

## Perjanjian Sewa Menyewa

nomor ; 60.-

--Pada hari ini, hari Sabtu, tanggal 12-06-2020---  
(jumat tanggal dua belas bulan Juni tahun dua ribu  
dua puluh).-----

---Jam 10.30 W.I.B (sepuluh lewat tiga puluh menit  
Waktu Indonesia bagian Barat).-----

**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. Nona FANNYSA ROSHADI NASUTION**, Lahir di Medan,

tanggal 19-09-1999- (Sembilan Belas

Septemberber seribu Sembilan ratus Sembilan  
puluh sembilan ), Warga-- Negara Indonesia,

Pekerjaan Wiraswasta,----- bertempat tinggal

di Kota Medan,---Jalan Pahlawan GG. Anom Nomor

43. Kelurahan pahlawan, kecamatan Medan

Perjuangan---Pemegang Nomor Induk Kependudukan

(NIK) :----1205014811990001.-----

-----

--Untuk sementara berada di Perbaungan,-----

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

**II. Nona CITRA MUTIARA**, Lahir di Medan ,----

tanggal 13-10-1999 (Tiga belas Oktober-----

tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan--- Karyawan Swasta, bertempat tinggal di kota medan, Jalan Mesjid/Pukat V Nomor 30, Kelurahan Bantan Timur, Kecamatan Medan Tembung--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) :---- 1207056802990001.-----

---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----- 19-05-2020 (sembilan belas bulan Mei 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 Desa Paya Gambar Batang Kuis,----- - Jalan Akhiruddin Nomor 29,----- **Sertipikat Hak Milik Nomor: 398**, Desa paya Gambar, Surat Ukur Nomor: 13/paya Gambar/2018, tanggal 09-07-2018 ( Sembilan Juli dua ribu delapan belas), Penerbitan Seripikat--- tanggal

09-09-2018 (Sembilan september dua ribu delapan belas) dikeluarkan Kepala Kantor----- Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Insinyur Amiruddin.-----  
-----Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar----- terakhir atas nama **Nona CITRA MUTIARA.**-----

--Selanjutnya kedua belah pihak menerangkan, bahwa perjanjian sewa menyewa ini dilakukan 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 ditetapkan 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 disewakannya----- 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 kan 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 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 wajib 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 selengkapya;-----  
--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.--

-Satu bangunan ruko (rumah toko) bertingkat dua-permanent, lantai keramik, yang di perlengkapidengan aliran listrik, air leiding, setempat---di kenal sebagai Jalan Akhiruddin No 29 desa paya gambar, batang kuis.-----

-----  
--Bangunan ruko tersebut di atas didirikan diatas sebidang **tanah Sertipikat Hak Milik**-----  
**Nomor : 298, Desa paya gambar, batang kuis.**  
Surat ukur Nomor: 13/Paya Gambar/2018, (09-07-2018)(sembilan juli dua ribu delapan belas, Penerbitan Sertipikat oleh Kantor pertanahan Kabupaten Deli Serdang Sekarang Serdang Bedagai, 09-09-2018 ( sembilan september dua ribu delapan belas, oleh **Tuan AMIRUDDIN, SH.**--

-----  
--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir atas nama **Nona FANNYSA ROSHADI NASUTION .**-----