**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

Nomor : 20.

 -Pada hari ini, Sabtu tanggal limabelas Nopember duaribu empatbelas (15-11-2014).------------------------------------------------------

 -Jam 15.00

,

-Hadir dihadapan saya, **Doktor UDIN NARSUDIN, Sarjana Hukum, Magister Humaniora**, Notaris Kota Tangerang Selatan, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang akan disebut pada bagian akhir akta ini dan telah dikenal oleh saya, Notaris :------------------------------------1. Tuan x

-

 -Selaku Yang Menyewakan, selanjutnya disebut juga :-------------------

 ------------------------------- PIHAK PERTAMA --------------------------------2. Nyonya

-selaku Penyewa, selanjutnya akan disebut juga :-------------------------

--------------------------------- PIHAK KEDUA ------------------------------------Para Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.--------------------------Pihak Kedua menerangkan dalam akta ini telah menerima menyewa dari Pihak Pertama atas :--------------------------------------------------------

 -sebuah bangunan rumah tinggal, dengan sertipikat Hak Milik Nomor 23/……, Surat Ukur tertanggal ……., Nomor…..

Seluas…..,

dengan fasilitas Air dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), Listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebesar 2.200 watt yang akan ditingkatkan dayanya menjadi 10.500 Watt dan apabila masa sewa telah berakhir akan dikembalikan seperti masa sewa baru dimulai, terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang,Kecamatan Serpong, Desa/Kelurahan Rawabuntu, setempat dikenal sebagai Perumahan Bumi Bekasi Indah Blok X Nomor 1, terdaftar atas nama Tuan X.------------------

-fasilitas lainya akan disebutkan dalam lembaran tambahan, yang merupakan satu kesatuan dengan akta ini, dan aslinya sudah ditanda-tangani oleh kedua belah pihak dan dilekatkan pada minuta akta ini.--------------------------------------------------------

-Selanjutnya kedua belah Pihak menerangkan, bahwa perjanjian sewa menyewa ini telah terjadi dan diterima baik oleh kedua belah pihak dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah),-----------

 yaitu untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, dan dari jumlah uang mana Pihak Pertama menerangkan dalam akta ini, dengan ini telah menerima seluruhnya dengan penuh dan cukup dari Pihak Kedua pada saat akta ini ditanda-tangani dan untuk penerimaan uang sejumlah mana, maka akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi)-nya yang sah.-----------------------------------------Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan, bahwa perjanjian sewa menyewa ini dilangsungkan dan diterima dengan memakai syarat-syarat serta perjanjian-perjanjian sebagai berikut :-------------------------------------------------------- Pasal 1.------------------------------------ -Perjanjian sewa menyewa ini diadakan untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun, yaitu sejak tanggal limabelas Nopember duaribu empatbelas (15-11-2014) sampai dengan tanggal empatbelas Nopember duaribu limabelas (14-11-2015).-------------------------------

-------------------------------------------- Pasal 2. --------------------------------- -Pihak Kedua akan mempergunakan bangunan tersebut sesuai dengan tujuannya, yaitu untuk . --------------------

-------------------------------------------- Pasal 3. ----------------------------------Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Pihak Pertama benar-benar berhak untuk menyewakan bangunan tersebut dan bahwa bangunan tersebut belum disewakan kepada pihak lain, dan karenanya Pihak Kedua dibebaskan oleh Pihak Pertama dari segala tuntutan dan gangguan dari siapapun juga selama perjanjian sewa menyewa ini berlangsung.------------------------------------------------------------------- Pasal 4.-----------------------------------Segala perbaikan yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua pada

 bangunan tersebut tetap menjadi milik Pihak Pertama, sedangkan Pihak Pertama tidak diwajibkan memberi ganti kerugian berupa apapun kepada Pihak Kedua untuk perbaikan tersebut, dan pada saat masa sewa berakhir Pihak Kedua wajib mengembalikan bangunan seperti keadaan semula pada saat masa sewa baru dimulai, demikian pula Pihak Kedua wajib untuk membayar rekening-rekening listrik, air dan Iuran Pengelolaan Lingkungan sampai dengan bulan Desember 2013 (pemakaian Pihak Kedua).---- -Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewa dibayar oleh Pihak Pertama.-------------------------------------------------------------------- -Pihak Kedua akan menyimpan uang deposit sebesar Rp.

 yang akan disimpan pada Pihak Pertama dan akan dikembalikan pada masa sewa menyewa berakhir setelah segala kewajiban-kewajiban Pihak Kedua diselesaikan.-------------------------------------------------------------------------------------- Pasal 5.---------------------------------Setelah perjanjian sewa menyewa ini berakhir, yaitu pada tanggal

 Pihak Kedua diwajibkan menyerahkan kembali bangunan tersebut dalam keadaan terpelihara dengan baik kepada Pihak Pertama dengan segera dan seketika, dan apabila pada tanggal

Pihak Kedua belum juga menyerahkan bangunan tersebut, maka dalam hal terjadi demikian maka Pihak Kedua dianggap lalai dan kelalaian mana cukup terbukti dari lewatnya waktu saja, sehingga tidak lagi diperlukan teguran oleh Pihak Pertama, maka untuk tiap-tiap hari keterlambatan tersebut, Pihak Kedua belum menyerahkan bangunan tersebut kepada Pihak Pertama dalam keadaan baik berikut kunci-kunci selengkapnya, maka Pihak Kedua dikenakan denda Rp.

untuk tiap hari keterlambatan dan denda mana wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas oleh Pihak Kedua kepada PihakPertama.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Pasal 6.----------------------------------Tanpa mengurangi aturan ganti rugi dan/atau denda sebagaimana tersebut dalam pasal 5 diatas, maka Pihak Kedua sekarang ini juga untuk nanti pada waktunya apabila perjanjian sewa menyewa ini berakhir dan ternyata Pihak Kedua belum/tidak mengosongkan dan/atau menyerahkan bangunan yang disewanya tersebut dalam keadaan kosong kepada Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk :-------------------------------------------------

a. mengeluarkan Pihak Kedua atau pihak lain yang menempati ---- bangunan tersebut yang disewanya ;-------------------------------------

b. mengeluarkan semua barang-barang (perabot) milik Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang terdapat pada bangunan tersebut ;-------

c. apabila perlu dengan bantuan dari pihak yang berwajib untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana tercantum dalam sub a dan sub b tersebut diatas.----------------------------------------------------

 -Semua itu atas risiko dan/atau tanggungan serta biaya yang harus dipikul oleh Pihak Kedua.--------------------------------------------------------Bahwa kuasa tersebut dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting dan yang tak terpisahkan dari akta ini dan karenanya kuasa mana tidak dapat dicabut atau diakhiri oleh sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- Pasal 7.--------------------------------------Pihak Kedua tidak diperbolehkan untuk memindahkan perjanjian sewa menyewa kepada pihak lain.--------------------------------------------

 dengan persetujuan Pihak Pertama.------

-Demikian pula apabila Pihak Kedua berkehendak untuk memperpanjang masa sewa menyewa, maka Pihak Kedua wajib untuk memberitahukan kehendaknya itu kepada Pihak Pertama 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa ini berakhir.----------------------------------------------------------------------- Pasal 8.--------------------------------------Apabila pada masa sewa terjadi keadaan yang tidak terduga (force majeur) yang tidak diperkirakan oleh para pihak seperti bencana alam maka para pihak tidak akan saling mengadakan gugatan.-------------------------------------------------- Pasal 9.-------------------------------------Hal-hal yang tidak diatur atau belum sempurna diatur dalam akta ini akan diputuskan oleh para pihak dengan persetujuan bersama.--------------------------------------------- Pasal 10.-----------------------------------Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak akan berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi berlaku turun-temurun kepada dan harus dipenuhi oleh para ahli waris masing-masing pihak.--------------------------------------------------- Pasal 11.----------------------------------Untuk segala urusan mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya, para pihak telah memilih domisili yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang.------------------------------------------------------- Pasal 12.----------------------------------Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.---------------------------------------------------------------------------------- DEMIKIANLAH AKTA INI ---------------------------Dibuat sebagai minuta, dibacakan serta ditanda-tangani di Kota Tangerang Selatan, pada hari dan tanggal tersebut pada awal akta ini dengan dihadiri oleh Tuan IMAN SUPRIATNA, Sarjana Hukum, lahir di Garut, tanggal tiga Pebruari seribu sembilanratus tujuhpuluh sembilan (03-02-1979), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Tangerang, Anggrek Loka Blok AA Nomor 29, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 12, Kelurahan Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang dan Tuan SENDI PERMANA, lahir di Ciamis, tanggal duapuluh tujuh Maret seribu sembilanratus tujuhpuluh enam (27-03-1976), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Tangerang, Amarapura Blok G.3 Nomor 9, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, Desa Kademangan, Kecamatan Setu, Kabupaten Tangerang, keduanya pegawai Kantor Notaris, sebagai saksi-saksi.---Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka seketika ditanda-tanganilah akta ini oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.------------------ -Dilangsungkan dengan