

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor: 61.-**

--Padaharini, hariJumat, tanggal 29-05-2020---  
(Jumat tanggal duapuluhsembilan bulan Mei tahun  
duaribu--- duapuluh).-----

-----  
--Jam 13.00 W.I.B (tigabelas - Waktu Indonesia  
bagian Barat).-----

--Datangmenghadap, dihadapansaya, **Nyonya**-----  
**MARSELLA, SarjanaHukum, 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:-----

**I. TuanMohammad Effeandjodie,** 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, Kelurahan Medan Kesawan,  
Kecamatan---- Medan Barat, Kota Medan-----

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

--Selanjutnyadisebut juga:-----  
-----**PIHAK PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)**-----

**II. Tuan Peter Valentino Munthe**, Lahir di Tebing Tinggi, tanggal- tigabelasbulan Februari tahun- Seribu Sembilan ratus Sembilan puluhsembilan), - - - - - Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan - - - - - Swasta, bertempat tinggal di Kota Tebing Tinggi, - - - - - Jalan Tengku Hasyim LK I Kel. Bandar Sono, Kecamatan - - - - - Medan Padang Hulu. - - - - -

-- Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) : - - - - -  
1278011302990001. - - - - -

-- 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 (sembilan belas bulan Februari tahun - -  
dua ribu dua puluh), yang dikeluarkan Direktur - -  
**PT. ALFA SCORPII**, dari dan karenanya bertindak - -  
untukserta 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. - - - - -

-- Pihak Pertama menerangkan dengan ini menyewakan - -  
kepada Pihak Kedua yang dengan ini mengakumenyewa -  
dari Pihak Pertama, yaitu: - - - - -

-- .Sebidang tanah dan bangunan, setempat di - - - - -  
kenal sebagai Desa Cintaman Jernih, Deli Serdang,  
Kecamatan Perbaungan - - - - -

**Sertipikat Hak Milik Nomor: 262,** Desa Cintaman  
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 MOHAMMAD EFFAN DJODIE.**-----  
-----

--Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan, bahwa--  
perjanjian sewa menyewaini di lakukan dapat----- di  
terima oleh belah pihak dengan aturan-aturan---- dan  
ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----

-----**Pasal 1.**-----

--Perjanjian sewa menyewaini 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 menyewaini 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.-----

-----**Pasal2.**-----  
--Uangsewauntukjangkawaktu2 (dua) tahun-----  
tersebutseluruhnyaberjumlah**Rp. 20.000.000,-**-----  
**(duapuluhjuta Rupiah)**, yang dibayar oleh **Pihak---**  
**KeduakepadaPihakPertama**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-----  
demikianmengenaipemakaianRumahtersebut-----  
**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).-----

-----**Pasal 5.**-----

--Penyewatidakdibenarkanuntukmemindahkankhak---  
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.-----  
Jikaterjadikerusakanmaupunkebakarantatas-----  
bangunanRumahtersebutdisebabkankelalaiantpihak-  
penyewamakasemuaitemenjaditanggungand-----  
risikodari**PIHAK KEDUA** (Penyewa) sendiri.-----

-----**Pasal 6.**-----

--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-  
memasangkembaliistrikersebutsepertisemula--  
denganbiayadaribiaya**PIHAK KEDUA**sendiri.-----  
--**PIHAK KEDUA**berkewajibanmenyerahkanseluruh-----  
aslibuktipembayaran yang sahatastagihan-----



tagihan rekening listrik, air dan bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama masa sewa menyewatersebut kepada **PIHAK PERTAMA** di akhir masa sewamenyewa.

-----**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 mendapatkannya dan juga tidak akan berakhir apabila bangunan rumah tersebut dijual kepada pihak lain.

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

--Jika lauperjanjian sewamenyewaini berakhir waktunya dan antarakedua belah pihak tidak terdapat suatu persetujuan untuk memperpanjang sewamenyewaini, maka penyewa berkewajiban untuk:-

- 1.-Mengembalikan Rumah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik seperti pada saat dimulainya sewamenyewaini, 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, sedangkanpenyewabelum--  
mendapat-----  
mengosongkanRumahtersebutsecarakeseluruhan,----  
makapihak yang menyewakanmemberitenggawaktu-  
kepadapihakkeduaselama 7 (tujuh) hariberhitung-  
sejaktanggalberakhirnyasewamenyewauntuk-----  
mengosongkanbangunanRumahtersebut.-----  
--Jikalaudalamwaktu yang ditetapkantersebut----  
bangunantersebutbelumberadadalamkeadaan-----  
kosong dan diserahkankepada**PIHAK PERTAMA**, maka---  
**PIHAK KEDUA**bertanggungjawabsepenuhnyaatas-----  
kelalaiannya dan denganlewatnyawaktusatu--  
hari---  
sajatelahcukupmenjadibukti yang nyataakan-----  
kelalaianyapenyewa, sehinggaperingatandengan---  
suratjurusitaatausurat-surat lain yang serupa---  
itutidakdiperlukanlagi dan penyewaberke--  
wajibannya 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 19.**-----

--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-----  
bergunauntukmenerima kembaliapa yang-----  
disewakantersebutdalamkeadaankosongberikut-  
kunci-kunciselengkapny;-----  
--satu dan lainnyaatasbiaya dan risikodari-----  
**PIHAK KEDUA**sepenuhnya.-----

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

Ongkosaktainimenjaditanggungand 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 disampaikan kepadasaya, Notaris, dan-----  
bertanggungjawabsepenuhnyaatashal-haltersebut, dan  
selanjutnya para pihak juga menyatakantelah---  
mengertisertamemahamiisiaktaini.-----

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

--Dibuatsebagaiminitdandilangsungkan di-----  
Perbaungan, padahari, tanggal, bulandantahun---  
tersebutdalamkepalaaktaini, identitasdan-----  
kewenangansaksiaktainimasing-masingtelah-----saya,  
Notaris, Kenaldandiketahui, yakni:-----

1. **Nona NURAINI SITUMORANG**atauditulisdan-----  
disebutjugadengan**NURAINI SITUMORANG**,-----  
**SarjanaHukum**,Lahir di Desa Banjartanggal----  
satubulanMarettahunseribusembilanratus----  
delapanpuluhlima (01-03-1985), WargaNegara--  
Indonesia, PekerjaanPegawaiNotaris,-----  
Bertempattinggal di Kabupaten Serdang Bedagai,--  
Jalan Serdang Nomor: 10-D, Kelurahan Simpang Tiga  
Pekan, Kecamatan Perbaungan.-----  
--PemegangNomorIndukKependudukan (NIK):-----  
1271094103850006.-----
2. **Tuan FAHRI SITUMORANG**, Lahir di Desa Banjar,--  
tanggaltigapuluhbulanMarettahunseribu-----  
sembilanratussembilanpuluhsatu (30-03-1991),-  
WargaNegaraIndonesia, PegawaiNotaris,-----  
Bertempattinggal di KabupatenAsahan,----- Dusun  
II, Desa Sei KepayangKiri, Kecamatan---- Sei  
KepayangBarat.-----  
--PemegangNomorIndukKependudukan (NIK)-----  
1209243003910001.-----  
--untuksementaraberada 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 Miliktersebutterdaftarterakhir-  
atasnama**NyonyaLINA.**-----

