

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 61.-

--Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 09-06-2020---
(Selasa, tanggal Sembilan bulan juni tahun duaribu-
-- duapuluh).-----

--Jam 14.45 W.I.B (Empat belas lewat empat puluh
lima menit Waktu Indonesia bagian Barat).-----

--Datang menghadap, dihadapan saya, **Nyonya**-----
MARSELLA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,----
Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai, dengan-----
Wilayah Jabatan Seluruh Sumatera Utara,-----
berkedudukan di Perbaungan, berdasarkan Surat-----
Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia-----
Republik Indonesia, tertanggal dua puluh delapan---
Desember dua ribu tujuh (28-12-2007), Nomor:C-521--
HT.03.01.Th.2007, dengan hadirnya saksi-saksi yang
saya, Notaris, kenal dan akan disebut pada akhir---
akta ini:-----

I. Chandra Aditya, Lahir di Medan, tanggal 7-11-
1999-- (tujuh bulan November tahun seribu----
sembilanratus sembilanpuluh sembilan), Warga
Negara-- Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
bertempat----- tinggal di Kota Medan, Jalan
Garuda, Gang---- Sekolah Nomor:1 B, Kelurahan
Sei sikambin-B,---- Kecamatan Medan Sunggal.----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271174711990001.-----

--Untuk sementara berada di Perbaungan.-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

-----PIHAK PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)-----

II. Chandra Aditya, Lahir di Medan, tanggal- 06-09-1999 (enam bulan September tahun- seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan),----- Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan---- Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan,----- Jalan Setiabudi no.114 Gg.Anyelir , Kelurahan tanjung sari, Kecamatan---- Medan Selayang.----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271214609990001.-----

--Untuk sementara berada di Perbaungan.-----

--Menurut keterangan dalam hal ini bertindak---- dalam jabatannya sebagai Branch Manager, dari--- Untuk dan atas nama Perseroan Terbatas----- **PT. ALFA SCORPII** berdasarkan SURAT PENGANGKATAN, Nomor: 80/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020, tanggal----- 19-02-2020 (sembilanbelas bulan Februari tahun-- duaribu duapuluh), yang dikeluarkan Direktur--- **PT.ALFA SCORPII**, dari dan karenanya bertindak-- untuk serta sah mewakili Perseroan Terbatas---- **PT.ALFA SCORPII, Cabang Perbaungan**, berkedudukan dan berkantor di Kota Medan.-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

-----PIHAK KEDUA (PENYEWA)-----

--Para penghadap saya, Notaris, kenal.-----

--**Pihak Pertama** menerangkan dengan ini menyewakan-- kepada **Pihak Kedua** yang dengan ini mengaku menyewa-- dari **Pihak Pertama**, yaitu:-----

--.Sebidang tanah dan bangunan, setempat di----
kenal sebagai Desa Cintaman Jernih, Deli
Serdang, Kecamatan Perbaungan ,-----

Sertipikat Hak Milik Nomor: 262, Desa Cintaman
Jernih, Surat ukur Nomor: 247/Cintaman-----
Jernih/2014, tanggal 17-02-2003 tujuhbelas-----
bulan Februari tahun duaribu tiga),---
Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003-----
(duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu-----
- tiga) **dikeluarkan Kepala Kantor-----
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan-----
Amiruddin, SH.-----**

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar----
terakhir atas nama **TUAN M.Fahri Sigit.-----**

--Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan, bahwa-
perjanjian sewa menyewa ini di lakukan dapat-----
di terima oleh belah pihak dengan aturan-aturan----
dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----

-----**Pasal 1.-----**

--Perjanjian sewa menyewa ini di perbuat untuk----
jangka waktu 2 (dua) tahun lamanya, terhitung----
mulai **tanggal dua belas bulan Juni tahun duaribu
duapuluh (13-06-2020)** sehingga akan **berakhir-----
tanggal dua belas bulan juni tahun duaribu
duapuluh--- satu (13-06-2022).**-----

--Apabila ada kata sepakat di antara kedua belah---
pihak, perjanjian sewa menyewa ini dapat di-----
perpanjang waktunya lagi dengan memakai syarat---
syarat yang akan di tetapkan oleh kedua belah-----
Pihak kemudian hari asal saja **Pihak Kedua-----
memberitahukan kehendaknya itu kepada Pihak-----
Pertama 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya-----
perjanjian ini.-----**

-----**Pasal 2.**-----
--Uang sewa untuk jangka waktu 2(dua) tahun-----
tersebut seluruhnya berjumlah **Rp. 20.000.000,-** ----
(Duapuluh juta Rupiah), yang dibayar oleh **Pihak**---
Kedua kepada **Pihak Pertama** dengan tunai setelah----
akta ini di tandatangani dengan seberapa perlu----
akta ini berlaku sebagai tanda bukti penerimaannya-
atau kwitansi yang sah.-----

-----**Pasal 3.**-----
--**PIHAK PERTAMA** dengan ini menjamin dan menanggung-
PIHAK KEDUA, bahwa Rumah yang di sewakannya-----
dengan akta ini benar-benar adalah kepunyaan dan--
milik **PIHAK PERTAMA** sendiri, tidak ada sangkut---
pautnya dengan orang lain, sehingga dengan-----
demikian mengenai pemakaian Rumah tersebut-----
PIHAK KEDUA tidak akan mendapat gugatan atau----
gangguan hukum dari siapapun juga.-----

-----**Pasal 4.**-----
--**PIHAK KEDUA** akan mempergunakan apa yang-----
dipersewakan kepadanya itu sebagai tempat usaha----
Perkantoran.-----

--**PIHAK KEDUA** (penyewa) dilarang untuk-----
mendaftarkan hak atas yang disewakan itu kepada----
Instansi/Jawatan yang bersangkutan.-----

--**PIHAK KEDUA** harus dan wajib memelihara apa yang--
di persewakan kepadanya dengan akta ini dengan----
sebaik-baiknya seperti memelihara miliknya sendiri-
dan memperbaiki segala kerusakan yang ditimbulkan--
oleh **PIHAK KEDUA** (penyewa).-----

-----**Pasal 5.**-----
--Penyewa tidak dibenarkan untuk memindahkan hak---
sewa ini kepada siapapun juga baik sebagian maupun-

seluruhnya sebelum mendapat persetujuan tertulis---
dari **PIHAK PERTAMA** (yang menyewakan).-----

--Penyewa dilarang untuk mengadakan tambahan dan---
atau perubahan yang bersifat permanen pada apa-----
yang disewakannya tersebut sebelum mendapat-----
persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK**---
PERTAMA.-----

--Apabila izin diperoleh maka segala tambahan-----
tersebut dengan sendirinya menjadi milik **PIHAK**-----
PERTAMA apabila perjanjian ini berakhir.-----

--Jika terjadi kerusakan maupun kebakaran atas----
bangunan Rumah tersebut disebabkan kelalaian pihak-
penyewa maka semua itu menjadi tanggungan dan-----
risiko dari **PIHAK KEDUA** (Penyewa) sendiri.-----

-----**Pasal 6**.-----

--Selama masa persewaan berlangsung, maka Pajak---
Bumi dan Bangunan (PBB), rekening Air leading,----
listrik, retribusi sampah, retribusi keamanan----
dan retribusi lainnya dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.----

--Apabila **PIHAK KEDUA** lalai melaksanakan-----
pembayaran rekening tersebut diatas sehingga-----
aliran listrik dan air leading tersebut diputus--
oleh pihak yang berwenang, maka **PIHAK KEDUA** harus-
memasang kembali listrik tersebut seperti semula--
dengan biaya dari biaya **PIHAK KEDUA** sendiri.-----

--**PIHAK KEDUA** berkewajiban menyerahkan seluruh----
asli bukti pembayaran yang sah atas tagihan-----
tagihan rekening listrik, air dan bukti pelunasan-
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewa---
menyewa tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** di akhir----
masa sewa menyewa.-----

-----**Pasal 7**.-----

--Hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing----
pihak yang bertalian dengan perjanjian sewa-----
menyewa ini tidak akan terakhir apabila salah satu-
pihak atau kedua belah pihak meninggal dunia, akan-
tetapi harus ditaati oleh ahli waris dari yang-----
meninggal dunia atau mereka yang mendapat haknya---
dan juga tidak akan berakhir apabila bangunan-----
rumah tersebut dijual kepada pihak lain.-----

-----**Pasal 8.**-----

--Jikalau perjanjian sewa menyewa ini berakhir-----
waktunya dan antara kedua belah pihak tidak-----
terdapat suatu persetujuan untuk memperpanjang----
sewa menyewa ini, maka penyewa berkewajiban untuk:-

- 1.-Mengembalikan Rumah tersebut kepada **PIHAK**-----
PERTAMA dalam keadaan baik seperti pada saat----
dimulainya sewa menyewa ini, apabila ada-----
kerusakan maka **PIHAK KEDUA** (Penyewa) wajib-----
untuk memperbaiki seperti keadaan semula:-----
- 2.-Mengosongkan rumah tersebut secara keseluruhan,-
dengan ketentuan tidak berhak untuk meminta-----
uang pindah ataupun uang ganti kerugian berupa--
apapun juga dan berkewajiban untuk menyerahkan--
kembali Rumah tersebut kepada yang menyewakan---
dalam keadaan baik, tanpa dihuni oleh siapapun,
bebas dari segala tagihan biaya pemakian-----
listrik maupun tagihan-tagihan lainnya selama---
masa sewa menyewa.-----

--Jikalau jangka waktu sewa menyewa ini telah----
berakhir waktunya sebagaimana yang dimaksud dalam--
Pasal 2 diatas, sedangkan penyewa belum dapat-----
mengosongkan Rumah tersebut secara keseluruhan,----
maka pihak yang menyewakan memberi tenggang waktu-

kepada pihak kedua selama 7 (tujuh) hari berhitung-
sejak tanggal berakhirnya sewa menyewa untuk-----
mengosongkan bangunan Rumah tersebut.-----
--Jikalau dalam waktu yang ditetapkan tersebut----
bangunan tersebut belum berada dalam keadaan-----
kosong dan diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA**, maka---
PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya atas-----
kelalaiannya dan dengan lewatnya waktu satu hari---
saja telah cukup menjadi bukti yang nyata akan-----
kelalaiannya penyewa, sehingga peringatan dengan----
surat jurusita atau surat-surat lain yang serupa---
itu tidak diperlukan lagi dan penyewa berkewajiban-
untuk membayar ganti rugi kepada yang menyewakan--
sebesar **Rp. 500.000,- (Limaratus ribu Rupiah)**-----
--untuk tiap-tiap hari keterlambatannya, dan
ongkos-ongkos penagihan jumlah-jumlah tersebut
didalam-- maupun diluar pengadilan termasuk upah
bagi kuasa-- atau wakilnya yang menagih menjadi
tanggungan dan-pembayaran **PIHAK KEDUA** (penyewa).---

-----**Pasal 9.**-----

--Tanpa mengurangi apa yang dimaksud dalam Pasal 8-
tentang aturan ganti rugi, maka **PIHAK KEDUA**-----
sekarang ini juga untuk nanti pada waktunya, yaitu-
dalam hal **PIHAK KEDUA** melalaikan kewajibannya-----
untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya-----
tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ditempati--
seorang pun pada waktu sewa menyewa ini berakhir---
memberi kuasa kepada **PIHAK PERTAMA** dengan hak-----
substitusi untuk:-----
a. Mengeluarkan penyewa/atau pihak lainnya yang---
menempati rumah tersebut;-----

- b. Mengeluarkan semua barang dan perabot yang-----
terdapat dalam Rumah tersebut baik kepunyaan----
PIHAK KEDUA maupun kepunyaan lain;-----
- c. Jika perlu menghubungi dan dengan bantuan dari--
pihak yang berwajib untuk melaksanakan-----
ketentuan sub a dan b tersebut;-----
- d. Menjalankan segala tindakan yang perlu dan-----
berguna untuk menerima kembali apa yang-----
disewakan tersebut dalam keadaan kosong berikut-
kunci-kunci selengkapnya;-----
--satu dan lainnya atas biaya dan risiko dari-----
PIHAK KEDUA sepenuhnya.-----

-----**Pasal 10.**-----

--Ongkos akta ini menjadi tanggungan dan-----
pembayaran **Pihak Kedua**.-----

-----**Pasal 11.**-----

--tentang perjanjian sewa menyewa ini dengan-----
segala akibatnya, kedua belah pihak telah memilih--
domisili hukum yang umum dan tidak berubah di-----
kantor panitera **Pengadilan Negeri Lubuk Pakam**.-----

--Para pihak menyatakan dengan ini menjamin-----
kebenaran data-data dan bukti identitas para pihak-
yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan-----
bertanggung jawab sepenuhnya atas hal-hal tersebut,
dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah--
mengerti serta memahami isi akta ini.-----

----- **DEMIKIANLAH AKTE INI** -----

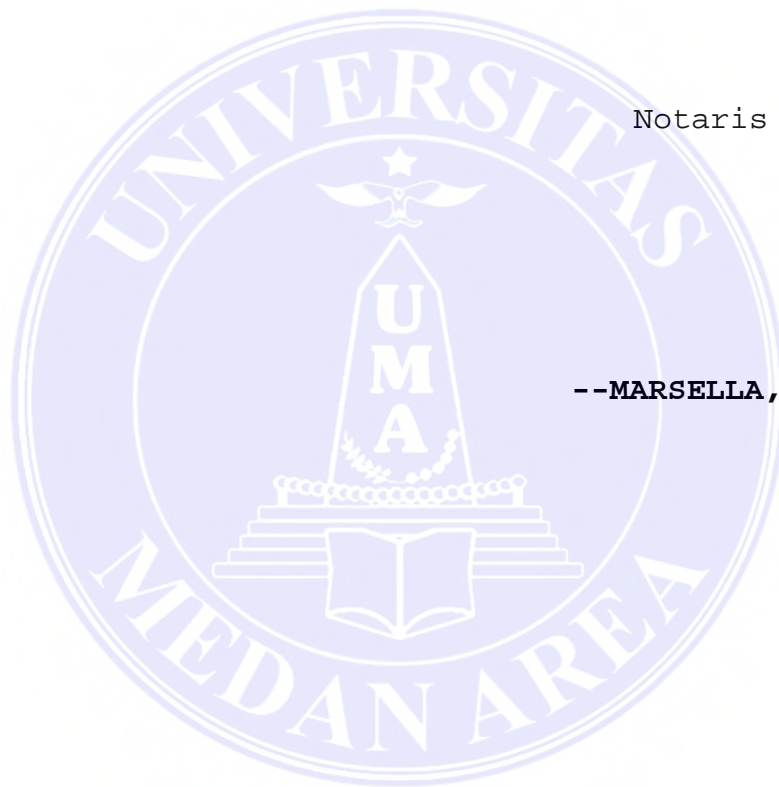
--Dibuat sebagai menit dan dilangsungkan di-----
Perbaungan, pada hari, tanggal, bulan dan tahun----
tersebut dalam kepala akta ini, identitas dan-----
kewenangan saksi akta ini masing-masing telah-----
saya, Notaris, Kenal dan diketahui, yakni:-----

1. **Tuan Chandra Aditya** atau ditulis dan-----
disebut juga dengan **Chandra Aditya**,-----
Sarjana Hukum, Lahir di Desa Banjar tanggal---
- satu bulan Maret tahun seribu sembilanratus-
--- delapan puluh lima (01-03-1985), Warga
Negara-- Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Notaris,----- Bertempat tinggal di
Kabupaten Serdang Bedagai,-- Jalan Serdang
Nomor: 10-D, Kelurahan Simpang Tiga Pekan,
Kecamatan Perbaungan.-----
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271094103850006.-----

2. **Tuan M.Fahri Sigit**, Lahir di Desa Banjar,--
tanggal tigapuluh bulan Maret tahun seribu----
sembilanratus sembilanpuluh satu (30-03-1991),-
Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris,-----
Bertempat tinggal di Kabupaten Asahan,-----
Dusun II, Desa Sei Kepayang Kiri, Kecamatan----
Sei Kepayang Barat.-----
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK)-----
1209243003910001.-----
--untuk sementara berada di Perbaungan.-----
--Sebagai saksi-saksi.-----
--Akte ini, dengan segera setelah saya, Notaris-
bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi,---
kemudian ditanda-tangani oleh para penghadap,-----
saksi-saksi dan saya, Notaris, sedangkan para----
penghadap selain menanda tangani akte ini juga--
membubuhkan cap ibu jari tangan kiri mereka pada-
akhir akta ini.-----
--Demikianlah apa pun yang termuat dalam akta-----
ini, dibuat dalam bentuk Minuta, sungguh-sungguh---

telah dipahami sudah sesuai dengan kehendak dan----
keinginan para Penghadap tersebut diatas.-----
--Dibuat dengan memakai 2 (dua) perubahan yakni:--
1 (satu) coretan tanpa gantian dan 1 (satu) coretan
dengan gantian.-----
--Minuta akta ini telah ditandatangani dengan----
sempurna.-----
--Dikeluarkan sebagai **SALINAN** yang sama-----
bunyinya.-----

Notaris tersebut,



--MARSELLA, S.H, M.Kn.--

--Satu bangunan ruko (rumah toko) bertingkat dua-permanent, lantai keramik, yang di perlengkapidengan aliran listrik, air leiding, setempat---di kenal sebagai Jalan Rumah Sakit Nomor: 4,---Perbaungan.-----

--Bangunan ruko tersebut di atas didirikan di atas sebidang **tanah Sertipikat Hak Milik**-----**Nomor : 176, Desa Simpang Tiga Pekan.** Surat ukur Nomor: 28/Simpang Tiga Pekan/2000,tanggalsebelas bulan April tahun duaribu (11-04-2000), Penerbitan Sertipikat oleh Kantor pertanahan---Kabupaten Deli Serdang Sekarang Serdang -----Bedagai, tanggal tiga bulan Juni tahun duaribu (03-06-2000), oleh **Tuan Doktorandus BENYMIN TAMBUR KABAN.**-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir- atas nama **Nyonya LINA.**-----