

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : x

Pada hari ini, .

Pada pukul .

Hadir dihadapan saya, -----

---~~xxxxxxxxxxxxxxxx~~, **Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**,---

Notaris di Kabupaten Bandung, dengan dihadiri oleh saksi

-----saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada

bagian -----akhir 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. -----

- Keduanya Warga Negara Indonesia. -----

Selaku penyewa untuk selanjutnya disebut :

-----“PIHAK

KEDUA”.-----

Para penghadap telah saya, Notaris kenal, berdasarkan

-----identitas yang mereka perlihatkan. Para penghadap

menerangkan -terlebih dahulu :

- Pihak Pertama adalah pemilik dari Sertifikat Hak Milik Nomor

----xx/Desa xx seluas x M² (xx meter persegi) yang diuraikan

dalam -surat ukur nomor xx/20xx dengan nomor Identifikasi

-----Bidang Tanah (NIB) nomor xx yang terletak di :

- Propinsi : Jawa Barat,

- Kabupaten : Bandung, -----

- Kecamatan : xx, -----

- Desa : xx, -----

Tertulis atas nama **xx** demikian sebagaimana ternyata dalam

sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor

Pertahanan Kabupaten Bandung tertanggal xx (xx). -----

- Pihak Kedua adalah penerima izin mendirikan Bangunan di atas

tanah tersebut seluas xx M² (xx meter persegi) demikian

berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor :

-xx/xx/xx/xx/xx tertanggal xx (xx) yang dikeluarkan oleh Camat
xx Kecamatan xx Pemerintah Kabupaten xx.

-----Selanjutnya para pihak bertindak
sebagaimana tersebut di atas --dan untuk diri sendiri,
menerangkan bahwa telah dilakukan -----perjanjian sewa
menyewa yang diterima dengan syarat-syarat dan
ketentuan-ketentuan sebagai berikut :-----

----- Pasal 1 -----
Perjanjian sewa menyewa ini telah dilakukan dan diterima untuk
---jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal xx (xx)
sampai tanggal xx (xx).

----- Pasal 2 -----
Perjanjian sewa menyewa ini telah dilakukan dan diterima
-----dengan harga sewa sebesar Rp. xx,- (xx Rupiah) dengan
pajak penghasilan (PPH) ditanggung oleh Pihak Kedua untuk jangka
waktu tersebut dalam pasal 1 Perjanjian ini dengan cara
pembayaran lunas pada saat penandatanganan perjanjian ini, dan
untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai
tanda penerimaan yang sah. -----

----- Pasal 3 -----
1. Pihak Kedua dengan ini berjanji dan oleh karena itu
-----mengikatkan diri untuk memelihara apa yang
-----disewakannya itu dengan baik dan

membentulkan segala -----kerusakan-kerusakan yang dengan selanjutnya menjadi -----tanggungan 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 perlu --dengan bantuan alat-alat Negara yang berwenang, satu -----dan lain atas biaya dan resiko dari -----pihak -----kedua
-----sepenuhnya.-----

----- Pasal 4 -----
Atas kerusakan-kerusakan yang diakibatkan karena kelalaian -----Pihak Kedua, maka dari apa yang di sewakan tersebut dan atas -----biaya-biaya yang dikeluarkan wajib ditanggung dan wajib dibayar --oleh Pihak Kedua. Sedangkan kewajiban pihak-pihak untuk -----membetulkan kerusakan-kerusakan tersebut diatas tidak berlaku --terhadap kerusakan yang disebabkan karena bencana alam, -----peperangan, revolusi atau peristiwa lain yang

menurut hukum pada umumnya dipandang sebagai force majeure.

----- Pasal 5 -----

- Pihak Pertama dengan ini memberi ijin dan persetujuan

-----kepada Pihak Kedua :

-----a. Untuk melakukan perubahan atau penambahan tata ruang asal

saja tidak menimbulkan kerusakan terhadap fisik -----

bangunan atau elemen estetika yang ada ;-----

b. Untuk mencantumkan nama dan logo perusahaan -----

(Pihak Kedua) pada bangunan dan papan pengenal pada -----

area parkir dengan penempatan yang memperhatikan -----

estetika lingkungan ;-----

c. Untuk melakukan penambahan daya listrik dari Perusahaan

----Listrik Negara (PLN), satu atau beberapa line (sambungan)

-----dari Perusahaan Telekomunikasi dan pemasangan alat-alat

----komunikasi untuk kegiatan operasional Pihak Kedua atas

-----nama Pihak Kedua, satu dan lain hal dengan biaya

-----sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak

Kedua.-----

Dengan ketentuan bahwa setelah masa sewa berakhir jangka

---waktunya, Pihak Kedua wajib mengembalikan pada kondisi

-----semula satu dan lain hal dengan biaya sepenuhnya menjadi

-----tanggung jawab Pihak Kedua, dan dengan kewajiban bagi

Pihak -Kedua, untuk memberitahukan kepada dan mendapat
-----persetujuan dari Pihak Pertama.

----- Pasal 6 -----

Selama perjanjian sewa menyewa ini berjalan, Pihak Kedua
-----hanya akan mempergunakan apa yang disewanya tersebut
diatas --sebagai Apotek, yang tidak bertentangan dengan hukum
dan/atau -undang-undang kesusilaan, ketertiban umum, dan
norma-norma yang berlaku di
Indonesia.-----

----- Pasal 7 -----

Dalam perjanjian sewa menyewa ini termasuk pula hak-hak atas
---aliran listrik, pompa air dan 1 line pesawat telpon nomor
-----yang terdapat pada apa yang disewanya tersebut, dan
Pihak -----Kedua tidak diperbolehkan untuk memindahkan
hak-hak atas ----aliran listrik dan saluran pesawat telepon
tersebut ke atas nama ---Pihak Kedua atau pihak
lainnya.-----

----- Pasal 8 -----

Segala rekening/tagihan termasuk yang baru ditagih dan/atau
-----baru dapat dibayar setelah berakhirnya perjanjian sewa
-----menyewa 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
dan -----harus 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
oleh -----Pihak 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
yang ----bersangkutan atau karena kesalahan Pihak Kedua lainnya,
maka --Pihak Kedua harus dan wajib untuk dan atas biaya Pihak
Kedua ---sepenuhnya sendiri membayar denda yang harus dibayar
dan -----memasang/menyambung kembali aliran-aliran yang
diputuskan

---tersebut.-----

----- Pasal 9-----

Pihak Kedua diwajibkan untuk memenuhi semua aturan -----
yang telah dan akan ditetapkan oleh pemerintahan terhadap
-----penyewa-penyewa dalam hal ini Pihak Kedua akan
-----menanggung segala akibat-akibatnya jika Pihak
Pertama -----mendapat kesusahan atau teguran dari sebab
kelalaian atau -----kesalahan Pihak
Kedua.-----

----- Pasal 10 -----
Pihak Pertama memberi jaminan kepada Pihak Kedua bahwa apa
---yang disewakan tersebut betul kepunyaannya oleh karena itu ia
---berhak untuk menyewakan serta memberi jaminan bahwa Pihak
---Kedua dapat mempergunakan apa yang disewanya itu dengan
tidak mendapat gangguan dari Pihak Pertama atau ahli warisnya
atau -----siapa saja.

----- Pasal 11 -----
-----Selama perjanjian sewa menyewa ini
berjalan, Pihak Kedua -----tidak diperbolehkan mengoper hak
sewanya, atau menyewakan lagi apa yang disewanya tersebut, baik
sebagian maupun -----seluruhnya, kepada orang
dan/atau pihak lain, kecuali untuk -----keperluan tersebut telah
diperoleh persetujuan tertulis dahulu -----dari Pihak
Pertama.-----

Pasal 12

bersama.

~~Pasal 13~~

pihak lain. -----

Pasal

14

dalam perjanjian ini atau ----yang tidak ditegaskan dalam akta ini

akan dibicarakan oleh -----kedua 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 -----memilih tempat tinggal umum dan tetap di Kantor -----Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung. 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, selanjutnya para pihak juga -----menyatakan 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
ibu ---jari kanannya pada lembaran tersendiri di hadapan saya,
Notaris, --yang dilekatkan pada minuta akta
ini.-----

Dibuat dengan