

## PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Nomor: 00.

-----Pada hari ini, hari Senin, tanggal 22-06-2020--- (sabtu tanggal dua puluh dua bulan Juni tahun duaribu duapuluh).-----

-----Pukul 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 dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut dibagian akhir akta ini:-----

**I. Tuan HARIANSYAH Magister of Science** , Lahir di Medan, tanggal 02-08-1987 (dua bulan Agustus tahun seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Brigjen Katamso, Gang Sejahtera Nomor: 08, Kelurahan Sei Mati , Kecamatan Medan Maimun. Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1271032208970001. Untuk sementara berada di Perbaungan.-----

-----  
--Selanjutnya disebut juga:-----

### -----PIHAK PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)-----

**II. Tuan IMAM RAJO ANGEK Sos**, Lahir di Medan, tanggal- 03-09-1988 (tiga bulan September tahun seribu sembilanratus delapan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Prof HM Yamin SH Nomor: 228, Kelurahan Sei Kerah Hilir II, Kecamatan Medan Perjuangan. Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----1271183009980001. 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 dikenal sebagai Kampung Tawar, Desa Cintaman Jernih,-----  
**Sertipikat Hak Milik Nomor: 262,** Desa Cintaman Jernih, Surat ukur Nomor: 247/ Cintaman Jernih / 2003, tanggal 17-02-2003 (tujuh belas bulan Februari tahun duaribu tiga), Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003 (duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu tiga) dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang **oleh Tuan Insiyur AMIRUDDIN.**-----

-----Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir atas nama **Tuan HARIANSYAH Magister of Science.**-----

-----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 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 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 tanah dan bangunan 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 leiding, 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 leiding 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 masing-masing pihak yang berkaitan 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 pemakaian 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 14 (empatbelas) 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 ataskelalaiannya 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 selengkapny;-----  
-----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 minuta 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, dengan dihadiri oleh :-----

**I. Tuan RAJO KAPUYUAK**, Lahir di Medan, tanggal 02-08-1987 (dua bulan Agustus tahun seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Brigjen Katamso, Gang Sejahtera Nomor: 08, Kelurahan Sei Mati , Kecamatan Medan Maimun. Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1271032208970001. Untuk sementara berada di Perbaungan.-----

**II. Tuan RAJO TAWA Sos**, Lahir di Medan, tanggal- 03-09-1988 (tiga bulan September tahun seribu sembilanratus delapan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Prof HM Yamin SH Nomor: 228, Kelurahan Sei Kerah Hilir II, Kecamatan Medan Perjuangan. Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----1271183009980001. Untuk sementara berada di Perbaungan.-----

-----Keduanya pegawai kantor saya , Notaris 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.-----

Pihak Pertama

**HARIANSYAH**

Pihak Kedua

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
**IMAM RAJO ANGEK**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Notaris tersebut,

**MARSELLA, S.H, M.Kn**

SAKSI

1.-----

Document Accepted 12/8/22

2.-----

Access From (repository.uma.ac.id)12/8/22