

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Nomor: 65.-**

--Pada hari ini, hari Sabtu, tanggal 13-06-2020--- (sabtu tanggal tigabelas bulan Juni tahun duaribu--- duapuluh).-----

--Jam 10.30 W.I.B (sepuluh lewat tigapuluh - 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. Tuan Joshua Andhika Ivannov Panjaitan,** Lahir di Medan, tanggal 10-11-1999-- (Sepuluh bulan November tahun seribu----- sembilanratus sembilanpuluh sembilan), Warga Negara-- Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat----- tinggal di Kota Binjai, KM 18, Gang--- Pribadi I Nomor: 01, Kelurahan Sumber karya ,---- Kecamatan Binjai Timur.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----1275041011990001.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

-----**PIHAH PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)**-----

**II. Tuan Nico Demus Pelawi,** Lahir di Diski, tanggal- 27-07-1998 (duapuluhtujuh bulan Juli tahun- seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan),----- Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan--- Swasta, bertempat tinggal di Medan Amplas,----- Jalan Selambo gg.

budi keadilan Nomor: 01, Kelurahan Amplas, Kecamatan---- Medan Percut sei Tuan.-----

--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----1207230709980001.-----

-----

--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 Kampung Tawar, Desa 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 tanggal 29-05-2003----- (duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu----- tiga) **dikeluarkan Kepala Kantor----- Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Insiyur----- AMIRUDDIN.**-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar---- terakhir atas nama **Tuan Joshua Andhika Ivannov Panjaitan.**-----

--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 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 tanah dan bangunan 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 berkaitan 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 14 (empatbelas) 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. 200.000,- (duaratus 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 minit 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.--



