

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor: 61.-**

--Padaharini, hariSenin, tanggal 01-06-2020---  
(Senin tanggal satubulan Juni tahun duaribu---  
duapuluh).-----

--Jam 14.30 W.I.B (empatbelaslewatitigapuluh- 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 akandisebut pada akhir---

aktaini:-----

**ITuan Peter Valentino Munthe,** Lahir di Tebing

Tinggi, tanggal- tigabelasbulan Februari tahun-

Seribu Sembilan ratus Sembilan puluhsembilan),-

-----WargaNegaraIndonesia, PekerjaanKaryawan---

- Swasta, bertempattinggal di Kota Tebing

Tinggi,----- Jalan Tengku Hasyim LK I

Kel.Bandar Sono, Kecamatan---- Medan Padang

Hulu.-----

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

1278011302990001.-----

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

**II. Tuan Mohammad EffanDjodie,** Lahir di Medan,--

tanggal delapanbelas bulan Mei tahun seribu-

---- sembilanratus sembilanpuluh delapan (18-05-1998), Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris,----- Bertempat tinggal di Kota Medan ,----- Jalan Tembakau Deli III no 8, Kecamatan---

--PemegangNomorIndukKependudukan (NIK):-----  
1271051805980001.-----

--Menurutketerangandalamhalinibertindak-----  
dalamjabatannyasebagaiBranchManager, dari---  
UntukdanatasnamaPerseroanTerbatas----- **PT.**  
**ALFA SCORPII**berdasarkanSURAT PENGANGKATAN,  
Nomor: 80/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020,tanggal-----  
19-02-2020 (sembilanbelas bulan Februari tahun--  
duaribuduapuluh), yangdikeluarkanDirektur---  
**PT.ALFA SCORPII**,daridankarenanyabertindak--  
untukserta sah mewakiliPerseroanTerbatas---  
**PT.ALFA SCORPII**, **Cabang**  
**Perbaungan**,berkedudukanberkantor di Kota  
Medan.-----

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

--Parapenghadapsaya, Notaris, kenal.-----  
--**PihakPertama**menerangkandenganinimenyewakan--  
kepada**PihakKedua** yang denganinimengakumenyewa-  
dari**PihakPertama**, yaitu:-----  
--.Sebidangtanahdan bangunan,setempat di-----  
kenalsebagaiDesa Cintaman Jernih,Deli Serdang,  
Kecamatan Perbaungan-----  
**SertipikatHakMilikNomor: 262, DesaCintaman**

Jernih, Surat ukur Nomor: 247/Cintaman-----  
Jerni/2014, tanggal 17-02-2003 (tujuhbelas-----  
bulan Februari tahun duaributiga),---  
Penerbitan Sertipikat tanggal 29-05-2003-----  
(duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu-----  
-tiga) **dikeluarkan Kepala Kantor-----  
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Insiyur-----  
Amiruddin, SH.-----**  
--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar---  
terakhir atas nama **Tuan Peter Valentino Munthe.---**

--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 Juni tahun duaribu duapuluh  
(12-06-2020) sehingga akan berakhir----- tanggal dua  
belas Juni tahun duaribu duapuluh---dua (12-06-  
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 asalsaja **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,**-----  
**(duapuluhjuta Rupiah)**, yang dibayar oleh **Pihak---**  
**Kedua**kepada**PihakPertama**dengantunaisetelah----  
aktaini di tandatanganidenganseberapaperlu----  
aktainiberlakusebagaitandabuktipenerimaannya-  
ataukwitansi yang sah.-----

-----**Pasal 3.**-----  
--**PIHAK PERTAMA**denganinimenjamin dan menanggung-  
**PIHAK KEDUA**, bahwaRumah yang di sewakannya-----  
denganktainibenar-benaradalahkepunyaan dan--  
milik**PIHAK PERTAMA**sendiri, tidakadasangkut---  
pautnyadengan orang lain, sehinggadengan-----  
demikianmengenaipemakaianRumahtersebut-----  
**PIHAK KEDUA**tidakakanmendapatgugatanatau----  
gangguanhukumdarisiapapun juga.-----

-----**Pasal 4.**-----  
--**PIHAK KEDUA**akanmempergunakanapa yang-----  
dipersewakankepadanyaitusebagaitempatusaha----  
**Perkantoran.**-----  
--**PIHAK KEDUA** (penyewa) dilaranguntuk-----  
mendaftarkanhakatas yang disewakanitukepada----  
Instansi/Jawatan yang bersangkutan.-----  
--**PIHAK KEDUA**harus dan wajibmemeliharaapa yang-- di  
persewakankepadanyadenganktainidengan----- sebaik-  
baiknyasepertimemeliharamiliknyasendiri- dan  
memperbaikisegalakerusakan yang ditimbulkan-- oleh  
**PIHAK KEDUA** (penyewa).-----

-----**Pasal 5.**-----  
--Penyewa tidak dibenarkan untuk memindahkan hak--  
sewa ini kepada siapa pun 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 di atas 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---  
menyewatersebut kepada **PIHAK PERTAMA** di akhir-----  
masa sewa menyewa.-----

-----**Pasal 7.**-----

--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 lauperjanjian sewa menyewaini berakhir-----  
waktunya dan antarakedua 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-----

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. 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-----

untuk menyerahkannya kembali kepada yang disewanya-----  
tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ditempati--  
seorang pun pada waktu sewanya berakhir---  
memberikan 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 kepada yang-----  
disewakan tersebut dalam keadaan kosong berikut-  
kunci-kunci selengkapya;-----  
--satu dan lainnya atas biaya dan risiko dari-----  
**PIHAK KEDUA** sepenuhnya.-----

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

Ongkos taklaimenjadi tanggungan dan-----  
pembayaran **Pihak Kedua**.-----

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

--tentang perjanjian sewanya dengan-----  
segala akibatnya, keduabelah 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 tersebut, dan  
selanjutnya para pihak juga menyatakan telah---  
mengerti serta memahami isi akte ini.-----

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

--Dibuat sebagai ini dan dilaksanakan di-----  
Perbaungan, pada hari, tanggal, bulan dan tahun---  
tersebut dalam kepala akte ini, identitas dan-----  
kewenangan saksi akte ini masing-masing telah----- saya,  
Notaris, kenal dan diketahui, yakni:-----

**1. Nona NURAINI SITUMORANG** auditulis dan-----  
disebut juga dengan **NURAINI SITUMORANG**,-----  
**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. Tuan FAHRI SITUMORANG**, 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.-----

--Sebagaisaksi-saksi.-----  
--Akte ini, dengansegerasetelahsaya, Notaris-  
bacakankepadaparapenghadapdansaksi-saksi,---  
kemudianditanda-tanganiolehparapenghadap,-----  
saksi-saksidansaya, Notaris, sedangkanpara---  
penghadapselainmenandatanganiakteinijuga---  
membubuhkancapibujaritangankirimerekapada-  
akhiraktaini.-----  
--Demikianlahapapunyangtermuatdalamakta----- ini,  
dibuatdalam bentukMinuta, sungguh-sungguh---  
telahdipahamisudahsesuaidengankehendakdan---  
keinginanparaPenghadaptersebutdiatas.-----  
--Dibuatdenganmemakai 2 (dua) perubahanyakni:--  
1 (satu) coretandanpagantiandan 1 (satu)  
coretandengangantian.-----  
-----  
--Minutaaktainitelahditandatangani dengan---  
sempurna.-----  
--Dikeluarkansebagai**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-  
atassebidang**tanahSertipikatHakMilik-----Nomor**  
**: 176, DesaSimpangTigaPekan.** Surat ukurNomor:

28/SimpangTigaPekan/2000, tanggal–sebelasbulan  
April tahunuaribu (11-04-2000),  
PenerbitanSertipikat oleh Kantor pertanahan---  
Kabupaten Deli Serdang Sekarang Serdang -----  
Bedagai, tanggaltigabulanJunitahunuaribu (03-  
06-2000), oleh **Tuan Doktorandus BENYMIN TAMBUR  
KABAN.**-----

--Sertipikat Hak Miliktersebutterdaftar terakhir-  
atasnama**NyonyaLINA.**-----

