

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 61.-

--Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 10-06-2020---
(selasa tanggal dua bulan Juni tahun duaribu---
duapuluh).-----

--Jam 15.00 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 Rio Khadapi, Lahir di TG.Morarawa,-- tanggal

Tiga bulan Juni tahun seribu----- sembilanratus

sembilanpuluh delapan (03-06-1998), 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 PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)**-----

II. Tuan Ryan Ananda Hasiolan Purba, Lahir di Medan,

tanggal- sembilan bulan 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.-----
--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-----
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 **TUAN RIO KHADAPI.-----**

--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 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,- (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 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 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.-----

