

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 61.-

--Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 02-03-2020---
(selasa tanggal dua bulan Maret 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 puluhdelapan---

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 padaakhir---

akta ini:-----

I. Ny. JIHAN FADILA, Lahir di Medan, tanggal 10-06-

1999-- (sepuluh bulan Juni tahun seribu-----

sembilanratus sembilanpuluh sembilan), Warga

Negara-- Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

bertempat-----

tinggaldiKotaMedan, JalanFlamboyan Raya,

Nomor: 24, Kelurahan Tanjung Selamat,-----

Kecamatan Medan Tuntungan.-----

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

1271075006990001.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Ny. Rany Audina, Lahir di Medan, tanggal- 16-

09-1999 (enambelas bulan Septembertahun-

seribu sembilanratus sembilanpuluhsembilan),--
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta----
bertempat tinggal di KotaMedan, Jalan Luku 1--
Nomor: 184, Kelurahan Kwala Bekala,Kecamatan--
Medan Johor.-----
Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK):-----
1271115609990003.-----

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

--Menurutketerangandalamhalinibertindak-----

dalam jabatannya sebagai Branch Manager,dari---
Untuk dan atas nama PerseroanTerbatas-----
PT. ALFA SCORPII berdasarkan SURATPENGANGKATAN,
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--
untuksertasahmewakiliPerseroanTerbatas----
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:-----

--.Sebidangtanahdanbangunan,setempatdi-----

kenal sebagai Cintaman Jernih-----

Sertipikat Hak Milik Nomor: 262, Desa-----

Cintaman Jernih, Surat ukur Nomor:-----

247/Cintaman Jernih/2003----

tanggal 17-02-2003(tujuhbelas-----

bulan Februari tahun duaribu tiga),-----
Penerbitan Sertipikat tanggal29-05-2003-----
(duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu-----
tiga) **dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan-----
Kabupaten DeliSerdang oleh TuanAmiruddin SH--**
--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar----
terakhir atas nama **Ny. Jihan Fadila.**-----
--Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan, bahwa-
perjanjian sewa menyewa ini di lakukandapat-----
di terima oleh belah pihak denganaturan-aturan----
dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----
-----**Pasal 1.**-----
--Perjanjian sewa menyewainidi perbuatuntuk----
jangka waktu 2 (dua) tahun lamanya,terhitung----
mulai **tanggal duabelas bulan Juni tahun duaribu**
duapuluh (12-06-2020) sehingga akan**berakhir**-----
tanggal duabelas bulan Junitahunduaribu duapuluh-
dua (12-06-2022).-----
--Apabila ada kata sepakat di antara keduabelah---
pihak, perjanjian sewa menyewa ini dapatdi-----
perpanjangwaktunyalagidenganmemakaisyarat---
syarat yang akan di ditetapkan oleh keduabelah-----
Pihak kemudian hari asal saja **Pihak Kedua**-----
memberitahukan kehendaknya itu kepada**Pihak**-----
Pertama 2 (dua) bulan sebelumberakhirnya-----
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 tunaisetelah---

akta ini di tandatangani dengan seberapaperlu-----
akta ini berlaku sebagai tanda bukti penerimaannya-----
atau kwitansi yang sah.-----

-----**Pasal 3.**-----

--**PIHAK PERTAMA** dengan ini menjamin danmenanggung-----
PIHAKKEDUA, bahwaRumahyangdisewakannya-----
dengan akta ini benar-benar adalah kepunyaan dan--
milik **PIHAK PERTAMA** sendiri, tidak ada sangkut----
pautnya dengan orang lain, sehinggadengan-----
demikian mengenai pemakaian Rumah tersebut-----
PIHAKKEDUA tidakakanmendapatgugatanatau-----
gangguan hukum dari siapapun juga.-----

-----**Pasal 4.**-----

--**PIHAK KEDUA** akan mempergunakan apayang-----
dipersewakan kepadanya itu sebagai tempatusaha----
Perkantoran.-----

--**PIHAK KEDUA** (penyewa) dilaranguntuk-----
mendaftarkan hak atas yang disewakan itu kepada----
Instansi/Jawatan yangbersangkutan.-----

--**PIHAK KEDUA** harus dan wajib memelihara apa yang--
di persewakan kepadanya dengan akta inidengan-----
sebaik-baiknya seperti memelihara miliknya sendiri--
dan memperbaiki segala kerusakan yang ditimbulkan--
oleh **PIHAK KEDUA** (penyewa).-----

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

--Penyewa tidak dibenarkan untuk memindahkankhak---
sewa ini kepada siapapun juga baik sebagian maupun--
seluruhnya sebelum mendapat persetujuantertulis---
dari **PIHAK PERTAMA** (yang menyewakan).-----

--Penyewa dilarang untuk mengadakan tambahandan---
atau perubahan yang bersifat permanen padaapa----
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-----
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 menyerahkancelluruh-----
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 sewamenyewa.-----

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

--Hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing-----
pihak yang bertali 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 mendapatkannya 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 pemakanan listrik maupun tagihan-tagihan lainnya selama masa sewa menyewa.

Jikalau jangka waktu sewa menyewa ini telah berakhir waktunya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 di atas, 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 dalamkeadaan-----
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 nyataakan-----
kelalaiannya penyewa, sehingga peringatandengan----
surat jurusita atau surat-surat lain yangserupa---
itu tidak diperlukan lagi dan penyewa berkewajiban--
untuk membayar ganti rugi kepada yang menyewakan--
sebesar **Rp. 100.000,- (seratus ribuRupiah)**-----
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 **PIHAKKEDUA**-----
sekarang ini juga untuk nanti pada waktunya, yaitu-
dalam hal **PIHAK KEDUA** melalaikankewajibannya-----
untuk menyerahkan kembali apa yangdisewanya-----
tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ditempati--
seorang pun pada waktu sewa menyewa iniberakhir--
memberi kuasa kepada **PIHAK PERTAMA** denganhak-----
substitusi untuk:-----

- a. Mengeluarkan penyewa/atau pihak lainnyayang----
menempati rumah tersebut;-----
- b. Mengeluarkan semua barang dan perabotyang-----
terdapat dalam Rumah tersebut baikkepunyaan----
PIHAK KEDUA maupun kepunyaan lain;-----

c. Jika perlu menghubungi dan dengan bantuan dari--
 pihak yang berwajib untukmelaksanakan-----
 ketentuan sub a dan b tersebut;-----
 d. Menjalankan segala tindakan yang perludand-----
 berguna untuk menerima kembali apayang-----
 disewakan tersebut dalam keadaan kosong berikut-
 kunci-kunci selengkapnya;-----
 --satu dan lainnya atas biaya dan risikodari-----
PIHAK KEDUA sepenuhnya.-----

-----**Pasal 10.**-----
 --Ongkos akta ini menjadi tanggungan-----
 pembayaran **Pihak Kedua**.-----

-----**Pasal 11.**-----
 --tentang perjanjian sewa menyewa ini dengan-----
 segala akibatnya, kedua belah pihak telah memilih--
 domisili hukum yang umum dan tidak berubahdi-----
 kantor panitera **Pengadilan Negeri LubukPakam**.-----
 --Para pihak menyatakan dengan inimenjamin-----
 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 menyatakantelah--
 mengerti serta memahami isi akta ini.-----

DEMIKIANLAH AKTE INI

 --Dibuat sebagai minit dan dilangsungkan di-----
 Perbaungan, pada hari, tanggal, bulan dantahun---
 tersebut dalam kepala akta ini, identitasdan-----
 kewenangan saksi akta ini masing-masingtelah-----
 saya, Notaris, Kenal dan diketahui, yakni:-----

1. **Nona NURAINI SITUMORANG** atau ditulisdan-----
 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 PegawaiNotaris,-----
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 tahunseribu----
sembilanratus sembilanpuluh satu (30-03-1991),-
Warga Negara Indonesia, PegawaiNotaris,-----
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-
bacakankepadaparapenghadapdansaksi-saksi,---
kemudian ditanda-tangani oleh parapenghadap,-----
saksi-saksidansaya,Notaris,sedangkanpara---
penghadapselainmenandatanganiakteinijuga---
membubuhkan cap ibu jari tangan kiri mereka pada-
akhir akta ini.-----

--Demikianlah apa pun yang termuat dalamakta-----
ini, dibuat dalam bentuk Minuta,sungguh-sungguh---
telah dipahami sudah sesuai dengan kehendakdan---
keinginan para Penghadap tersebut diatas.-----

--Dibuat dengan memakai 2 (dua) perubahan yakni:--

1 (satu) coretan tanpa gantian dan 1 (satu) coretan
dengan gantian.-----

--Minutaaktainitelahditandatangani-----

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 HakMilik**-----

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.**-----