

Perjanjian Sewa Menyewa

Nomor : 123

--Pada hari ini, hari Kamis, tanggal 11-06-2020 - (sebelas Juni tahun dua ribu dua puluh). Jam 10.00 W.I.B (sepuluh tepat waktu Indonesia bagian barat).---
Datang menghadap, dihadapan saya, **Nyonya MARSELLA, Sarjana Hukum, Magister**---
Kenotariatan Di kabupaten Serdang Bedagai, dengan wilayah Jabatan seluruh---
Sumatera Utara berkedudukan di Medan, berdasarkan surat Keputusan Menteri---
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tertanggal dua puluh delapan-
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. Nona **DHIYA HANIYAH SH** dan ditulis juga **DHIYA HANIYAH, Sarjana Hukum**, Lahir-
di Medan, tanggal dua puluh tiga bulan Maret tahun dua ribu (23-03-2000),-----
warga Negara-Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di kota---
Medan, Perumahan SriGunting Pemegang Nomor- Induk Kependudukan (NIK):-
1207236303000005.-----

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

II. Nona **JIHAN FADZILLAH SH** dan ditulis juga **JIHAN FADZILLAH, Sarjana Hukum**---
Lahir di Medan, tanggal delapan bulan Juli tahun seribu Sembilan ratus-----
Sembilanpuluh Sembilan (8-07-1999), warga Negara Indonesia, Pekerjaan-----
Pimpinan Cabang PT. UDAJAYA bertempat tinggal di kota Medan, Asrama kavleri
yonkav 6/NK Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):127121480799001.-----
-Menurut keterangan dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai-----
Pimpinan Cabang dari Untuk dan atas nama Perseroan Terbatas **PT. UDA**-----
MANDIRI berdasarkan SURAT PENGANGKATAN, Nomor: 80/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020,----
tanggal 19-02-2020 (sembilan belas bulan Februari tahun dua ribu dua puluh),-- yang
dikeluarkan Direktur **PT. UDA MANDIRI**, dari dan karenanya bertindak-- untuk

serta sah mewakili Perseroan Terbatas **PT.UDA MANDIRI, Cabang Deli Serdang**, berkedudukan dan berkantor di Kota Medan. Selanjutnya disebut juga:--

-----**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 :-----

--Sebidang tanah dan bangunan, setempat dikenal sebagai Desa Sei Beras Sekata, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, Sertipikat Hak Milik Nomor: 252, Desa Sei Beras Sekata, Surat ukur Nomor: 235/Sei Beras Sekata/2003, tanggal 16-02-2003 (enam belas Feberuari dua ribu tiga), Penerbitan Sertipikat tanggal 28-05-2003 (duapuluh delapan Mei dua ribu tiga) dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang oleh Tuan AMIRUDDIN, SH.-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir atas nama DHIYA HANIYAH.-----

--Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan, bahwa perjanjian sewa menyewa ini dilakukan 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 12-06-2020 (duabelas Juni duaribu duapuluh) sehingga akan berakhir tanggal 12-06-2022 (Duabelas Juni duaribu duapuluh dua).-----

--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 dan-----
Rumah yang disewakannya 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 KANTOR CABANG PT UDA MANDIRI.-----
--**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 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 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 Tanah dan 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. 500.000,- (limaratus 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 selengkapya;-----
-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 minit dan dilangsungkan di Kisaran, 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 RINA HARAHAH** atau ditulis dan disebut juga dengan **AYU HARAHAH** ,-----
Sarjana Hukum, Lahir di Medan tanggal sepuluh bulan oktober tahun seribu-----
Sembilan ratus delapan puluh lima (10-10-1985), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan-----
Pegawai Notaris, Bertempat tinggal di Medan Jl. Darussalam, Kecamatan Medan Sunggal---
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1271094103850006.-----

2. **Tuan FAUZI ATMANDHIKA SH**, Lahir di Medan, tanggal tiga puluh bulan Maret tahun---
- seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (30-03-1991), Warga Negara Indonesia,-----
-- Pegawai Notaris, Bertempat tinggal di Medan Jl. Perjuangan No. 23 Kecamatan Medan
Sunggal -----

---Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 1209243003910001. 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 bangunan ruko (rumah toko) bertingkat dua- permanent, lantai keramik, yang di perlengkapi- dengan aliran listrik, air leiding, setempat--- di kenal sebagai Jalan Rumah Sakit Nomor: 4,--- Perbaungan.-----

--Bangunan ruko tersebut di atas didirikan di- atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik----- Nomor : 176, Desa Simpang Tiga Pekan. Surat---- ukur Nomor: 28/Simpang Tiga Pekan/2000,tanggal-sebelas bulan April tahun duaribu (11-04-2000) Penerbitan Sertipikat oleh Kantor pertanahan--- Kabupaten Deli Serdang Sekarang Serdang ----- Bedagai, tanggal tiga bulan Juni tahun duaribu (03-06-2000), oleh Tuan Doktorandus BENYMIN TAMBUR KABAN.-----

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 15/7/22

Access From (repository.uma.ac.id)15/7/22

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir- atas nama Nyonya LINA.-----

