

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: 81.-

--Pada hari ini, hari Jumat, tanggal 12-06-2020---
(Jumat tanggal dua belas bulan Juni 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 puluh delapan---

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 pada akhir---

akta ini:-----

I. Madeline Rosalinda Nst, Lahir di Muara Soma,

tanggal 08-06-1999-- (delapan bulan Juni tahun

seribu----- sembilanratus sembilanpuluh

sembilan), Warga Negara-- Indonesia, Pekerjaan

Pialang Saham, bertempat----- tinggal di Kota

Medan, Jalan Perwira utama, Komplek---- Pondok

Karya Nomor: 08, Kelurahan Sunggal,----

Kecamatan Medan Sunggal.-----

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

1208174806990001.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Riska Fitriani Siregar, Lahir di Pamuntaran, tanggal- 16-01-1999 (enam belas bulan Januari tahun- seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan),----- Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan---- Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan,----- Jalan Setia Gang Pribadi Nomor: 04 I, Tanjung Rejo,----- Lingkungan IV, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan---- Medan Sunggal.-----
-----Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):----- 1220055601990001.-----

--Untuk sementara berada di Perbaungan.-----
--Menurut keterangan dalam hal ini bertindak---- dalam jabatannya sebagai Broker Saham, dari--- Untuk dan atas nama Harita Kencana Sekuritas---
----- **AF. HARITA KENCANA SEKURITAS** berdasarkan SURAT PENGANGKATAN, Nomor: 80/II/SPK/HRD/BM-MDS/2020, tanggal----- 19-02-2020 (sembilanbelas bulan Februari tahun-- duaribu duapuluh), yang dikeluarkan Direktur--- **AF.HARITA KENCANA SEKURITAS**, dari dan karenanya bertindak-- untuk serta sah mewakili HARITA KENCANA SEKURITAS---- **AF. HARITA KENCANA SEKURITAS, 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:-----

--.Sebidang tanah dan bangunan, setempat di-----
kenal sebagai Bandar Labuhan Tanjung Morawa,
Komplek Pasardena Residence Blok C 59,-----
Sertipikat Hak Milik Nomor: 368, Desa Dagang---
Kerawan, Surat ukur Nomor: 13/Dagang-----
Kerawan/2014, tanggal 24-07-2014 (duapuluh----
empat bulan Juli tahun duaribu empatbelas),---
Penerbitan Sertipikat tanggal 08-08-2014-----
(delapan bulan Agustus tahun duaribu-----
empatbelas) **dikeluarkan Kepala Kantor-----
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Insiyur-----
KALVIN A SEMBIRING.**-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar----
terakhir atas nama **Madeline Rosalinda Nst.**-----

--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 duaribu
duapuluh (12-06-2020)** sehingga akan **berakhir**-----
**tanggal dua belas bulan Juni tahun duaribu
duapuluh--- dua (12-06-2022).**-----

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

--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 tunai setelah---
akta ini di tandatangani dengan seberapa perlu----
akta ini berlaku sebagai tanda bukti penerimaannya-
atau kwitansi yang sah.-----

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

--**PIHAK PERTAMA** dengan ini menjamin dan menanggung-
PIHAK KEDUA, bahwa Rumah yang di sewakannya-----
dengan akta ini benar-benar adalah kepunyaan dan--
milik **PIHAK PERTAMA** sendiri, tidak ada sangkut---
pautnya dengan orang lain, sehingga dengan-----
demikian mengenai pemakaian Rumah tersebut-----
PIHAK KEDUA tidak akan mendapat gugatan atau----
gangguan hukum dari siapapun juga.-----

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

--**PIHAK KEDUA** akan mempergunakan apa yang-----
dipersewakan kepadanya itu sebagai tempat usaha----
Perkantoran.-----

--**PIHAK KEDUA** (penyewa) dilarang untuk-----
mendaftarkan hak atas yang disewakan itu kepada---
Instansi/Jawatan yang bersangkutan.-----

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

-----**Pasal 5.**-----
--Penyewa tidak dibenarkan untuk memindahkan hak--
sewa ini kepada siapapun 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 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 menyerahkan seluruh----
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 sewa menyewa.-----

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

--Hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing----
pihak yang bertalian 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 mendapat haknya---
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 pemakian-----
listrik maupun tagihan-tagihan lainnya selama---
masa sewa menyewa.-----

--Jikalau jangka waktu sewa menyewa ini telah----
berakhir waktunya sebagaimana yang dimaksud dalam--

Pasal 2 diatas, 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 dalam keadaan-----
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 nyata akan-----
kelalaiannya penyewa, sehingga peringatan dengan----
surat jurusita atau surat-surat lain yang serupa---
itu tidak diperlukan lagi dan penyewa berkewajiban-
untuk membayar ganti rugi kepada yang menyewakan--
sebesar **Rp. 300.000,- (Tiga seratus ribu Rupiah)**---
-----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 **PIHAK KEDUA**-----
sekarang ini juga untuk nanti pada waktunya, yaitu-
dalam hal **PIHAK KEDUA** melalaikan kewajibannya-----
untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya-----
tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ditempati--
seorang pun pada waktu sewa menyewa ini berakhir---

memberi kuasa 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 apa yang-----
disewakan tersebut dalam keadaan kosong berikut-
kunci-kunci selengkapnya;-----
--satu dan lainnya atas biaya dan risiko dari-----
PIHAK KEDUA sepenuhnya.-----

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

-----**Pasal 11.**-----
--tentang perjanjian sewa menyewa ini dengan-----
segala akibatnya, kedua belah 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-hal tersebut,
dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah--
mengerti serta memahami isi akta ini.-----

----- **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 Debby Veronica Nst** atau ditulis dan-----
disebut juga dengan **Debby Veronica Nst**,-----
Sarjana Hukum, Lahir di Desa Muara Soma tanggal--
-- sepuluh bulan September tahun seribu
sembilanratus---- sembilan puluh enam (10-09-
1996), 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 Togu Khoir Nst**, Lahir di Desa Muara Soma,--
tanggal lima bulan Juli tahun dua----- ribu (05-
07-2000),- 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.-----

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 Hak Milik**-----
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.-----

