

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

Nomor : 20.

Pada hari ini, Jum'at, tanggal 26-10-2018 (dua puluh enam Oktober dua ribu delapan belas), -----

Pukul 09.00 WIB (sembilan Waktu Indonesia Barat). -----

Menghadap kepada saya, **HAFID SALIM**, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Malang, dengan dihadiri para saksi yang telah dikenal oleh saya, Notaris dan akan disebutkan namanya pada bagian akhir akta ini : -----

I. Tuan Insinyur **SYARONI**, Lahir di Malang, tanggal 31-10-1942 (tiga puluh satu Oktober seribu sembilan ratus empat puluh dua), Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Jalan Golf Barat IV Nomor 12, Rukun Telangga 05, Rukun Warga 09, Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 1050183110420001 ; -----

Selanjutnya akan disebut : -----

**PIHAK PERTAMA atau YANG MENYEWAKAN** -----

II. Tuan **YAYAT SUPRIATNA**, Lahir di Bandung, tanggal 13-09-1966 (tiga belas September seribu sembilan ratus enam puluh enam), Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal Permata Timur Blok 00 Nomor 11, Kelurahan Jaticempaka, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3275081309660013 ; -----

III. Tuan Haji **DIDIK SULISWANTO**, Sarjana Teknik, Lahir di Malang, tanggal 23-09-1971 (dua puluh tiga September seribu sembilan ratus tujuh puluh satu), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Simpang Teluk Grajakan Blok I/28, Rukun Tetangga 14, Rukun Warga 02, Kelurahan Pandanwangi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3573012309710008 ; -----



W. Tuan **JAFAR SODIQ**, Lahir di Malang, tanggal 12-12-1969 (dua belas Desember seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Puncak Permata Sengkaling Blok II Nomor 2, Rukun Tetangga 03, Rukun Warga 06, Desa Sumbersekar, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3507221212690004 ; -----

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya masing-masing selaku Ketua Pembina dan anggota dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama YAYASAN " SYAROFUL HAROMAIN ", berkedudukan di Kota Malang, Jalan Laksda Adi Sucipto Nomor 336 A, demikian yang anggaran dasarnya tercantum dalam Akta Pendirian YAYASAN " SYAROFUL HAROMAIN " Nomor 01 tertanggal 12-03-2018 (dua belas Maret dua ribu delapan belas) yang dibuat dihadapan NOORVIANI SEPTYAWATY, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Malang, yang untuk keperluan dengan ini fotocopynya dilekatkan pada minuta akta ini. -----

Selanjutnya akan disebut : -----

**PIHAK KEDUA atau PENYEWA** -----

- Para Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris ; -----

- Para Penghadap dengan ini menerangkan : -----

Bahwa pihak pertama menyewakan kepada pihak kedua, dan pihak kedua terima menyewa dari pihak pertama, atas : -----

Sebidang tanah pertanian dengan Hak Yasan, Petok D Nomor 518, Persil Nomor 114, Klas D.35, seluas lebih kurang 5.431 M2 (lima ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi), dengan batas-batas : -----

- sebelah Utara : jalan setapak ; -----

- sebelah Timur : jalan tembus ; -----

- sebelah Selatan : tanah milik H. Jasmari ; -----

- sebelah Barat : saluran air ; -----

Yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang, Kecamatan Turen, Kelurahan Turen, demikian berdasarkan : -----

Kutipan dari Buku Huruf C Desa tanggal 22 Januari 2010. -----

- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/19/421.716.001/2010  
tertanggal 22 Januari 2010. -----

- Surat Keterangan tertanggal 22 Januari 2010. -----

- Surat Pernyataan tertanggal 22 Januari 2010. -----

Demikian berikut dengan segala sesuatu yang sekarang ada dan/atau  
dikemudian hari akan didirikan diatas tanah tersebut yang karena sifat  
dan peruntukannya menurut undang-undang dianggap sebagai  
bagian yang tak terpisahkan dari tanah tersebut, -----

Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan bahwa letak dan batas-  
batas dengan segala sesuatu yang berada diatasnya telah cukup  
diketahui oleh kedua belah pihak sehingga mereka tidak memerlukan  
uraian lebih lanjut. -----

Bahwa perjanjian sewa menyewa ini dilakukan dengan syarat-syarat dan  
ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

#### **PASAL 1**

Kontrak sewa-menyewa ini berlaku untuk selama 8 (delapan) tahun,  
terhitung mulai tanggal 01-10-2018 (satu Oktober dua ribu delapan belas)  
oleh karena itu berakhir pada tanggal 01-10-2026 (satu Oktober dua ribu  
dua puluh enam). -----

#### **PASAL 2**

Uang sewa telah disepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp.  
75 000 000.- (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk masa 8 (delapan) tahun,  
dan telah terbayar lunas pada tanggal penandatanganan akta ini. -----  
akta ini oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dan untuk  
penerimaan uang mana akta ini berlaku sebagai kuitansi yang sah. -----

#### **PASAL 3**

Yang mana diatas lahan pertanian tersebut akan didirikan bangunan oleh  
Pihak Kedua. -----

Sehingga kontrak sewa menyewa tersebut akan dipergunakan sebagai  
Perguruan Tinggi Politeknik Alat Berat Indonesia. -----

#### **PASAL 4**

Selama masa Sewa, PIHAK KEDUA tidak diperkenankan untuk menyewakan lagi kepada pihak lain apa yang telah disewanya tersebut baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya tanpa adanya izin terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA, baik secara tertulis maupun secara lisan. --

Apabila PIHAK KEDUA sebelum jangka waktu SEWA habis pindah dari tanah tersebut, maka hak sewanya untuk sisa masa sewa tersebut tidak diperbolehkan dipindahkan kepada pihak lain. -----

Apabila salah satu pihak meninggal dunia sebelum jangka waktu sewa menyewa ini berakhir maka hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak, berdasarkan akta ini, pindah kepada ahli waris masing-masing pihak yang juga diwajibkan mentaati, mematuhi, menepati perjanjian ini sampai habisnya masa sewa. -----

#### **PASAL 5**

Pihak Kedua atau Penyewa berkewajiban untuk memelihara, merawat, menjaga keutuhan apa yang disewanya dari PIHAK PERTAMA tersebut sebaik-baiknya serta sebagaimana lazimnya seorang Ibu Rumah Tangga yang baik, beritikad baik dengan bertanggung jawab sepenuhnya kepada PIHAK PERTAMA. -----

PIHAK KEDUA harus menggunakan apa yang disewanya menurut sifat dan tujuannya yaitu sebagai Perguruan Tinggi Politeknik Alat Berat Indonesia, atas pelanggaran ini berakibat PIHAK KEDUA diwajibkan mengembalikan sebagaimana tujuan semula dari persewaan menurut akta ini. -----

#### **PASAL 6**

PIHAK PERTAMA menjamin bahwa selama PIHAK KEDUA mengelola lahan yang disewanya tersebut, tidak akan mengalami gangguan dari siapapun juga. -----

#### **PASAL 7**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah tetap atas nama PIHAK PERTAMA dan tidak diperkenankan untuk dipindahkan oleh PIHAK KEDUA kepada siapapun juga dan pihak manapun juga. -----

#### **PASAL 8**



Pihak Pertama tidak menanggung kerugian atas kerusakan barang-barang Pihak Kedua akibat cacat-cacat yang ada pada apa yang disewakan/disewa dengan akta ini. -----

**PASAL 9**

Selama jangka waktu persewaan belum habis, sekalipun tanah pertanian yang disewakan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA tersebut dialihkan pemiliknya kepada pihak lain, misalnya karena dijual, dihibahkan atau karena pemiliknya meninggal dunia, hal ini tidak berarti perjanjian sewa menyewa ini batal, tetapi berjalan terus sampai masa sewa menyewa berakhir. -----

Apabila tanah pertanian yang disewakan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA ini akan dijual oleh PIHAK PERTAMA, maka terlebih dahulu ditawarkan kepada PIHAK KEDUA, kalau ada kecocokan harga maka tanah pertanian tersebut akan dijual kepada PIHAK KEDUA. -----

Tetapi bila PIHAK KEDUA menyatakan tidak bersedia membeli apa yang disewanya tersebut, maka PIHAK PERTAMA berhak menjual dan menawarkan kepada pihak lain (PIHAK KETIGA). Calon pembeli (PIHAK KETIGA) harus diberitahu oleh PIHAK PERTAMA tentang terikatnya tanah pertanian tersebut dengan perjanjian sewa-menyewanya menurut akta ini. -----

**PASAL 10**

PIHAK KEDUA berhak mengelola tanah pertanian tanah tersebut beserta orang lain yang ditunjuknya tetapi harus mematuhi, menepati, mentaati segala peraturan yang ditetapkan menurut akta ini. -----

**PASAL 11**

PIHAK KEDUA dilarang menjadikan hak sewa dan hak menempati (sementara) berdasarkan sewa-menyewa atas tanah pertanian yang disewanya itu sebagai jaminan/tanggungan terhadap hutang-hutang yang dilakukan PIHAK KEDUA kepada krediturnya/para krediturnya. -----

**PASAL 12**

PIHAK KEDUA diwajibkan pada waktu habisnya masa sewa, yaitu pada tanggal 01-10-2026 (satu Oktober dua ribu dua puluh enam), seketika itu



juga dengan segera mengembalikan tanah pertanian yang disewanya dari PIHAK PERTAMA dalam keadaan kosong dan terpelihara baik, -----  
Jika PIHAK KEDUA terlambat mengosongkan apa yang disewanya tersebut pada tanggal yang ditentukan diatas setelah diberi kelonggaran selama 15 (lima belas) hari dari tanggal jatuh tempo, dan jika PIHAK KEDUA masih mengulur waktu untuk menyerahkan apa yang disewanya tersebut kepada PIHAK PERTAMA, maka dengan ini PIHAK KEDUA memberikan kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengosongkan secara sepihak dan secara paksa jika perlu dengan bantuan alat negara serta biaya-biaya untuk keperluan tersebut ditanggung sendiri oleh PIHAK KEDUA. -----

**PASAL 13**

Perjanjian sewa-menyewa menurut akta ini dapat diperpanjang masa sewanya dengan syarat asal mendapat persetujuan tertulis dahulu dari PIHAK PERTAMA dengan catatan ada pemberitahuan 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa berakhir dari PIHAK KEDUA, -----  
Satu dan lain dengan harga atas persetujuan bersama. -----

**PASAL 14**

Bea dan biaya untuk menyelesaikan kontrak sewa-menyewa ini menjadi langgungan dan harus dibayar oleh PIHAK KEDUA. -----

**PASAL 15**

Tentang perjanjian ini dengan semua akibatnya kedua belah pihak memilih domisili yang tidak berubah dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Malang -----

**DEMIKIAN AKTA INI** -----

Dibuat dan diselesaikan di Malang, pada hari dan tanggal tersebut diatas dengan dihadiri oleh : -----

1. **ASTUTI, Sarjana Pendidikan**, -----
2. **FARIDA KAMIL** ; -----

Keduanya Pegawai Kantor Notaris dan sebagai saksi-saksi. -----

Akta ini setelah saya, Notaris, bacakan kepada para penghadap, para saksi maka dengan segera akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris. -----



Dibuat dengan tanpa coretan, tanpa gantian dan tanpa tambahan kata. -----

Minuta akta ini telah difandatanganinya dengan semestinya. -----

Diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya. -----



**HAFID SALIM S.H., M.Kn.**  
NOTARIS KABUPATEN MALANG