

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor: 61.-**

--Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 02-06-2020---  
(selasa tanggal dua 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.Nona Indana Sari Zulfa, Lahir di Medan, tanggal- sembilan

buln Agustus tahun-duaribu),----- Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan Karyawan---- Swasta, bertempat tinggal di Kota

Medan,----- Jalan Setia Budi Pasar 1 Gg.Mahoni Kel.Tanjung

Sari, Kecamatan---- Medan Selayang.-----

---

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

1271214908000002.-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II.Nona karin karunia, Lahir di Kisaran,-- tanggal

delapanbelas bulan Oktober tahun seribu-----

sembilanratus sembilanpuluh sembilan (18-10-

1999), Warga Negara Indonesia, Pegawai

Notaris,----- Bertempat tinggal di Kota Medan  
,----- Jalan Setia Budi Komp.Raysa  
Minimalis No.30 B, Kecamatan---- Medan  
Selayang, Kota Medan -----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----  
1209205810990001.-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

---

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

---

--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.-----

--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-----

Jerni/2014, tanggal 17-02-2003 (tujuhbelas-----  
bulanFebruari tahun duaribu tiga),---  
Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003-----  
(duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu-----  
-tiga) **dikeluarkanKepala Kantor-----  
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Insiyur-----  
Amiruddin, SH.-----**  
--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar----  
terakhir atas nama **NONA INDANA SARI ZULFA.**-----

-----  
--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 Juni tahun duaribu  
duapuluh (12-06-2020)** sehingga akan **berakhir**-----  
**tanggal dua belas 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,-**-----  
**(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 berakhir 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,- (seratus 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 wajib 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 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 leading, 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.**-----

