

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 50.-

--Pada hari ini, hari Sabtu, tanggal 06-06-2020---
(Sabtu tanggal Enam bulan Juni tahun duaribu---
duapuluh).-----

--Jam 15.45 W.I.B (limabelas lewat empatpuluh 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. Nyonya Sara Sinaga, Lahir di Medan, tanggal 15-

11-1998-- (lima belas bulan November tahun

seribu----- sembilanratus sembilanpuluh

delapan), Warga Negara-- Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, bertempat----- tinggal di Kota

Medan, Jalan Raya Menteng, Gang---- setia Nomor:

6 E , Kelurahan Binjai,---- Kecamatan Medan

Denai.-----

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

1271045511980008.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Nyonya RUSNIATI SIAGIAN, Lahir di Medan, tanggal- 26-02-1986 (duapuluh enam bulan Februari tahun- seribu sembilanratus sembilanpuluh enam),----- Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan---- Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan,----- Jalan Karet 5 Nomor: 03, P. Simalingkar,----- Lingkungan VII, Kelurahan Mangga, Kecamatan---- Medan Tuntungan.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271072602860001.-----

--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 Citaman Jernih Perbaungan Deli
Serdang , Komplek Pasardena Residence Blok C

59,----- **Sertipikat Hak Milik Nomor: 262,**
Desa Cintaman --- Jernih, Surat ukur Nomor:
247/Cintaman----- Jernih/2003, tanggal 17-02-
2003 (dua ratus empat puluh tujuh ----- tujuh
belas bulan february tahun duaribu tiga),---
Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003-----
(dua puluh sembilan bulan mei tahun duaribu---
--- tiga)

dikeluarkan Kepala Kantor----- Pertanahan
Deli Serdang **oleh Tuan AMIRUDDIN.**-----

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

--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 1 (satu) tahun lamanya, terhitung---
mulai **tanggal dua belas bulan Juni tahun duaribu
duapuluh (12-06-2020)** sehingga akan **berakhir**-----
**tanggal dua belas bulan Juni tahun duaribu
duapuluh--- dua (12-06-2022).**-----

--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,-** ----
(dua puluh 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. 200.000,- (duaratus 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. **Nona NONI GULTOM**, atau ditulis dan-----disebut
juga dengan **NONI GULTOM**,----- **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):-----
1272094103850008.-----

2. **Tuan SIGIT SIBARANI**, 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)-----
1208343003910004.-----

--untuk sementara berada di Perbaungan.-----

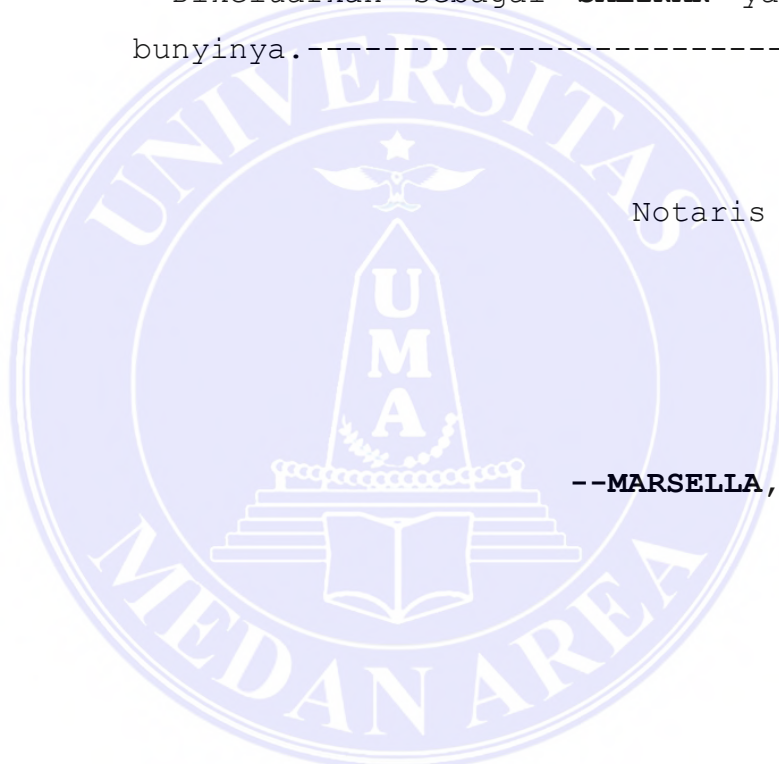
--Sebagai saksi-saksi.-----

--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 perlengkapi-
dengan 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 : 262, Desa Cintaman Jernih. Surat ukur
Nomor: 247/Cintaman Jernih/2003,tanggal-tujuh
belas bulan Febuari tahun duaribu tiga (11-04-
2003), Penerbitan Sertipikat oleh Kantor
pertanahan--- Kabupaten Deli Serdang Sekarang
Serdang -----Bedagai, tanggal Dua Puluh
Sembilan bulan Mei tahun duaribu tiga (03-06-
2003), oleh **Tuan Fahrin.**-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir- atas nama
Nyonya SARA SINAGA.-----

