

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

NOMOR : 13

-Pada hari ini, Sabtu tanggal 02-04-2020 (dua april dua ribu dua puluh).

-Pukul 12.00 WIB (Waktu Indonesia Barat).

-Menghadap kepada saya, Marsella, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Kabupaten Tanah Karo dengan Jabatan seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di tanah Karo berdasarkan surat keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia tertanggal 21-08-2000 (dua puluh satu agustus dua ribu), dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut dibagian akhir akta ini:

I. –Bapak Michael Angelo, Magister of law, lahir di Medan, pada tanggal 28-06- 1998 (dua puluh delapan juni seribu Sembilan ratus Sembilan delapan) , Warga Negara Indonesia, Kepala Jaksa Tinggi Medan, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Sei Melatan No.7 J Kecamatan Medan Sunggal pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 07.527.100689.0191;

-selaku pemilik, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut :

————— **PIHAK PERTAMA** —————

II. –Bapak Tony Stark, Magister of law, lahir di Medan, pada tanggal 09-06-1999 (sembilan Juni seribu sembilan ratus sembilan sembilan), Warga Negara Indonesia, pengusaha, bertempat tinggal di Alamat : Jl. Dr Mansyur No. 3 Kecamatan Medan Selayang, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 05.417889188.0202;

- selaku penyewa, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut:

————— **PIHAK KEDUA** —————

-Para penghadap saya, Notaris kenal.

-Para Pihak bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu :

-Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyewakan kepada pihak kedua yang dengan ini menyewa dari Pihak Pertama, berupa:

- sebidang tanah Hak Milik Nomor: 262/Komplek Tasbih 1 Blok RR No11 Seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 05- 02- 2003 (lima februari dua ribu tiga), Nomor: 247/Tasbih 1, terdaftar atas nama

"Michael Angelo", menurut Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Perbaungan Amiruddin SH., sertifikat tersebut terakhir terdaftar atas nama Michael Angelo.

-Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa sewa menyewa ini dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan perjanjian perjanjian sebagai berikut:

Pasal 1

-Sewa menyewa ini dimulai pada tanggal 28 Juni 2020 dan akan berakhir pada tanggal 28 Juni 2025.

- Apabila ada kata sepakat diantara kedua belah pihak, perjanjian sewa-menyewa ini dapat diperpanjang waktunya lagi dengan memakai syarat-syarat yang akan diterima kedua belah pihak kemudian hari asal saja pihak kedua memberitahukan kehendaknya itu kepada pihak pertama dua bulan sebelum perjanjian ini berakhir.

Pasal 2

-Sewa menyewa ini dilakukan dan diterima dengan harga sewa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan Pihak Kedua akan membayar uang sewanya kepada Pihak Pertama secara tunai setelah akta ini ditanda tangani dengan seberapa perlu, akta ini berlaku juga sebagai tanda terima atau kwitansinya yang sah.

Pasal 3

-Pihak pertama dengan ini menjamin dan menanggung pihak kedua bahwa rumah yang disewakannya dengan akta ini benar-benar kepunyaannya dan milik pihak pertama sendiri, tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain sehingga dengan demikian pemakaian rumah tersebut pihak kedua tidak mendapat gugatan atau gangguan hukum dari siapapun.

Pasal 4

- pihak kedua akan mempergunakan apa yang dipercayakan kepadanya itu sebagai tempat usahaperkantoran

- pihak kedua dilarang untuk mendaftarkan hak atas tanah yang disewakan kepadanya itu kepada instansi/ jawatan yang bersangkutan.

- pihak kedua harus dan wajib memelihara apa yang dipercayakan kepadanya dengan akta ini dengan sebaik-baiknya seperti memelihara miliknya sendiri dan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkan oleh pihak kedua.

Pasal 5

- penyewa tidak dibenarkan memindahkan hak sewanya kepada siapapun juga baik sebagian maupun seluruh sebelum mendapat izin tertulis dari pihak pertama.

- penyewa dilarang untuk mengadakan tambahan dan atau perubahan yang bersifat permanen pada apa yang disewakan tersebut sebelum mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pertama.

- apabila izin diperoleh maka segala tambahan tersebut menjadi milik pihak pertama apabila perjanjian ini telah berakhir.

- jika terjadi kerusakan atau kebakaran atas bangunan rumah tersebut yang disebabkan oleh kelalaian pihak penyewa maka semua itu menjadi tanggungan dan risiko dari pihak kedua sendiri.

Pasal 6

- selama masa penyewaan berlangsung, maka Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), rekening air, listrik dan lain lain yang termasuk pembayaran penyewaan, dibayar oleh PIHAK KEDUA. Dan PIHAK KEDUA wajib menyerahkan bukti pembayaran tagihan kepada pihak yang berwenang. Dan jika terjadi kelalaian dalam melakukan pembayaran, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya.

pasal 7

- ongkos akta ini menjadi tanggungan dan pembayaran PIHAK KEDUA.

pasal 8

- tentang perjanjian sewa menyewa ini, para pihak telah sepakat untuk memilih domisili hukum dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Medan. Para pihak menjamin dengan ini kebenaran akta-akta atau data dan bukti identitas para pihak yang disampaikan kepada saya notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya akan hal tersebut. Dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.

Demikianlah dibuat akta ini

sebagaimana ditandatangani dan diilangungkannya 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.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Michael Angelo

Tony Stark