

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 61.-

--Pada hari ini, hari jumaat, tanggal 12-06-2020---
(tanggal dua belas 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. Tuan M Ichsak Sakbani, Lahir di Medan, tanggal
06-12-1998----- (Enam bulan Desember
tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh
delapan), Warga Negara-- Indonesia, Pekerjaan
Mahasiswa, bertempat----- tinggal di Kota Medan,
Jalan STM/ARIFIN No.23-----,Kelurahan
SITIREJO II,Kecamatan Medan Amplas.--

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

12710612980001.-----

--Untuk sementara berada di Perbaungan.-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Tuan Bayu Armadha , Lahir di Medan, tanggal-

26-02-1998 (duapuluh enam bulan Februari tahun-

seribu sembilanratus sembilanpuluh Delapan),---
--- Warga Negara Indonesia, Pekerjaan -----
Mahasiswa ,bertempat tinggal di Kota Medan,---
Jalan Tuamang No.119,Kelurahan-----
Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung.-----
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
1271072602980001.-----
--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 desa Cintaman Jernih-----
Kecamatan Perbaungan,Kabupaten Deli Serdang---
,Provinsi Sumatera Utara,-----
Sertifikat Hak Milik Nomor: 262, Desa-----
Cintaman Jernih Perbaungan, Surat ukur Nomor:
247/Cintaman Jernih/2003, tanggal 17-02-2003

(Tujuh Belas bulan Februari tahun 2003),---
Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003-----
(duapuluh sembilan bulan lima tahun duaribu
tiga) **dikeluarkan Kepala Kantor-----**
Pertanahan Deli Serdang oleh-----
Tuan AMIRUDDIN SH.

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar---
terakhir atas nama **Tuan M IHCSAN SAKBANI.**-----

--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 bulan Juni tahun duaribu**
duapuluh (12-06-2020) sehingga akan **berakhir**-----
tanggal dua belas bulan Juni tahun duaribu
duapuluh dua--- satu (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 leiding, 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.**-----