

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor: 61.-**

--Pada hariini, hariSelasa, tanggal04-07-2020---  
(Selasa, tanggalempatbulanagustustahunduaribu---  
duapuluh).-----

-- 13.50 W.I.B (Empatbelaslewatempatpuluh lima  
menit Waktu Indonesia bagian Barat).-----

--Datangmenghadap, dihadapansaya, **Nyonya**-----

**MARSELLA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,**----

Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai, dengan-----

Wilayah JabatanSeluruh Sumatera Utara,-----

berkedudukan di Perbaungan, berdasarkan Surat-----

Keputusan Menteri Hukum dan HakAsasiManusia-----

Republik Indonesia, tertanggalduapuluhdelapan---

Desemberduaributujuh (28-12-2007), Nomor:C-521--

HT.03.01.Th.2007, denganhadirnyasaksi-saksi yang

saya, Notaris, kenal dan akandisebutpada akhir---

aktaini:-----

**I. bapaknhd fauzan,** Lahir di jeunieb, tanggal14-10-

1996-- ( empatbelasoktober-----

sembilanratussembilanpuluhenam), Warga Negara--

Indonesia, PekerjaanWiraswasta, bertempat-----

tinggal di Kota Medan, komp. Bumiasri, block e--

-- Sekolahal azharpintu air IV,----Kecamatan

Medan johor.-----

--PemegangNomorIndukKependudukan (NIK):-----

0000000000000000.-----

--Untuksementaraberada di takengon, aceh.-----

--

--Selanjutnyadisebut juga:-----

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

**II. bapak zikril qausar**, Lahir di langsa, tanggal-  
13-03-1997 (tigabelasbulanmaret tahun-  
seribusembilanratussembilanpuluhtujuh),-----  
Warga Negara Indonesia, PekerjaanKaryawan----  
Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan,-----  
kompleksriblok a no 1 , Kelurahancintadamai,  
Kecamatan---- Medan helvetia.-----

--PemegangNomorIndukKependudukan (NIK):-----  
0000000000000000.-----

--Untuksementaraberada di Perbaungan.-----  
--Menurutketerangandalamhalinibertindak----  
dalamjabatannyasebagai Branch Manager, dari---  
Untuk dan atasnama Perseroan Terbatas-----  
**PT. sinarjaya**berdasarkan SURAT PENGANGKATAN,  
Nomor: 80/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020, tanggal-----  
19-02-2020 (sembilanbelasbulanFebruaritahun--  
duaribuduapuluh), yang dikeluarkanDirektur---  
**PT. sinarjaya**, dari dan karenanyabertindak--  
untuksertasahmewakili Perseroan Terbatas----  
**PT. sinarjaya**, Cabangtakenon,berkedudukan dan  
berkantor di Kota Medan.-----

--Selanjutnyadisebut juga:-----  
-----**PIHAK KEDUA (PENYEWA)**-----

--Parapenghadapsaya, Notaris, kenal.-----  
--**PihakPertama**menerangkandenganinimenyewakan--  
kepada**PihakKedua** yang denganinimengakumenyewa-  
dari**PihakPertama**, yaitu:-----

--.Sebidangtanah dan bangunan, setempat di-----  
kenalsebagaiDesaCintamanJernih, Deli  
Serdang, KecamatanPerbaungan ,-----  
**SertipikatHakMilikNomor: 262,**

DesaCintamanJernih, Surat ukurNomor:  
247/Cintaman----- Jernih/2014, tanggal 17-02-  
2003 tujuhbelas-----  
bulanFebruaritahunduaributiga),---  
PenerbitanSertipikattanggal 29-05-2003-----  
(duapuluhsembilanbulan Mei tahunduaribu-----  
tiga) **dikeluarkanKepala Kantor-----  
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan-----  
Amirullah, SH.-----**

--SertipikatHakMiliktersebutterdaftar----

terakhiratasnamabapakmhd Fauzan.-----

--Selanjutnyakeduabelahpihakmenerangkan, bahwa-  
perjanjiansewamenyewaini di lakukandapat----- di  
terima oleh belahpihakteraturan-aturan---- dan  
ketentuan-ketentuansesbagairikut:-----

-----**Pasal1.**-----

--Perjanjiansewamenyewaini di perbuatuntuk----  
jangkawaktu 2 (dua) tahunlamanya, terhitung----  
mulaitanggalduabelasbulanJunitahunduaribuduapuluh  
**(12-06-2020)**sehinggaakanberakhir-----  
**tanggalduabelasbulanjunitahunduaribuduapuluh--satu  
(12-06-2022).**-----

--Apabilaada kata sepakat di antarakeduabelah---  
pihak, perjanjiansewamenyewainidapat di-----  
perpanjangwaktunyaalagidenganmemakaisyarat---syarat  
yang akan di tetapkan oleh keduabelah-----  
Pihakkemudianhariasalsaja**PihakKedua**-----  
memberitahukankehendaknyaitukepada**Pihak**-----  
**Pertama** 2 (dua) bulansebelumberakhirnya-----  
perjanjianini.-----

-----**Pasal2.**-----

--Uangsewauntukjangkawaktu 2(dua) tahun-----  
tersebutseluruhnyaberjumlahRp. 20.000.000,-----  
(Duapuluhjuta Rupiah), yang dibayar oleh Pihak---  
**Kedua**kepada**PihakPertama**dengantunaisetelah----  
aktaini di tandatanganidenganseberapaperlu-----  
aktainiberlakusebagaitandabuktipenerimaannya-  
ataukwitansi yang sah.-----

-----**Pasal3.**-----

--**PIHAK PERTAMA**denganinimenjamin dan menanggung-  
**PIHAK KEDUA**, bahwaRumah yang di sewakannya-----  
denganaktainibenar-benaradalahkepunyaan dan--  
milik**PIHAK PERTAMA**sendiri, tidakadasangkut---  
pautnyadengan orang lain, sehinggadengan-----  
demikianmengaipemakaianRumahtersebut-----

**PIHAK KEDUA**tidakakanmendapatgugatanatau-----  
gangguanhukumdarisiapapun juga.-----

-----**Pasal4.**-----

--**PIHAK KEDUA**akanmempergunakanapa yang-----  
dipersewakankepadanyaitusebagaitempatusaha----  
**Perkantoran.**-----

--**PIHAK KEDUA** (penyewa) dilaranguntuk-----  
mendaftarkanhakatas yang disewakanitukepada---  
Instansi/Jawatan yang bersangkutan.-----

--**PIHAK KEDUA**harus dan wajibmemeliharaapa yang-- di  
persewakankepadanyadenganaktainidengan----- sebaik-  
baiknyasepertimemeliharamiliknyasendiri- dan  
memperbaikisegalakerusakan yang ditimbulkan-- oleh  
**PIHAK KEDUA** (penyewa).-----

-----**Pasal5.**-----

--Penyewatidakdibenarkanuntukmemindahhankak---  
sewainikepadasiapapun juga baiksebagianmaupun-

seluruhnyasebelummendapatpersetujuantertulis---  
dari**PIHAK PERTAMA** (yang menyewakan).-----  
--Penyewadilaranguntukmengadakantambahan dan---  
atauperubahan yang bersifatpermanen pada apa-----  
yang disewakannyatersebutsebelummendapat-----  
persetujuantertulisterlebihdahuludari**PIHAK**---  
**PERTAMA**.-----  
--Apabilaizindiperolehmakasegalatambahan-----  
tersebutdengansendirinyamenjadimilik**PIHAK**-----  
**PERTAMA**apabilaperjanjianiniberakhir.-----  
Jikaterjadikerusakanmaupunkebakaranatas---  
bangunanRumahtersebutdisebabkankelalaiantihak-  
penyewamakasemuaitemenjaditanggungand-----  
risikodari**PIHAK KEDUA** (Penyewa) sendiri.-----  
-----**Pasal6**.-----  
--Selama masa persewaanberlangsung, makaPajak---  
Bumi dan Bangunan (PBB), rekening Air leiding,----  
listrik, retribusisampah, retribusikeamanan-----  
dan retribusilainnyadibayar oleh **PIHAK KEDUA**.----  
--Apabila**PIHAK KEDUA**lalaimelaksanakan-----  
pembayaranrekeningtersebutdiatassehingga-----  
aliranlistrik dan air leidingtersebutdiputus-- oleh  
pihak yang berwenang, maka**PIHAK KEDUA**harus-  
memasangkembaliistriktersebutsepertisemula--  
denganbiayadaribiaya**PIHAK KEDUA**sendiri.-----  
--**PIHAK KEDUA**berkewajibanmenyerahkanseluruh-----  
aslibuktipembayaran yang sahatastagihan-----  
tagihanrekeninglistrik, air dan buktipelunasan-  
PajakBumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewa---  
menyewatersebutkepada**PIHAK PERTAMA** di akhir----  
masa sewamenyewa.-----  
-----**Pasal7**.-----

--Hak-hak dan kewajiban-kewajibanmasing-masing----  
pihak yang bertaliandenganperjanjiansewa-----  
menyewainitidakakanterakhirapabila salah satu-  
pihakataukeduabelahpihakmeninggal dunia, akan-  
tetapiharusditaati oleh ahliwarisdari yang-----  
meninggal dunia ataumereka yang mendapathaknya---  
dan juga tidakakanberakhirapabilabangunan-----  
rumahtersebutdijualkepadapihaklain.-----

-----**Pasal 8.**-----

--Jikalauperjanjiansewamenyewainiberakhir-----  
waktunya dan antarakeduabelahpihaktidak-----  
terdapatkuatpersetujuanuntukmemperpanjang-----  
sewamenyewaini, makapenyewaberkeajibanuntuk:-

- 1.-Mengembalikan Rumahtersebutkepada**PIHAK**-----  
**PERTAMA**dalamkeadaanbaikseperti pada saat----  
dimulainyasewamenyewaini, apabilaada-----  
kerusakanmaka**PIHAK KEDUA** (Penyewa) wajib-----  
untukmemperbaikisepertikeadaansemula:-----
- 2.-Mengosongkan rumahtersebutsecarakeseluruhan,-  
denganketentuantidakberhakuntukmeminta-----  
uangpindahataupunuanggantikerugianberupa--  
apapun juga dan berkewajibanuntukmenyerahkan--  
kembaliRumahtersebutkepada yang menyewakan---  
dalamkeadaanbaik, tanpadihuni oleh siapapun,  
bebasdarisegalatagihanbiayapemakaian-----  
listrikmaupuntagihan-tagihanlainyaselama----  
masa sewamenyewa.-----

--Jikalaujangkawaktusewamenyewainitelah----  
berakhirwaktunyasebagaimana yang dimaksuddalam--  
Pasal 2 diatas, sedangkanpenyewabelumdapat-----  
mengosongkanRumahtersebutsecarakeseluruhan,----  
makapihak yang menyewakanmemberitenggangwaktu-

kepadapihakkeduaselama 7 (tujuh) hariberhitung-  
sejaktanggalberakhirnyasewamenyewauntuk-----  
mengosongkanbangunanRumahtersebut.-----  
--Jikalaudalamwaktu yang ditetapkantersebut----  
bangunantersebutbelumberadadalamkeadaan-----  
kosong dan diserahkankepada**PIHAK PERTAMA**, maka---  
**PIHAK KEDUA**bertanggungjawabsepenuhnyaatas-----  
kelalaiannya dan denganlewatnyawaktusatuHari---  
sajatelahcukupmenjadibukti yang nyataakan-----  
kelalaianyapenyewa, sehinggaperingatandengan----  
suratjurusitaatausurat-surat lain yang serupa---  
itutidakdiperlukanlagi dan penyewaberkewajiban-  
untukmembayargantirugikepada yang menyewakan--  
sebesar**Rp. 500.000,- (Limaratusribu Rupiah)**-----  
untuktiap-tiaphariketerlambatannya, dan ongkos-  
ongkospenagihanjumlah-jumlahtersebutdidalam--  
maupundiluarpengadilantermasukupahbagikuasa--  
atauwakilnya yang menagihmenjaditanggungan dan  
pembayaran**PIHAK KEDUA** (penyewa).-----

-----**Pasal 9.**-----  
--Tanpamengurangiapa yang dimaksuddalamPasal 8-  
tentangaturangantirugi, maka**PIHAK KEDUA**-----  
sekarangini juga untuknantipada waktunya, yaitu-  
dalamhal**PIHAK KEDUA** melalaikankewajibannya-----  
untukmenyerahkankembaliapa yang disewanya-----  
tersebutdalamkeadaankosong dan tidakditempati--  
seorang pun pada waktusewamenyewainiberakhir---  
memberikuasakepada**PIHAK PERTAMA**denganhak-----  
substitusiuntuk:-----  
a. Mengeluarkanpenyewa/ataupihaklainnya yang---  
menempatirumahtersebut;-----

b. Mengeluarkansemuabarang dan perabot yang-----  
terdapatdalamRumahtersebutbaikkepunyaan----

**PIHAK KEDUA**maupunkepunyaanlain;-----

c. Jikaperlumenghubungi dan denganbantuandari--  
pihak yang berwajibuntukmelaksanakan-----  
ketentuan sub a dan b tersebut;-----

d. Menjalankansegalatindakan yang perlu dan-----  
bergunauntukmenerimaakembaliapa yang-----  
disewakantersebutdalamkeadaankosongberikut-  
kunci-kunciselengkapny;-----

--satu dan lainnyaatasbiaya dan risikodari-----  
**PIHAK KEDUA**sepenuhnya.-----

-----**Pasal10.**-----

-Ongkosaktainimenjaditanggung dan-----  
pembayaran**PihakKedua**.-----

-----**Pasal11.**-----

--tentangperjanjiansewamenyewainidengan-----  
segalaakibatnya, keduabelahpihaktelahmemilih--  
domisilihukum yang umum dan tidakberubah di-----  
kantoranitera**Pengadilan Negeri LubukPakam.**-----

Para pihakmenyatakandenganinimenjamin-----  
kebenaran data-data dan buktiidentitas para pihak-  
yang disampaikankepadaSaya, Notaris, dan-----  
bertanggungjawabsepenuhnyaatashal-haltersebut, dan  
selanjutnya para pihak juga menyatakantelah--  
mengertisertamemahamiisiaktaini.-----

----- **DEMIKIANLAH AKTE INI** -----

--Dibuatsebagaiminit dan dilangsungkan di-----  
Perbaungan, pada hari, tanggal, bulan dan tahun---  
tersebutdalamkepalaaktaini, identitas dan-----  
kewenangansaksiaktainimasing-masingtelah-----saya,  
Notaris, Kenal dan diketahui, yakni:-----



1. **bapak mhd fauzan** auditulis dan-----disebut juga dengan **arswendy byzar**,----- **Sarjana Hukum**, Lahir di Desa Banjar tanggal----  
satu bulan Maret tahun seribu sembilan ratus----  
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. **nona indri khalida**, Lahir di Desa Banjar,--  
tanggal tiga puluh bulan Maret tahun seribu----  
sembilan ratus sembilan puluh 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 menandatangani akte ini juga--  
membubuhkan cap ibujaritan gankirimereka pada-  
akhir akte ini.-----

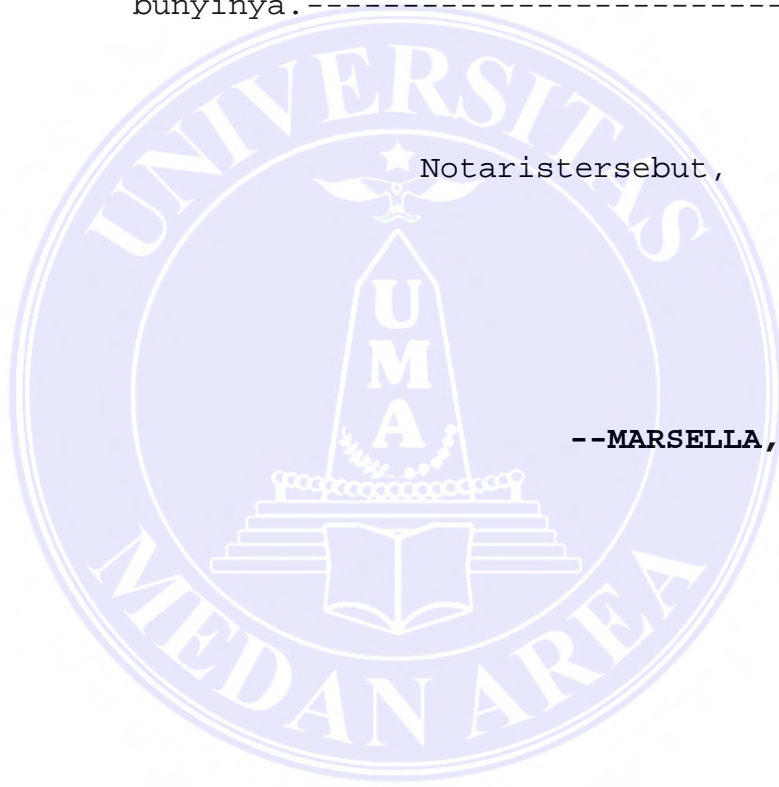
--Demikianlah apa pun yang termuat dalam akta-----  
ini, dibuat dalam bentuk Minuta, sungguh-sungguh--

telah dipahaminya sudah sesuai dengan kehendak dan keinginan para Penghadap tersebut diatas.

--Dibuat dengan memakai 2 (dua) perubahannya yakni:--  
1 (satu) coretan penggantian dan 1 (satu) coretan penggantian.

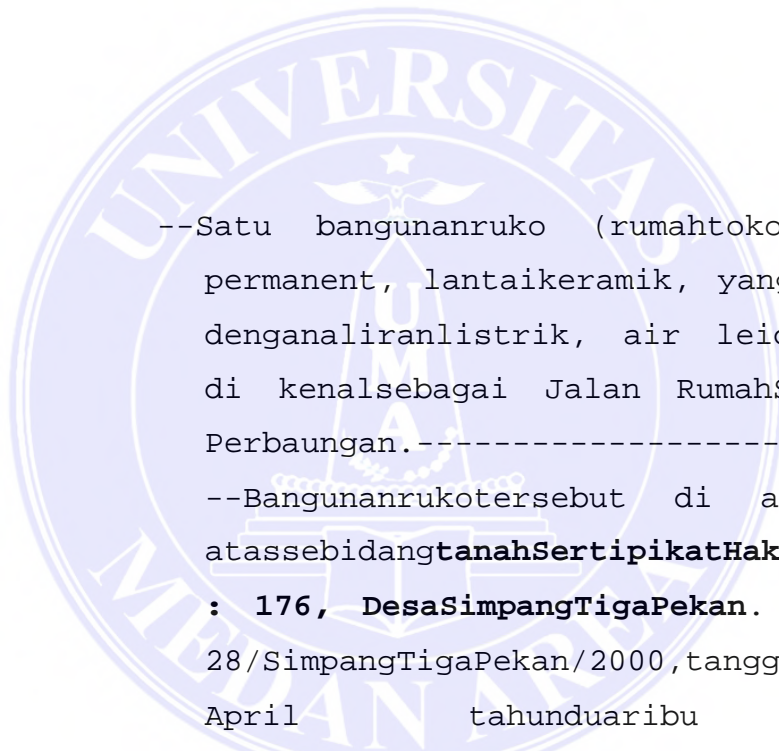
--Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

--Dikeluarkan sebagai **SALINAN** yang sama bunyinya.



Notaris tersebut,

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



--Satu bangunanruko (rumahtoko) bertingkatdua-  
permanent, lantaikeramik, yang di perlengkap-  
denganaliranlistrik, air leiding, setempat---  
di kenalsebagai Jalan RumahSakitNomor: 4,---  
Perbaungan.-----  
--Bangunanrukotersebut di atasdidirikan di-  
atassebidang**tanahSertipikatHakMilik-----Nomor**  
**: 176, DesaSimpangTigaPekan.** Surat ukurNomor:  
28/SimpangTigaPekan/2000,tanggal--sebelasbulan  
April tahunduaribu (11-04-2000),  
PenerbitanSertipikat oleh Kantor pertanahan---  
Kabupaten Deli Serdang Sekarang Serdang -----  
Bedagai, tanggaltigabulanJunitahunduaribu (03-  
06-2000), oleh **Tuan Doktorandus BENYMIN TAMBUR**  
**KABAN.**-----  
--SertipikatHakMiliktersebutterdaftarterakhir- atasnama**Nyonya**  
**LINA.**-----

