

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Nomor: No.3125/pid-B/2018/PN-MDN

Pada hari ini, Medan 3 Agustus

Jam 13.30

Berhadapan dengan saya, Hambali Muslim Napitupulu

Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di sumatra utara Kota medan dengan wilayah medan timur Jabatan Seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di kota medan, 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 akte ini.

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

NAMA: KUDUS PUTRA ABADI NDURURU

TEMPAT /TGL LAHIR : HILISIMAETANO.16-12-1999

ALAMAT: Hilismaetano

Nik: 121403210990001

-----**PIHAK KEDUA (PENYEWA)**-----

--Para penghadap telah saya, Notaris, kenal.-

--**PIHAK PERTAMA** menerangkan dengan ini menyewakan--
kepada **PIHAK KEDUA** yang dengan ini mengaku menyewa-
dari **PIHAK PERTAMA**, yaitu:**KUDUS PUTRA ABADI NDURURU**

Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan,
bahwapernjanjian sewa menyewa ini di lakukan dapat
di terima oleh belah pihak dengan aturan-aturan dan
ketentuan-ketentuan sebagai berikut:tidak boleh
menambah kamar tanpa izin **pasal 1.apa bila melanggar
akan di kenakan sangsi denda.**

Perjanjian sewa menyewa ini di perbuat untuk jangka
waktu satu tahun lamanya, terhitung dari satu
januari 2018

Apabila ada kata sepakat di antara kedua belah pihak, perjanjian sewa menyewa ini dapat di setujui perpanjang waktunya lagi dengan memakai syarat syarat yang akan di tetapkan oleh kedua belah Pihak kemudian hari asal saja **PIHAK KEDUA** Abdul hafiz rangkuti memberitahukan kehendaknya itu kepada **PIHAK PERTAMA** 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya 31 desember 2019 perjanjian in. **Pasal 2. Boleh cicil uang.**

Uang sewa untuk jangka waktu 2 (dua) tahun 2019 tersebut seluruhnya berjumlah Rp. Lima 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 Kerusakan rumah tanggu jawab pihak kedua
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 perjanjian 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 sudah ada dalam rumah tersebut dipersewakan kepadanya itu sebagai tempat usahaatun Rumah Makan

--**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 sewamenyewa 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 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 7 (tujuh) 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. Lima ratus ribu**

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 PERTAMA dan PIHAK KEDUA.** - **pasal 11** tentang perjanjian sewa menyewa ini dengan segala akibatnya, kedua belah pihak telah memilih domisili hukum yang umum, letak dimana obyek sewa disewakan. 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 minit dan dilangsungkandi medan pada hari, selasa tanggal,10bulan jumi dan tahun 2020 tersebut dalam kepala akta ini, identitas dankewenangan saksi akta ini masing-masing telahsaya, Notaris, Kenal dan diketahui, yakni



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

Minuta akta ini telah ditandatangani dengan
sempurna.

Dikeluarkan sebagai **SALINAN** yang sama bunyinya.

Notaris tersebut,
Chairun nisa pasaribu

1. notaris : chairun nisa
pasaribu



2. pihak pertama : kudus p.
abadi ndruru



3. pihak kedua : Abdul hafiz rangkuti