

## 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 Novita,** Lahir di Simpang Pulo Rambung,  
tanggal 08-11-1999-  
(delapan bulan Nopember tahun seribu Sembilan ratus  
Sembilan ), Warga-- Negara Indonesia, Pekerjaan  
Wiraswasta,----- bertempat tinggal di Kota  
Medan, ---Jalan Setia Budi, Kecamatan Medan  
Sunggal. Kelurahan Tanjung Rejo Nomor: 12E --  
Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) :----  
1205014811990001.-----

--Untuk sementara berada di Perbaungan,-----  
--Selanjutnya disebut juga:-----  
-----**PIHAK PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)**-----

**II. Nona Indah,** Lahir di Medan ,---- tanggal 28-02-  
1999 (duapuluh delapan bulan Februari----- tahun  
seribu sembilan ratus sembilan puluh-----

sembilan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan---  
Karyawan Swasta, bertempat tinggal diKabupaten  
Deli Serdang,Dusun VI DesaSeiGlugur,  
KecamatanPancurBatu.-----  
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 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 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 pemakaian-----  
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 selengkapny;-----
- 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 Rumah Sakit Nomor: 4,---Perbaungan.-----

--Bangunan ruko tersebut di atas didirikan diatas 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 Novita.**-----