

# CONTOH SURAT PERJANJIAN SEWA - MENYEWAWA RUMAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : \_\_\_\_\_
- Umur : \_\_\_\_\_
- Pekerjaan : \_\_\_\_\_
- Alamat : \_\_\_\_\_
- Nomer KTP / SIM : \_\_\_\_\_

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

2. Nama : \_\_\_\_\_
- Umur : \_\_\_\_\_
- Pekerjaan : \_\_\_\_\_
- Alamat : \_\_\_\_\_
- Nomer KTP / SIM : \_\_\_\_\_

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

## Pasal 1

**PIHAK PERTAMA** dengan ini bersepakat untuk menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** telah pula bersepakat untuk menyewa dari **PIHAK PERTAMA** bangunan rumah:

- a. Ukuran bangunan rumah : ( \_\_\_\_\_ ) X ( \_\_\_\_\_ ) meter
- b. Luas : ( \_\_\_\_\_ ) meter persegi
- c. Alamat : \_\_\_\_\_
- d. Kelurahan : \_\_\_\_\_
- e. Kecamatan : \_\_\_\_\_
- f. Kotamadya : \_\_\_\_\_

## Pasal 2

**PIHAK KEDUA** akan mempergunakan rumah tersebut untuk keperluan -----  
-----

## Pasal 3

- a. **PIHAK KEDUA** akan menyewa rumah tersebut selama [(----- ) ( --- waktu dalam huruf ---)] tahun terhitung sejak tanggal ( --- tanggal, bulan, dan tahun ---) sampai dengan tanggal ( --- tanggal, bulan, dan tahun ---).
- b. Harga sewa rumah tersebut disepakati sebesar [(Rp. -----,00) (----- jumlah uang dalam huruf ----- )] per tahun atau [(Rp. -----,00) (----- jumlah uang dalam huruf ----- )] untuk keseluruhan jangka waktu sewa.
- c. Uang tersebut akan diberikan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** bersamaan dengan penandatanganan Surat Perjanjian ini sebagai tanda pelunasan dari seluruh jumlah uang sewa termaksud.
- d. **PIHAK PERTAMA** akan memberikan kuitansi tanda bukti penerimaan tersendiri kepada **PIHAK KEDUA**.

#### **Pasal 4**

**PIHAK PERTAMA** memberikan jaminannya 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 5**

- a. **PIHAK KEDUA** berhak atas pemakaian aliran listrik, saluran nomer telepon, dan air PDAM yang telah terpasang sebelumnya pada bangunan rumah yang disewa.
- b. **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaannya.
- c. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian **PIHAK KEDUA** dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

#### **Pasal 6**

**PIHAK KEDUA** berkewajiban merawat dan menjaga keadaan tersebut agar tetap dalam kondisi baik termasuk memelihara kebersihan dan kelestarian lingkungan termasuk memelihara kebersihan dan kelestarian lingkungan serta sarana-sarana kepentingan umum.

#### **Pasal 7**

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**.
- c. Membuat bangunan lain, sumur bor atau galian-galian lain di sekitar rumah tanpa adanya ijin tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
- d. Mengubah struktur dan instalasi dari rumah tersebut tanpa ijin dan persetujuan dari **PIHAK PERTAMA**.  
Yang dimaksudkan dengan struktur adalah sistim konstruksi bangunan yang menunjang berdirinya bangunan rumah tersebut, seperti: *pondasi, balok, kolom, lantai, dan dinding*.

#### **Pasal 8**

- a. Kerusakan struktur bangunan rumah sebagai akibat pemakaian sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- b. **PIHAK KEDUA** dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari **PIHAK PERTAMA** akibat kerusakan pada bangunan yang diakibatkan oleh *force majeure*.  
Yang dimaksud dengan *Force majeure* adalah:
  - 1. Bencana alam, seperti: banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, serta kebakaran yang disebabkan oleh faktor *extern* yang mengganggu kelangsungan perjanjian ini.
  - 2. Huru-hara, kerusakan, pemberontakan, dan perang.

#### **Pasal 9**

- PIHAK KEDUA** dapat memutuskan hubungan sewa-menyewa sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir, dengan syarat-syarat:
- a. Terlebih dahulu memberitahukan maksudnya tersebut secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** sekurang-kurangnya [(-----) ( --- waktu dalam huruf ---)] bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.
  - b. Telah membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaannya.
  - c. Tidak berhak menuntut pengembalian uang sewa untuk jangka waktu sewa-menyewa yang belum dilaksanakannya.

#### **Pasal 10**

- 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, biaya perawatan, dan/atau tagihan lainnya yang terhutang selama [(-----) ( --- waktu dalam huruf ---)] bulan setelah pembayaran itu jatuh tempo.

#### **Pasal 11**

Setelah berakhir jangka waktu kontrak sesuai dengan Pasal 3 surat perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** segera mengosongkan rumah dan menyerahkannya kembali kepada **PIHAK PERTAMA** serta telah memenuhi semua kewajibannya sesuai dengan surat perjanjian ini, kecuali kedua belah pihak bersepakat untuk memperpanjang sewa-menyewa kembali.

**Pasal 12**

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

**Pasal 13**

Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak bersepakat untuk memilih domisili yang tetap pada ( ----- Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri ----- ).

**Pasal 14**

Demikian perjanjian sewa-menyewa ini dibuat rangkap 2 (dua) yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dan ditandatangani di atas kertas bermaterai cukup.

Surat Perjanjian ini ditandatangani di ( --- tempat --- ) pada hari ( ----- ) tanggal ( ----- tanggal, bulan, dan tahun ----- ) dan berlaku mulai tanggal tersebut sampai dengan tanggal ( ----- tanggal, bulan, dan tahun ----- ).

**PIHAK PERTAMA**

**PIHAK KEDUA**

[ ----- ]

[ ----- ]