

Perjanjian Sewa Menyewa

nomor ; 62.-

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

--Jam 10.30 W.I.B (sepuluh lewat tigapuluh 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 INDAH, Lahir di Medan, tanggal 28-02-1999-

(dua puluh delapan bulan Februari tahun seribu-
sembilan ratus sembilanpuluh sembilan), Warga--

Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,-----

bertempat tinggal di Kabupaten Deli Serdang,---

Dusun VI Desa Sei Glugur, Kecamatan Pancur Batu.

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

1207056802990001.-----

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

--Selanjutnya disebut juga:-----

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

II. Nona NOVITA, Lahir di Simpang Pulo Rambung,----

tanggal 08-11-1999 (delapan bulan November-----

tahun seribu sembilan ratus sembilanpuluh-----

sembilan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan---

Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota-----
Medan, Jalan Setia Nomor 5, Kelurahan Tanjung-
Rejo, Kecamatan Medan Sunggal.-----
--Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) :----
1205014811990001.-----

----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 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 Seripikat--- tanggal 08-

08-2014 (delapan bulan Agustus tahun--- duaribu

empatbelas) dikeluarkan Kepala Kantor-----
Pertanahan Deli Serdang oleh Tuan Insinyur
Kalvin- A Sembiring.-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar-----
terakhir atas nama **Nona Indah.**-----

--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 (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 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), rekeningAir leiding,----
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 leiding 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 perlengkapidengan aliran listrik, air leading, setempat---di kenal sebagai Jalan Rumah Sakit Nomor: 4,---Perbaungan.-----

--Bangunan ruko tersebut di atas didirikan di atas sebidang **tanah Sertipikat Hak Milik**-----**Nomor : 262, Desa Cintaman Jernih.** Surat ukur Nomor: 247/Cintaman Jernih/2003,tanggal-tujuhbelas bulan Februari tahun duaribu tiga (17-02-2003), Penerbitan Sertipikat oleh Kantor pertanahan Kabupaten Deli Serdang Sekarang Serdang Bedagai, tanggal duapuluh sembilan bulan Mei tahun duaribu tiga (29-05-2003), oleh **Tuan AMIRUDDIN, SH.**-----

--Sertipikat Hak Milik tersebut terdaftar terakhir atas nama **Nona Indah.**-----