

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN**

**Nomor: 61.-**

--Pada hari ini, hari jumat, tanggal 12-06-2020---  
(tanggal dua belas bulan juni tahun duaribu---  
duapuluh).-----

--Jam 13.30 W.I.B (Tigabelas lewat tigapuluh menit  
Waktu Indonesia bagian Barat).-----

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

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

Notaris diKabupaten Serdang Bedagai, dengan-----

WilayahJabatanSeluruhSumatera Utara,-----

berkedudukan diPerbaungan, 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 akandisebut pada akhir---

aktaini:-----

**I. Tuan Zulkifli Anwar Siregar, SH** Atau disebut dan

ditulis juga Mega Kartika Zebua Sarjana Hukum ,

Lahir diMedan, tanggal07-05-1999-----

(Tujuh bulan Mei tahun seribu sembilan ratus

sembilan puluh sembilan), Warga Negara--

Indonesia, PekerjaanPNS, bertempat----- tinggal

diKabupaten Deli Serdang, Dusun V Perum Taman

Gemini Perkasa No.402-----,Kecamatan STM

Hilir, .--

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

1207084705990002.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

**II. Tuan Putra Baringin Sihombing SH**, Lahir di Medan, tanggal-28-07-1997 (duapuluh delapan bulan Juli tahun- seribu sembilanratus sembilan puluh Tujuh),----- Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan---- Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Deli Serdang,---Jalan Pancasila Dusun III kp.Sumur No.64,Kelurahan----- Paya Gambar, Kecamatan Deli Serdang.-----  
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----  
1207276807970002.-----  
--Untuksementaraberada 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 penghadapsaya, Notaris, kenal.-----  
--**PihakPertama**menerangkandenganinimenyewakan-- kepada**PihakKedua** yang denganinimengakumenyewa-- dari**PihakPertama**, yaitu:-----  
--.Sebidangtanahdan bangunan,setempat di----- kenalsebagaiBandar Labuhan Tanjung Morawa, Komplek Pasardena Residence Blok C 59,----- **SertipikatHak MilikNomor: 368**, DesaDagang---

Kerawan, Surat ukur Nomor: 13/Dagang-----  
Kerawan/2014, tanggal 24-07-2014 (dua puluh-----  
empat bulan Juli tahun dua ribu empat belas),---  
Penerbitan Sertipikat tanggal 08-08-2014-----  
(delapan bulan Agustus tahun dua ribu-----  
empat belas) **dikeluarkan Kepala Kantor-----  
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Insiyur-----  
KALVIN A SEMBIRING.**-----  
--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar---  
terakhir atas nama **Tuan Zulkifli Anwar Siregar.**-

--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 dua ribu  
**dua puluh (12-06-2020) sehingga akan berakhir-----  
tanggal dua belas bulan Juni tahun dua ribu dua puluh  
dua satu (02-06-2022).**-----

--Apabila ada kata sepakat di antar 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.**-----

--Uangsewauntukjangkawaktu2 (dua) tahun-----  
tersebutseluruhnyaberjumlah**Rp. 20.000.000,-**-----  
**(duapuluhjutaRupiah)**, yangdibayar oleh **Pihak---**  
**Kedua**kepada**PihakPertama**dengantunaisetelah----  
aktaini di tandatanganidenganseberapaperlu-----  
aktainiberlakusebagaitandabuktipenerimaannya-  
ataukwitansiyang 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.**-----

--Penyewatidakdibenarkanuntukmemindahhaknya--  
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.-----  
Jika terjadikerusakanmaupunkebakaranatas---  
bangunanRumahtersebutdisebabkankelalaianpihak-  
penyewamakasemuaitemenjaditanggungand-----  
risikodari**PIHAK KEDUA** (Penyewa) sendiri.-----  
-----**Pasal6**.-----  
--Selama masa persewaanberlangsung, makaPajak---  
Bumi danBangunan (PBB), rekeningAir 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-  
memasangkembaliistrikersebutsepertisemula--  
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-kewajiban masing-masing---  
pihak yang bertali dengan perjanjian sewa-----  
menyewaini 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.**-----

--Jika laup erjanjian sewa menyewaini berakhir-----  
waktunya dan antar kedua belah pihak tidak-----  
terdapat suatu persetujuan untuk memperpanjang-----  
sewa menyewaini, maka penyewa berkewajiban untuk:-

- 1.-Mengembalikan Rumah tersebut kepada **PIHAK**-----  
**PERTAMA** dalam keadaan baik seperti pada saat----  
dimulainya sewa menyewaini, 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 pemukiman-----  
listrik maupun tagihan-tagihan lainnya selama----  
masa sewa menyewa.-----

--Jika laup ang waktu sewa menyewaini telah----  
berakhir waktunya sebagaimana yang dimaksud dalam--  
Pasal 2 di atas, sedangkan penyewa belum dapat-----  
mengosongkan rumah tersebut secara keseluruhan,----  
maka pihak yang menyewakan memberitenggang waktu-

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. 100.000,- (seratusribu Rupiah)**-----  
untuktiap-tiaphariketerlambatannya, dan ongkos-  
ongkospenagihanjumlah-jumlahtersebutdidalam--  
maupundiluarpengadilantermasukupahbagikuasa--  
atauwakilnya yang menagihmenjaditanggung 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. Jika perlumenghubungi 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.-----

-----**Pasal 10.**-----

--  
**PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas kerusakan struktur sebagai akibat pemakai.

**PIHAK KEDUA** dibebaskan dari seala ganti rugi atau tuntutan dari **PIHAK PERTAMA** akibat kerusakan pada bangunan yang diakibatkan oleh *force majeure*.

Yang dimaksud dengan *Force majeure* adalah:

1. Bencana alam, seperti banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, serta kebakaran yang disebabkan oleh faktor *extern* yang mengganggu kelangsungan perjanjian ini.
2. Huru-hara. kerusuhan, pemberontakan, dan perang.

-----**Pasal 11**-----

-- Apabila **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** bermaksud melanjutkan perjanjian kontrak, maka masing-masing pihak harus memberitahukan terlebih dahulu, minimal 1 (satu) bulan sebelum jangka waktu kontrak berakhir.

**PIHAK KEDUA** harus mendapat prioritas pertama dari **PIHAK PERTAMA** untuk memperpanjang masa penyewaan barang tersebut di atas, sebelum **PIHAK PERTAMA** menawarkannya kepada calon-calon penyewa lain.---



-----**Pasal 12**-----  
--Ongkosaktainimenjaditanggung dan-----  
pembayaran**PihakKedua**.-----

-----**Pasal13**.-----  
--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** -----  
--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 NomorIndukKependudukan (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.-----

Notaristersebut,

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



--Satu bangunanruko (rumahtoko) bertingkatdua-  
permanent, lantaikeramik, yang di perlengkapi-  
denganaliranlistrik, air leiding, setempat---  
di kenalsebagai Jalan RumahSakitNomor: 4,---  
Perbaungan.-----

--Bangunanrukotersebut di atasdidirikan di-  
atasebidang**tanahSertipikatHak Milik**-----  
**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 **TuanDoktorandus BENYMIN TAMBUR  
KABAN.**-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir- atas nama  
**Nyonya LINA.**-----

