

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor : 61.20**

--Pada hari ini, hari Sabtu, tanggal 13-06-2020---  
(Sabtu tanggal tigabelas bulan Juni tahun duaribu--  
- duapuluh).-----

--Jam 7.36 W.I.B (tujuh lewat tigapuluh enam 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 M IRZA,** Lahir di Medan, tanggal 31-05-1994  
(tigapuluh satu bulan Mei tahun seribu  
sembilanratus sembilanpuluh empat), Warga Negara  
Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat-----  
tinggal di Kota Medan, Jalan Ibrahim Umar, Nomor:  
11, Kelurahan Sei Kera Hilir,---- Kecamatan  
Medan Perjuangan.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----  
1271142703860006.-----

--Untuk sementara berada di Perbaungan.-----  
--Selanjutnya disebut juga:-----

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

**II. Tuan IRWAN SETIAWAN**, Lahir di Medan, tanggal-26-02-1988 (duapuluh enam bulan Februari tahun-seribu sembilanratus delapanpuluh delapan),----  
-- Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan--  
-- Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan,----  
---Jalan Aman Nomor: 8, 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 Bandar Labuhan Tanjung Morawa,  
Komplek Pasardena Residence Blok C 59,-----  
**Sertipikat Hak Milik Nomor: 368**, Desa Dagang---

Kerawan, Surat ukur Nomor: 13/Dagang-----  
Kerawan/2014,tanggal24-07-2014 (duapuluh-----  
empat bulan Juli tahun duaribu empatbelas),---  
Penerbitan Sertipikat tanggal08-08-2014-----  
(delapan bulan Agustus tahun duaribu-----  
empatbelas) dikeluarkanKepala Kantor-----  
Pertanahan Deli Serdang **oleh Tuan Insiyur-----  
KALVIN A SEMBIRING.**-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar---  
terakhir atasnama **Tuan FAHRIN.**-----

--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 duabelas bulan juni tahun duaribu  
duapuluh (12-06-2020)** sehingga akan **berakhir**-----  
**tanggal duabelas bulan juni tahun duaribu duapuluh  
dua (12-06-2022).**-----

--Apabila ada kata sepakat di antara keduabelah---  
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 jutaRupiah), yangdibayar oleh Pihak---  
**Kedua** kepada **Pihak Pertama** dengan tunai setelah---  
akta ini di tandatangani dengan seberapa perlu----  
akta ini berlaku sebagai tanda bukti penerimaannya-  
atau kwitansiyang sah.-----

-----**Pasal 3.**-----

--**PIHAK PERTAMA** dengan ini menjamin dan menanggung-  
**PIHAK KEDUA**, bahwa Tanah 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 retribusilainnya 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 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 PUTRI ANDINI** atau ditulis dan-----  
disebut juga dengan **PUTRI ANDINI**,-----  
**Sarjana Hukum**, Lahir di Desa Banjar tanggal----  
satu bulan Maret tahun seribu sembilanratus----  
delapan puluh sembilan (01-03-1989, 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 IKHSAN ACHMAD**, 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 tanpa ada perubahan.-----  
--Minuta akta ini telah ditandatangani dengan----  
sempurna.-----  
--Dikeluarkan sebagai **SALINAN** yang sama-----  
bunyinya.-----

Notaris tersebut,



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

--Satu tanah dengan bangunan rumah di atasnya, lantai keramik, yang di perlengkapi dengan aliran listrik, air leading, setempat--- di kenal sebagai Jalan Rumah Sakit Nomor: 4,--- Perbaungan.-----

--Bangunan rumah 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 **Tuan M IRZA.**-----

