

**SURAT PERJANJIAN
SEWA RUMAH SINGGAH
DI JAKARTA**

SURAT PERJANJIAN SEWA RUMAH

(Jl. Kunci No.5 RT.012/02, Kayu Putih, Pulogadung, Jakarta Timur)

Pada hari ini **Rabu** Tanggal **Dua Puluh** Bulan **Mei** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh (20-05-2020)** di Jakarta Kami

yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : **P. RACHMAT UTAMA DJANGKAR**
Tempat, Tgl Lahir: Jakarta, 24 Desember 1955
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Puspa Gading I Blok H/2 Rt.011 Rw.016 Pegangsaan Dua Kelapa Gading Jakarta Utara
Nomor KTP : 3172062412550003

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : **ARIE PRIMA JAYA, SE.M.Si**
Tempat, Tgl Lahir: Lahat, 31 Desember 1975
Pekerjaan : PNS
Jabatan : Kepala Badan Penghubung Provinsi Kepulauan Bangka Belitung di Jakarta
Alamat : Jl. Kedondong Raya No.13 Rawamangun Jakarta Timur
Nomor KTP : 1971053112750000

Dalam hal ini bertindak atas nama Badan Penghubung Provinsi Kepulauan Bangka Belitung di Jakarta yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah pemilik yang sah atas sebuah rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah milik dengan akte jual beli Nomor: 36/2018 atas nama P. Rachmat Utama Djangkar yang bertempat dikenal sebagai jalan Kunci nomor 5 Kav. No.861 Blok Z Rt.012 Rw.002 Kel.Kayu Putih Kec.Pulo Gadung Jakarta Timur (selanjutnya disebut **Rumah**).
2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** bermaksud untuk menyewakan Rumah tersebut kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk menyewa Rumah tersebut dari **PIHAK PERTAMA**.

Selanjutnya, untuk maksud tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam **Perjanjian Sewa Rumah** (selanjutnya disebut „ **Perjanjian** „) ini dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal-pasal di bawah ini.

Pasal 1 **KESEPAKATAN SEWA MENYEWAKAN**

1. **PIHAK PERTAMA** dengan ini sepakat untuk menyewakan Rumah kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana **PIHAK KEDUA** dengan ini sepakat untuk menyewa Rumah tersebut dari **PIHAK PERTAMA**.
2. Sewa menyewa rumah sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Harga Sewa sebesar **Rp. 140.000.000,-** (*Seratus empat puluh juta rupiah*) („ **Harga Sewa**“) termasuk pajak yang berlaku.
 - b. Jangka Waktu Sewa adalah untuk selama 1 (Satu) tahun yang dimulai pada tanggal 20 Mei 2020 dan berakhir pada tanggal 20 Mei 2021 (**Masa Sewa**)

Pasal 2 **HARGA DAN PEMBAYARAN**

- a. Harga sewa rumah tersebut disepakati sebesar Rp. 140.000.000,- (*seratus empat puluh juta rupiah.*)
- b. Pembayaran uang sewa tersebut akan diberikan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** melalui Rekening Bank BRI Nomor Rekening : 0423-01-000506-30-3 atas nama : P. RACHMAT UTAMA DJANGKAR

Pasal 3 **JAMINAN**

PIHAK PERTAMA memberikan jaminan bahwa :

- a. Rumah yang disewakan dalam perjanjian ini sepenuhnya merupakan hak **PIHAK PERTAMA**, bebas dari sengketa, dan tidak dalam keadaan disewakan maupun dijual kepada **PIHAK KETIGA**
- b. **PIHAK KEDUA** dapat sepenuhnya menjalankan hak-haknya sebagai penyewa dari rumah tersebut dengan tidak diganggu gugat oleh pihak-pihak lain

Pasal 4 **PEMBEBANAN BIAYA DAN PERAWATAN**

- a. **PIHAK KEDUA** berhak atas pemakaian aliran listrik, dan air PDAM yang telah terpasang pada bangunan rumah yang disewa.

- b. **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaan.
- c. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian **PIHAK KEDUA** dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**
- d. **PIHAK KEDUA** harus memelihara semua dan segala sesuatu yang telah disewanya menurut perjanjian ini, mengurus sebaik-baiknya serta mempergunakan menurut tujuannya. Bahwa semua perbaikan kerusakan yang bersifat rutin akan diusahakan, dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua, demikian pula kerusakan yang disebabkan oleh Pihak Kedua serta ongkos-ongkos pemeliharannya,
- e. **PIHAK KEDUA** berkewajiban merawat dan menjaga keadaan tersebut agar tetap dalam kondisi baik termasuk memelihara kebersihan dan kelestarian lingkungan serta sarana-sarana kepentingan umum
- f. **PIHAK KEDUA** tidak diijinkan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama untuk merubah dan menambah bentuk bangunan yang telah disewa Pihak Kedua. Apabila diijinkan, maka segala biaya-biaya perubahan dan penambahan bangunan tersebut menjadi tanggungan sepenuhnya Pihak Kedua. Apabila masa sewa telah berakhir, maka perubahan dan penambahan bangunan tersebut menjadi milik sepenuhnya Pihak Pertama, kecuali barang-barang/material yang bisa dilepas.

Pasal 5 HAK DAN KEWAJIBAN

- a. Selama masa perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung, **PIHAK KEDUA** tidak dibenarkan untuk:
 - a). Memindahkan atau mengalihkan hak sewa berdasarkan perjanjian ini, baik untuk sebagian atau keseluruhannya kepada **PIHAK KETIGA**
 - b). Mempergunakan rumah itu untuk tujuan yang lain dari pada yang disepakati dalam perjanjian ini, kecuali telah mendapat ijin secara tertulis dari **PIHAK PERTAMA**
- b. **PIHAK KEDUA** menerima segala hal yang telah disewa tersebut dengan dan oleh karenanya Pihak Kedua berjanji dan sanggup diwajibkan dan harus untuk menyerahkan pula segala apa yang telah ia sewa tersebut kepada Pihak Pertama pada berakhirnya masa sewa didalam keadaan terpelihara seperti semula.
- c. Apabila ternyata pada berakhirnya masa sewa, Pihak Kedua tidak menyerahkan segala apa yang telah disewa tersebut dalam keadaan baik, maka dengan perjanjian ini pula, Pihak Pertama berhak dengan kekuasaan penuh dan luas sebagai pemilik rumah, untuk melakukan tindakan pengosongan rumah yang disewa Pihak Kedua dan Pihak Kedua berjanji sanggup dan diharuskan untuk membayar uang ganti rugi dan atau biaya untuk pengosongan rumah.

Pasal 6
KERUSAKAN DAN BENCANA ALAM

PIHAK KEDUA dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari PIHAK PERTAMA akibat kerusakan pada bangunan yang diakibatkan oleh *Force majeure* yang dimaksud *Force majeure* adalah :

1. Bencana alam, seperti banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, serta kebakaran yang disebabkan oleh factor external yang mengganggu kelangsungan perjanjian ini
2. Huru-hara, kerusuhan, pemberontakan dan perang.

Pasal 7
SYARAT PEMUTUSAN HUBUNGAN PIHAK KEDUA

- a. **PIHAK KEDUA** dapat memutuskan hubungan sewa-menyewa sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir, dengan syarat-syarat :
- b. Terlebih dahulu memberitahukan maksudnya tersebut secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** sekurang-kurangnya 1 (satu) Bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.
- c. Telah membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaannya

Pasal 8
SYARAT PEMUTUSAN HUBUNGAN PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA dapat memutuskan hubungan sewa-menyewa sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir, dengan syarat-syarat:

- a. PIHAK KEDUA melanggar atau lalai melaksanakan salah satu ketentuan atau syarat perjanjian ini.
- b. PIHAK KEDUA lalai membayar harga sewa, atau tagihan lainnya yang terhutang.

Pasal 9
MASA BERAKHIR KONTRAK

- a. Sebelum jangka waktu kontrak seperti yang tertulis pada pasal satu Surat Perjanjian ini berakhir, **PIHAK PERTAMA** tidak dibenarkan meminta **PIHAK KEDUA** untuk mengakhiri jangka waktu kontrak dan menyerahkan kembali rumah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** kecuali telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- b. Setelah berakhir jangka waktu kontrak sesuai dengan pasal 2 surat perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** segera mengosongkan rumah dan menyerahkannya kembali kepada **PIHAK PERTAMA** serta telah memenuhi semua kewajiban sesuai dengan surat perjanjian ini, kecuali kedua belah pihak bersepakat untuk memperpanjang sewa-menyewa kembali

Pasal 10
HAL-HAL LAIN

Hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian ini akan dimusyawarahkan bersama oleh kedua belah pihak.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap yang bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani kedua belah pihak di Jakarta Rabu 20 Mei 2020 dan berlaku mulai tanggal tersebut sampai dengan tanggal 20 Mei 2020.

Pemilik Rumah

Jl. Kunci No.5 RT.012/02, Kayu Putih,
Pulogadung, Jakarta Timur

PIHAK PERTAMA,



(P. RACHMAT UTAMA DJANGKAR)

Kepala Badan Penghubung

Provinsi Kepulauan Bangka Belitung di Jakarta

PIHAK KEDUA,



(ARIE PRIMA JAYA,SE.M.Si)

Nip. 19751231 200312 1 007