

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor: 61.-**

--Pada hari ini, hari Jumat, tanggal 12-06-2020---  
(jumat tanggal duabelas 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. Enzeli Pragita, Lahir di Medan, tanggal 23-09-1999--**

(duapuluh tiga bulan September tahun seribu----

sembilanratus sembilanpuluh sembilan), Warga Negara-

- Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat---

- tinggal di Kota Medan, Jalan Cinta Karya, Gang---

- Sadar Nomor: 11, Kelurahan Sari Rejo,----

Kecamatan Medan Polonia.-----

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

1271166309990002.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

**II. Riska Ameliyah Nst, Lahir di Medan, tanggal- 17-06-**

1998-- (tujuhbelas bulan Juni tahun- seribu

sembilanratus sembilanpuluh delapan),----- Warga  
Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan----  
Swasta, bertempat tinggal di Kota Medan,-----  
Jalan Eka Rasmi, Gang---- Eka rosa Nomor: 72, Kelurahan  
Medan Johor,---- Kecamatan Medan Johor.-----

-----  
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----  
1271115706980003.-----

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

--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 (sembilanbelas bulan Februari tahun--  
duaribu duapuluh), yang dikeluarkan Direktur---  
**PT.ALFA SCORPII**, dari dan karenanya bertindak--  
untuk serta sah mewakili Perseroan Terbatas---  
**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:-----

--.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 Enzeli Pragita.-----

--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 1 (satu) tahun lamanya, terhitung----  
mulai tanggal duabelas bulan Juni tahun duaribu  
duapuluh (12-06-2020) sehingga akan berakhir-----  
tanggal duabelas 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. 100.000,- (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 NURAINI SITUMORANG** atau ditulis dan-----  
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 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 tigapuluh bulan Maret tahun seribu----  
sembilanratus sembilanpuluh 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.-----

--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.**-----