bangunan tersebut dalam waktu 2 (dua) minggu setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penyewa.

- Dalam hal Yang Menyewakan melalaikan kewajibannya yang disebut dalam pasal ini, maka Penyewa mempunyai hak dan dianggap telah diberi kuasa untuk membetulkan/memperbaiki atau membangun kembali kerusakan atau kemusnahan yang terjadi pada bangunan tersebut, atas biaya, perongkosan, dan risiko dari Yang Menyewakan sepenuhnya.

Pasal 5

- Yang Menyewakan menjamin kepada Penyewa bahwa tentang apa yang disewakannya tersebut, betul adalah hak dan miliknya sendiri dan bahwa selama perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung, Penyewa tidak akan mendapat tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak lebih dulu atau turut mempunyai hak atas apa yang disewakan tersebut, karenanya Penyewa dengan ini dibebaskan oleh Yang Menyewakan mengenai hal-hal tersebut.

Pasal 6

- Perjanjian sewa-menyewa ini tidak akan berakhir sebelum jangka waktu tersebut pada Pasal 1 berakhir, dan juga tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia atau dipindahtangkannya secara bagaimanapun atas bangunan tersebut kepada pihak lain sebelum jangka waktu persewaan tersebut berakhir.

- Dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka ahli warisnya atau penggantinya menurut hukum dari yang meninggal dunia, berhak atau diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan atau melanjutkan sewa-menyewa ini sampai jangka waktu persewaan tersebut berakhir, sedang dalam hal bangunan tersebut dipindahtangkannya kepada pihak lain, maka pemilik baru atas bangunan tersebut, harus tunduk kepada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam akta ini.

Pasal 7

- Pembayaran rekening-rekening air, telepon, interlokal, dan listrik selama sewa-menyewa ini berlangsung, wajib dipikul dan dibayar oleh Penyewa, dengan ketentuan 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya sewa-menyewa ini pihak Penyewa minimal memberikan 3 (tiga) bulan di muka rata-rata uang pembayaran rekening langganan bulanannya pada saat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya sewa-menyewa ini, untuk kemudian akan dikembalikan kepada pihak Penyewa sebagaimana mestinya pada saat sewa-menyewa ini berakhir setelah diperhitungkan dengan tunggakan langganan apabila ada, sedang segala macam pajak yang dikenakan berhubungan dengan pemilikan bangunan tersebut, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Penghasilan wajib dipikul dan dibayar oleh Yang Menyewakan.

- Selama waktu sewa-menyewa berlangsung, Yang Menyewakan berjanji dan mengikatkan diri untuk mengasuransikan bangunan tersebut terhadap bahaya kebakaran dan hal tersebut akan menjadi biaya dan perongkosan Yang Menyewakan.

Pasal 8

- Penyewa diperbolehkan mengubah atau menambah apa yang disewanya tersebut menurut keperluan dan/atau kehendaknya sendiri, asal saja bersifat memperindah dan mendapat persetujuan tertulis lebih dahulu dari Yang Menyewakan, dengan ketentuan bahwa setelah jangka waktu sewa-menyewa ini berakhir, maka segala penambahan, kecuali yang tidak melekat, atau perubahan tersebut, menjadi hak dan milik Yang Menyewakan, tanpa ada kewajiban untuk membayar ganti rugi berupa apapun kepada Penyewa.

Pasal 9

- Penyewa diwajibkan memelihara dan merawat apa yang disewanya tersebut dengan sewajarnya dan atas biayanya sendiri, termasuk mengecat dinding yang menurut pertimbangan Penyewa harus dilakukannya.

- Penjagaan kebersihan tempat air, pembuangan air dan W.C., harus dilakukan oleh Penyewa atas biayanya sendiri.

- Segala pembetulan kecil seperti memperbaiki atap yang bocor, mengganti kaca-kaca jendela/pintu yang pecah, kunci-kunci dan engsel-engsel yang rusak, hal itu dilakukan Penyewa atas biayanya sendiri.

Pasal 10

- Penyewa dilarang mempergunakan apa yang disewanya tersebut untuk keperluan lain daripada **(tempat tinggal / tempat usaha yang diperbolehkan oleh Peraturan Daerah setempat)**

Pasal 11

- Penyewa tidak diperkenankan dengan cara apapun juga untuk mengulangsewakan atau mengalihkan hak sewanya tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Yang Menyewakan.

- satu dan lain dengan ketentuan apabila pihak Penyewa melanggar ketentuan tersebut di atas, maka perjanjian sewa-menyewa ini akan menjadi batal demi hukum.

Medan, Jalan GGMTV Blok C3 Nomor 13, Kelurahan gaharu, Kecamatan Medan timur , pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 357925480407860001, keduanya sebagai saksi-saksi.

- Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para Penghadap dan saksi-saksi, serta dijelaskan oleh **Tuan WIN METAWIN OPAS- IAMKAJORN**, Sarjana Sastra, Penerjemah, bertempat tinggal di Medan, Jalan together Nomor 96, Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur, ke dalam bahasa Thailand kepada Penghadap Tuan Tay Tawan Vihokratana, yang menurut keterangannya tidak paham bahasa Indonesia, maka seketika itu juga akta ini ditandatangani oleh para Penghadap, Penerjemah, saksi-saksi, dan
saya, Notaris.

- Dilangsungkan dengan tanpa perubahan

Notaris tersebut,

--Bright Vachirawit Chiva-aree,
S.H, M. KN.--

