

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor: 61.-**

--Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 10-06-2020---  
(Rabu tanggal sepuluh 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. Tuan RIFKI ADHA**, Lahir di Medan, tanggal 14-04-1998--

(empat belas bulan apriltahun seribu-----

sembilanratus sembilan puluh delapan), Warga Negara--

Indonesia, PekerjaanMahasiswa, bertempat-----

tinggal diMedan, Jalan kail Lingkungan---- V Kelurahan

SEI MATI ,---- Kecamatan Medan LABUHAN .-----

-----

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

1271142703860001.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

**II. Tuan SAKTI DAMENDA T**, Lahir di Sukalue, tanggal 12-02-

1998--(dua belas bulan dua tahun seribu sembilamratus

sembilan puluh delapan ),Warga Negara-----Indonesia,  
Perkerjaan Mahasiswabertempat----- tinggal  
diMedan,Jalan Bendungan V,Lingkungan----III,  
Kelurahan Bangun Mulia,---- Kecamatan Medan Amplas.--  
-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----  
1271072602860006.-----

--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,kecamatan  
perbaungan,kabupaten Deli serdang,provinsi sumatera  
utara,----- **Sertipikat Hak Milik Nomor: 262**,  
Desa Cintaman Jernih---Perbaungan, Surat ukur

Nomor: 247/Cintaman Jernih/2003, tanggal 17-02-2003  
(Tujuh belas bulan february tahun duaribu tiga),  
Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003  
(duapuluhsembilan bulan mei tahun duaribu  
tiga) **dikeluarkan Kepala Kantor-----Pertanahan  
Deli Serdang oleh Tuan-----AMIRUDDIN SH---**

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar  
terakhir atas nama **Tuan RIFKI ADHA**

--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 sewamenyewa ini di perbuat untuk  
jangka waktu 2 (dua) 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  
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. 100.000,- (seratusribu 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 minit 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 NURAINI SITUMORANG** atau ditulis dan-----  
disebut juga dengan **NURAINI SITUMORANG,**-----  
**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 FAHRI SITUMORANG**, 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.-----

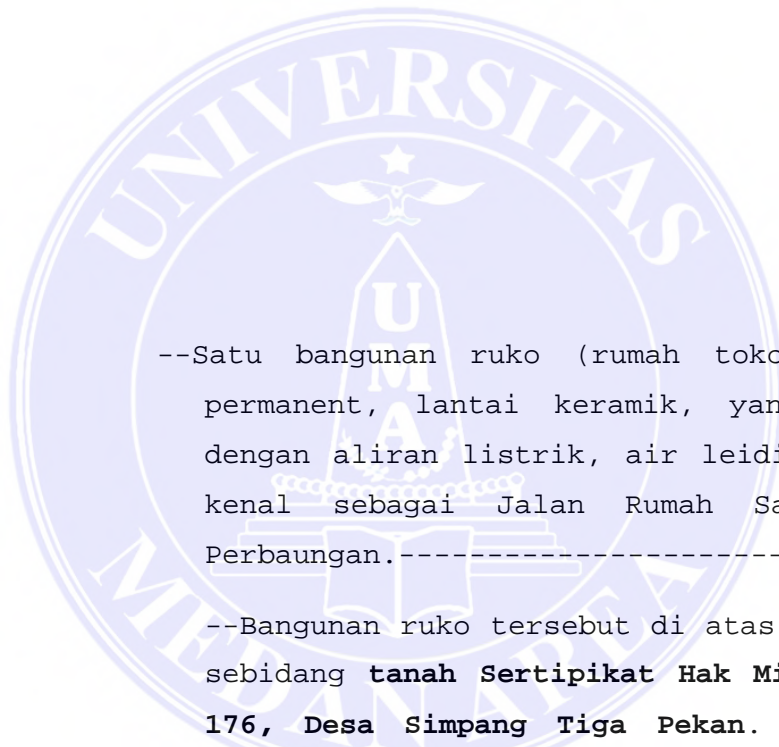
--Minuta akta ini telah ditandatangani dengan----  
sempurna.-----

--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 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 :**  
**176, Desa Simpang Tiga Pekan.** Surat ukur Nomor:  
28/Simpang Tiga Pekan/2000,tanggal--sebelas 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.**-----

