

-----PutriAuliaBalqis//178400061-----

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor : 61**

--Padaharini, Jumat, tanggal12-06-2020-----  
(duabelasJuni duaribu duapuluh-----  
Jam 10.00 WIB (sepuluhWaktu Indonesia Barat);-----  
-----Berhadapandengansaya, **Nyonya** -----  
**ARFITA DEWI**, SarjanaHukum, Magister Kenotariatan,  
Notarisberkedudukan-----di kabupaten Serdang Bedagai,  
dengan-----wilayahjabatanseluruhSumatera Utara,  
dengandihadiriolehsaksi-saksi yang  
akandisebutdantelahdikenalolehsaya, Notaris :

**I. Tuan FAHRIN**, lahir di Lubuk Pakam, padatanggal 03-12-1950  
(tigaDesemberseribusembilanratuslimapuluh),-----  
Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempattinggal di  
desaCintaman Jernih,pemegangKartuTandaPenduduk-----  
tertanggal 09-10-2012 (sembilanOktober duaribu duabelas),-----  
-----denganNomorIndukKependudukan (NIK) : 354502940910800003,---  
----- yang berlakuhinggatanggal 09-10-2020 (sembilanOktober  
duaribu dua puluh)-----  
selanjutnyadisebutjuga-----**PIHAK PERTAMA** atau **PIHAK YANG  
MENYEWAKAN** .-----

**II. Nona PUTRI AULIA**, lahir di Medan, padatanggal 28-04-1999  
(duapuluhdelapanAprilseribusembilanratussembilanpuluh  
sembilan),-----Warga Negara Indonesia, Swasta,  
untuksementarabertempattinggal di Medan,  
pemegangKartuTandaPenduduktertanggal03-10-2020 (tiga Oktober dua  
ribu dua puluh), denganNomorIndukKependudukan (NIK) :  
354502940910800061, yang berlakuhinggaseumur hidup.  
- selanjutnyadisebutjuga**PIHAK KEDUA** atau **PENYEWA**.

- Para Penghadaptelahdikenalolehsaya, Notaris.

-

PihakPertamamenerangkandalamsurataktainitelahmenyewakankepadaPih

akKedua, yang menerangkan telah menerima persewa dari Pihak Pertama, berupa :

- Sertifikat tanah Hak Milik Nomor : 262/Cintaman Jernih seluas 528 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh delapan meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 17-02-2003 (tujuh belas Februari dua ribu tiga) Nomor : 247/2003, sertifikat tertanggal 17-02-2003 ((tujuh belas Februari dua ribu tiga) tertulis atas nama Tuan FAHRIN, terletak di dalam Provinsi Sumatera Utara, Wilayah Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Perbaungan.

(tambah klausul berikut bila sertifikat tidak dapat ditunjukkan kepada Notaris karena objek menjadi jaminan kepada pihak bank)

- Bahwa Pihak Pertama telah mendapatkan persetujuan dari PT ALFA SCORPII, untuk menyewakan objek sewa tersebut sebagaimana ternyatakan dalam surat persetujuannya yang dikeluarkan oleh PT ALFA SCORPII yang dibuat di bawah tangan tertanggal 19-02-2020 (sembilan belas Februari dua ribu dua puluh) Nomor : 08/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020, yang aslinya bermeterai cukup dilekatkan pada minuta aktaini.]

- Selanjutnya perjanjian sewa menyewaini dilangsungkan dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian seperti di bawah ini :

#### Pasal 1

- Perjanjian sewa menyewaini dilangsungkan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun lamanya, dan dimulaipada tanggal 12-06-2020 (duabelas Juni dua ribu dua puluh), dan dengan demikian berakhir pada tanggal 12-06-2022 (duabelas Juni dua ribu dua puluh dua)

#### Pasal 2

- Uang harga sewa menyewa untuk jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut besarnya ialah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah), jumlah uang manadi bayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan aktaini, dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut, maka aktaini berlaku juga sebagai tanda penerimaan (kuitansi) yang sah.

#### Pasal 3

- Penyewa telah menerima tentang apa yang disewanya tersebut dalam keadaan terpeliharabaik dan oleh karena itu pada

waktu sewa-menyewa ini berakhir,  
jadi wajibkan untuk menyerahkan kembali dalam keadaan terpeliharabaik  
pula.

#### Pasal 4

- Selama perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung,  
Penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kemusnahan yang  
mungkin terjadi pada bangunan tersebut yang disebabkan oleh gempa bumi,  
kebakaran di luar kesalahan Penyewa,  
keretakan pada dinding atau kerusakan pada konstruksi bangunan tersebut,  
atau hal-hal lainnya di  
luar kesalahan Penyewa atau karena bencana alam pada umumnya.

- Dalam kejadian-kejadian seperti tersebut dalam pasal ini, maka Yang  
Menyewa wajibkan atas biayanya sendiri untuk membetulkan/memperba-  
iki atau membangun kembali bangunan tersebut dalam waktu 2 (dua)  
minggu setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penyewa.

- Dalam hal Yang Menyewa melalaikan kewajibannya yang  
disebut dalam pasal ini,  
maka Penyewa mempunyai hak dan dianggap telah diberikuasa untuk membetulk-  
an/memperbaiki atau membangun kembali kerusakan atau kemusnahan yang  
terjadi pada bangunan tersebut, atas biaya, perongkosan,  
dan risiko dari Yang Menyewa sepenuhnya.

#### Pasal 5

- Yang Menyewa menjamin kepada Penyewa bahwa tentang apa yang  
disewakannya tersebut,  
betul adalah hak dan milik nyasendiridan bahwa selama perjanjian sewa-  
menyewa ini berlangsung,  
Penyewa tidak akan mendapat tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain  
yang menyatakan mempunyai hak lebih dulu atau turut mempunyai hak atas apa  
yang disewakan tersebut, karenanya Penyewa dengan ini dibebaskan oleh  
Yang Menyewa mengenai hal-hal tersebut.

#### Pasal 6

- Perjanjian sewa-  
menyewa ini tidak akan berakhir sebelum jangka waktu tersebut pada Pasal 1  
berakhir,  
dan juga tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia atau di-  
pindahtangannya secara bagaimana pun atas bangunan tersebut kepada pi-  
hak lain sebelum jangka waktu persewaan tersebut berakhir.

- Dalam hal salah satu pihak meninggal dunia,  
maka ahli warisnya atau penggantinya menurut hukum dari yang  
meninggal dunia, berhak atau wajibkan untuk memenuhi ketentuan-  
ketentuan atau melanjutkan sewa-

menyewaini sampai jangka waktu persewa tersebut berakhir, sedang dalam hal bangunan tersebut dipindahtangankan kepada pihak lain, maka pemilik baru atas bangunan tersebut, harus tunduk kepada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam akta ini.

Pasal 7

- sebelum berakhirnya sewa-menyewaini, untuk kemudian akan dikembalikan kepada pihak Penyewa sebagaimana mestinya pada saat sewa-menyewaini berakhir setelah diperhitungkan dengan tanggakan langganana apabila ada, sedang segala macam pajak yang dikenakan berhubungan dengan pemilikan bangunan tersebut, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Penghasilan wajib dipikul dan dibayar oleh Yang Menyewakan.

Pasal 8

- Penyewa diperbolehkan mengubah atau menambah apa yang disewanya tersebut menurut keperluan dan/atau kehendaknya sendiri, asal saja bersifat memperindah dan mendapat persetujuan tertulis lebih dahulu dari Yang Menyewakan, dengan ketentuan bahwa setelah jangka waktu sewa-menyewaini berakhir, maka segala penambahan, kecuali yang tidak melekat, atau perubahan tersebut, menjadi hak dan milik Yang Menyewakan, tanpa ada kewajiban untuk membayar ganti rugi berupa apapun kepada Penyewa.

Pasal 9

- Penyewa diwajibkan memelihara dan merawat apa yang disewanya tersebut dengan sewajarnya dan atas biayanya sendiri.

Pasal 10

- Penyewa dilarang mempergunakan apa yang disewanya tersebut untuk keperluan lain daripada (**tempat tinggal / tempat usaha yang diperbolehkan oleh Peraturan Daerah setempat**)

Pasal 11

- Penyewa tidak diperkenankan dengan cara apapun juga untuk mengulang sewa an atau mengalihkan hak sewanya tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Yang Menyewakan.

- satuan lain dengan ketentuan apabila pihak Penyewa melanggar ketentuan tersebut di atas, maka perjanjian sewa-menyewaini akan menjadi batal demi hukum.

Pasal 12

-  
Dalam hal salah satu pihak berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu sewa-menyeewa yang disebut dalam pasal ini, Pihak Penyewa diberiprioritas pertama untuk memperpanjang sewadengan hal yang harus memenuhi syarat-syarat yang akan ditentukan kemudian hari oleh kedua belah pihak, maka kehendaknya itu harus diberitahukan kepada dan mendapat persetujuan tertulis dari pihak lainnya, dalam waktu tiga bulan sebelum jangka waktu persewaan tersebut berakhir.

Pasal 13

- Apabila oleh karena suatu hal yang ditimbulkan oleh Yang Menyewakan, Penyewa harus menyerahkan tanah yang disewakan tersebut sebelum masa sewaberakhir, maka Yang Menyewakan berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk mengembalikan sisa uang sewa yang belum dinikmati oleh Penyewa, ditambah dengan uang ganti rugi sebesar Rp8.000.000

- Untuk segala akibat sertapelaksanaannya dari aktaini para pihak telah memilih tempat tinggal kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

- Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin kebenaran identitas para pihak sesuai dengan pengenalan yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, dan selanjutnya para pihak menyatakan telah mengerti dan memahami isi aktaini.

-----**DEMIKIANLAH AKTA INI**-----

- Dibuat sebagai minuta dan dilaksanakan di Lubuk Pakam, pada hari dan tanggal tersebut pada Kepala Aktaini, dengan dihadiri oleh :

1. Nona JENNIFER, lahir di Banjarmasin, pada tanggal 26-01-1988 (duapuluh enam Januari seribu sembilan ratus delapan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Medan, Jalan Hidup Idol Nomor 48 pemegang Kartu Tanda Penduduk tertanggal 26-01-2012 (duapuluh enam Januari duaribu duabelas) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 357925482601880003, yang berlaku hingga seumur hidup dan
2. Nona JULIANI, lahir di Jakarta, pada tanggal 04-07-1986 (empat Juli seribu sembilan ratus delapan puluh enam), Warga Negara Indonesia, Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Bekasi, Jalan

Sentra Niaga Bulevar Hijau Blok C5 Nomor 10, Rukun Tetangga 048, Rukun Warga 048, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, pemegang Kartu Tanda Penduduk tertanggal 04-07-2012 (empat Juli dua ribu duabelas) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 357925480407860001, yang berlaku hingga seumur hidup, keduanya sebagai saksi-saksi.

- Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para Penghadap dan saksi-saksi, serta dijelaskan oleh **Nona Nadia**, Sarjana Sastra, Penerjemah, bertempat tanggal di Medan, Jalan Perjuangan Nomor 20 kedalam bahasa Indonesia kepada Penghadap, maka seketika itu juga akta ini ditandatangani oleh para Penghadap, saksi-saksi, dan saya, Notaris.

- Dilaksanakan dengan anta perubahan.

