

**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  
tanggung 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.**-----

