PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: x

Pada hari ini, .

Pada pukul .
Hadir dihadapan saya,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Notaris di Kabupaten Bandung, dengan dihadiri oleh saksi
saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada
bagianakhir akta-ini :
I. Tuan
- Menurut keterangannya belum menikah berdasarkan undang
-undang pernikahan yang berlaku sehingga dalam melakukan
-perbuatan hukum dibawah ini tidak memerlukan persetujuan
-siapapun.
- Warga Negara Indonesia
Selaku yang menyewakan untuk selanjutnya disebut :
"PIHAK PERTAMA"
II. TUAN
- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum
dibawah ini telah mendapatkan persetujuan dari istrinya
yaitu Nyonya xx
yang turut hadir dan menandatangani akta ini

- Ke	duanya `	Warga Nega:	ra Indone	esia			
S	elaku	penyewa	untuk	selar	njutnya	disebut	:
		"PIHAK					
KEDU	JA"						
Para p	penghad	ap telah	saya,	Notaris	kenal,	berdasark	kan
	ider	ntitas yang	mereka	perlihatl	kan. Pa	ra penghac	lap
menerai					dahuli		:
- Pihak	Pertam	ıa adalah p	emilik d	ari Serti	fikat Hak	Milik Nor	nor
XX	/Desa z	xx seluas x	M^2 (xx	meter p	ersegi) ya	ang diuraik	an
dalan	ı -surat	ukur nor	nor xx/2	0xx den	gan nom	or Identifik	asi
	-Bidang	Tanah (NJB) no	omor xx	yang 1	terletak di	i :
-	Proj	pinsi		J	awa	Bar	cat,
-	Kab	upaten : Ba	andung,				
		amatan : xx					
Tertulis	atas r	nama xx d	lemikian	sebagai	mana te	rnyata dal	am
sertifika	t (tanda	a bukti hak) yang d	likeluark	an oleh l	Kepala Kan	tor
Pertaha	nan Kab	upaten Ban	dung ter	tanggal x	x (xx)		
- Pihak	Kedua	adalah pen	erima izi:	n mendir	ikan Ban	gunan di a	tas
tanah	ı terseb	out seluas	xx M ²	(xx me	ter pers	egi) demik	ian
berda	sarkan	Surat Iz	in Men	dirikan	Banguna	an Nomor	•

-xx/xx/	xx/xx/x	xx tertan	.ggal x	x (xx)	yang d	likeluaı	kan ole	eh Camat
XX	Kecama	tan	XX	Peme	rintah	Ka	bupate	n xx.
		Se	lanjutı	nya	para	piha	ak l	oertindak
sebagai	mana	tersebut	di	atas	dan	untul	x diri	sendiri,
menera	ngkan	bahwa	telah	dila	kukan	p	erjanjia	an sewa
menyew	va ya	ng di	terima	d d	engan	syara	at-syara	at dan
ketentu		ntuan se						·
Perjanjian	sewa 1	menyew <i>a</i>	ini te	elah d	ilakuka	ın dan	diterim	na untuk
jangka	waktu	2 (dua)	tahu	n terl	nitung	mulai	tangga	l xx (xx)
sampai		tan	ıggal			xx		(xx).
 Perjanjian								diterima
d	lengan [harga se	wa se	besar	Rp. xx	x,- (xx	Rupiah) dengan
pajak pen	ghasilar	1 (PPH) d	, itangg	ung o	leh Piha	ak Kedı	ıa untu	ık jangka
waktu te	ersebut	dalam	pasal	. 1	Perjanji	an in	i deng	an cara
pembayar	an luna	as pada	saat j	penan	datang	an per	janjian	ini, dan
untuk pe	nerimaa	ın uang	terse	but a	kta ini	berlak	tu pula	sebagai
tanda pen	erimaan	n yang sa	ւհ					
				Pasal	3			
1. Pihak	Kedua	dengar	ini	berja	anji da	an ole	eh kar	ena itu
	m	engikatk	an di	ri ur	ituk n	nemelih	nara a	pa yang
		dise	wakan	nya	itu	denga	n ba	ik dan

membentulkan segalakerusakan-kerusakan yang dengan
selanjutnya menjaditanggungan Pihak Kedua serta
menyerahkan kembali apa yang disewakan itu dalam keadaan
baik dan terpelihara
2. Apabila telah habis jangka waktu sewa 1 (satu) bulan setelah itu
maka dengan ini pihak pertama diberi kekuasaan penuh oleh
Pihak Kedua.
KHUSUS
Untuk mengosongkannya sendiri
Objek tersebut bila perludengan bantuan alat-alat Negara
yang berwenang, satudan lain atas biaya dan resiko
dari pihak kedua
sepenuhnya.
Pasal 4
Atas kerusakan yang diakibatkan karena kelalaian
Pihak Kedua, maka dari apa yang di sewakan tersebut dan
atasbiaya-biaya yang dikeluarkan wajib ditanggung dan wajib
dibayaroleh Pihak Kedua. Sedangkan kewajiban pihak-pihak
untukmembetulkan kerusakan-kerusakan tersebut diatas
tidak berlakuterhadap kerusakan yang disebabkan karena
bencana alam,peperangan, revolusi atau peristiwa lain yang

			Pa	sal 5				
Pihak	Pertama	dengan	ini	memberi	ijin	dan	perset	tujuar
	kepad	a	P	ihak		Kedua		;
					a.	Untuk	mela	kukan
peruba	ıhan atau p	enambah	an ta	ta ruang as	sal			
saja	tidak men	imbulkan	keru	sakan terha	adap	fisik -		/
bang	gunan atau	ı elemen e	stetik	xa yang ada	y;		}	
b. Untı	uk mencan	tumkan n	ama	dan logo pe	rusa	haan		
(Piha	ak Kedua) _j	pada bang	gunan	dan papai	n pen	genal p	ada	
				an yang me				
este	tika lingku	ngan ;	X					
c. Unt	uk melakı	ıkan pen	amba	han daya	listr	ik dari	Perus	ahaan
L	istrik Nega	ara (PLN)	, satı	ı atau bel	erap	a line	(sambı	ıngan)
	dari Peru	sahaan T	elekoı	munikasi d	an po	emasan	gan al	at-alat
k	omunikasi	untuk l	cegiat	an operas:	ional	Pihak	Kedua	a atas
	nama Pi	hak Ked	ua, s	satu dan	lain	hal d	engan	biaya
	se	penuhnya	a m	enjadi ta	ınggu	ng ja	ıwab	Pihak
Kedı	ıa							
Den	gan ketent	uan bah	wa se	etelah mas	a sev	wa bera	akhir j	angka
Wa	aktunya, F	Pihak Ked	lua w	zajib meng	emba	likan p	oada k	condis
;	semula sat	u dan lai	n hal	dengan bi	aya s	epenuł	nnya m	enjad
	-tanggung	jawab Pil	nak k	Kedua, dan	den	gan ke	wajiba	n bag

Pihak -Kedua, ι	ıntuk m	emberitah [.]	ukan kepad	da dan	mendapat
perset	ujuan	dari	Piha	k	Pertama.
		Pasal	6		
Selama perjanjian	sewa	menyewa	ini berjala	ın, Piha	ak Kedua
hanya akar	n mempe	rgunakan	apa yang d	isewany	a tersebut
diatassebagai Ap	ootek, ya	ng tidak	bertentanga	n denga	ın hukum
dan/atau -undang	g-undang	kesusila	an, keterti	ban um	ıum, dan
norma-norma	у	ang	berla	ıku	di
Indonesia				-	
		Pasal	7		
Dalam perjanjian s	sewa mei	nyewa ini	termasuk p	oula hak	:-hak atas
aliran listrik, p	ompa ai	r dan 1	line pesaw	at telpo	on nomor
yang ter	dapat pa	ıda apa ya	ang disewaı	nya ters	ebut, dan
PihakKedu	a tidak	diperbole	ehkan untu	ık men	nindahkan
hak-hak atas	-aliran	listrik da	n saluran	pesawa	t telepon
tersebut ke at	ás nan	naPil	hak Kedu	.a ata	u pihak
lainnya					
Y		Pasal	8		
Segala rekening/ta	ngihan te	ermasuk y	yang baru	ditagih	dan/atau
baru dapat d	libayar	setelah b	erakhirnya	perjanj	ian sewa
menyew	a	j	ini		mengenai:

- Pemakaian yang dilakukan oleh Pihak Kedua selama masa
berlakunya perjanjian sewa menyewa ini segala sesuatu atas
aliran listrik, air dan telepon serta iuran keamanan dan
kebersihan serta pungutan lainnya menjadi tanggungan
danharus dibayar oleh Pihak Kedua.
- Pajak Bumi dan Bangunan mulai tahun xx sampai dengan
tahun xx, mengenai apa yang disewakan tersebut, mengenai
periode pengenaan pajak selama masa berlakunya perjanjian
sewa menyewa ini menjadi tanggungan dan harus dibayar
olehPihak Kedua.
Dalam hal terjadinya pemutusan aliran listrik dan/atau air
dan/atau telepon yang terdapat pada apa yang disewakan
tersebut oleh yang berwenang (berwajib) sebagai akibat dari
kelalaian Pihak Kedua dalam membayar rekening-rekening
yangbersangkutan atau karena kesalahan Pihak Kedua lainnya,
makaPihak Kedua harus dan wajib untuk dan atas biaya Pihak
Keduasepenuhnya sendiri membayar denda yang harus dibayar
danmemasang/menyambung kembali aliran-aliran yang
diputuskan
tersebut

Pasal 9

Pihak	Kedua	a diwa	jibkan	untul	k men	ienu	hi se	mua a	ıturan		
yang	telah	dan	akan	diteta	apkan	ole	eh p	emerii	ntahar	n ter	hadap
	-penye	wa-pe	nyewa	dala	am 1	hal	ini	Pihal	k Ke	dua	akan
		n	nenang	gung	segal	la a	kibat	-akiba	atnya	jika	Pihak
Pertar	na		meno	dapat	kesu	saha	ın ata	au teg	guran	dari	sebab
kelala	ian		atau		-		kes	alahar	1		Pihak
)
Pihak	Perta	ma m	emberi	jamiı	nan k	epac	la Pil	hak K	edua	bahw	va apa
yan	g dise	wakar	ı tersel	out be	etul k	epur	iyaar	nya o	leh ka	arena	itu ia
be	rhak u	ıntuk	menyev	wakar	serta	ı me	mber	i jami	nan ba	ahwa	Pihak
Kec	lua da	apat n	nemper	guna	kan a	pa y	ang	disew	anya	itu d	lengan
tidak	menda	apat g	anggua	ın dar	ri Piha	ak P	ertan	na ata	u akh	li wa	risnya
atau			1		siap						saja.
		Q						Pasal			11
			/	Sela	ama	perja	anjiar	n sew	a me	enyev	va ini
berjal	an, Pi	hak K	edua -		tida	k di	perbo	olehka	n me	ngop	er hak
sewar	ıya, at	au me	nyewal	kan la	ıgi apa	a yaı	ng di	sewan	ya ter	sebu	t, baik
sebag	ian :	maupı	ın			sel	uruh	nya,	kepa	ıda	orang
dan/a	ıtau p	ihak l	ain, ke	cuali	untul	k	ke	perlua	an ter	sebut	t telah
dipero	oleh	perse	tujuan	te	rtulis	Ċ	lahul	u -	da	ari	Pihak
Pertar	na										

Pasal 12
Manakala jangka waktu tersebut dalam pasal 1 pejanjian ini
telah berakhir dan Pihak Pertama masih hendak menyewakan
tanah tersebut di atas, maka Pihak Kedua diberi hak utama
(prioriteit) untuk memperpanjang perjanjian sewa menyewa
inidengan memberitahukan maksudnya tersebut 3 (tiga) bulan
sebelum perjanjian berakhir, akan tetapi untuk jangka
waktu dandengan harga sewa yang nanti akan ditetapkan oleh
kedua belahpihak
bersama
Pasal 13
Perjanjian-perjanjian dan kewajiban-kewajiban yang harus
dipenuhi oleh masing-masing pihak atas kekuatan perjanjian
sewa menyewa ini tidak berakhir karena salah satu pihak
meninggal dunia, akan tetapi turun temurun dan harus
dipenuhioleh (para) akhli waris dari pihak yang meninggal dunia
itu atauyang mendapat hak dari masing-masing pihak, juga
tidak akanberakhir karena apa yang disewakan itu dijual atau
dipindahkanhaknya oleh Pihak Pertama kepada orang/atau
pihak lain
Pasal 14
Hal-hal lain yang belum cukup diatur
dalam perjanjian ini atauyang tidak ditegaskan dalam akta ini

akan dibicarakan olehkedua belah pihak secara
musyawarah untuk mufakat
Pasal 15
Pajak–pajak yang mungkin ada yang berkaitan dengan akta ini
dibayar oleh Pihak Kedua untuk dan atas nama Pihak
Pertama
Pasal 16
Biaya-biaya yang berkaitan dengan akta ini dibayar dan menjadi
tanggungan Pihak
Kedua
Pasal 17
Untuk segala urusan mengenai perjanjian sewa menyewa ini
dengan segala akibat-akibatnya kedua belah pihak
memilib tempat tinggal umum dan tetap di Kantor
Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung. Para
pihakmenyatakan dengan ini menjamin akan
kebenaranidentitas para pihak sesuai tanda
pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan bertanggung
jawab sepenuhnyaatas hal tersebut, selanjutnya para
pihak jugamenyatakan telah mengerti dan
memahami isi akta ini.

DEMIKIAN AKTA INI
Dibuat dan diselesaikan di Kabupaten Bandung pada hari dan
tanggal tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri
oleh :
1. Tuan xx
dan
2. Nona xx
Keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi
Setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris dan diberitahukan
serta dijelaskan kepada para penghadap dan para saksi, maka
pada halaman terakhir ditandatangani oleh para penghadap, para
saksi -dan saya, Notaris, dan para penghadap membubuhkan sidik
ibujari kanannya pada lembaran tersendiri di hadapan saya,
Notaris,yang dilekatkan pada minuta akta
ini
Dibuat dengan