

4/ pihak pertama.

SURAT PERJANJIAN SEWA RUMAH

Jalan Prof Dr Mustopo no 12
(Dharmahusada no 12)
Kota Surabaya

SURAT PERJANJIAN SEWA RUMAH

Pada hari ini Kamis tanggal 29-05-2025 di Surabaya- Jawa Timur Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Yudyarini Pramita Handayani
Tempat, Tgl Lahir : Surabaya, 2 November 1981
Pekerjaan : KARYAWAN BUMN
Alamat : Griya Kebagusan Asri no 32B Kelurahan Kebagusan RT 06 RW.
04 Pasar Minggu Jakarta Selatan

Nomor KTP : 3174044211810020

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

1. Nama : KUSANDRINI
Tempat, Tgl Lahir : SURABAYA, 06 AGUSTUS 1952
Pekerjaan : KETUA LEMBAGA PAUD YAYASAN RSU DR. SUTOMO
Alamat : SEKARDANGAN INDAH. BLOK B. NO. 46.

Nomor KTP : 3578044608520004.

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi/wakil Yayasan TK RSU DR Sutomo yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA (Penyewa)**

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 yang setempat dikenal sebagai Jalan Prof Dr Mustopo no 12 / Jl. Dharmahusada no 12..... (selanjutnya disebut "Rumah"). Surat PBB, IMB atas nama Prof.Ir. Judjono Suwarno
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-MENYEWA

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. 72.000.000 (Tujuh Puluh dua juta rupiah) ("**Harga Sewa**").
 - b. Jangka Waktu Sewa adalah untuk selama 1 (SATU) tahun, yang dimulai pada tanggal1 januari 2025dan berakhir pada tanggal31 desember 2025..... ("**Masa Sewa**").

Pasal 2

PEMBAYARAN

- a. Pembayaran uang Sewa disepakati dilakukan per bulan sampai 31 desember 2025
- b. PIHAK PERTAMA akan memberikan kuitansi tanda bukti penerimaan tersendiri kepada PIHAK KEDUA setelah pembayaran lunas 100%.

Pasal 3

JAMINAN

PIHAK PERTAMA memberikan jaminannya bahwa:

- a. Rumah yang disewakan dalam perjanjian ini sepenuhnya merupakan hak **PIHAK PERTAMA**, 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 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**.
- d. **PIHAK KEDUA** berkewajiban merawat dan menjaga keadaan tersebut agar tetap dalam kondisi baik dan menyerahkan kembali sarana prasarana Rumah (Listrik, pompa Air, pdam, AC, furniture dan perabotan rumah tangga , dll) dalam kondisi baik sebagaimana keadaan saat serah terima dari Pihak pertama ke pihak kedua .

Pasal 5

HAK DAN KEWAJIBAN

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 dari rumah tersebut tanpa ijin dan persetujuan dari **PIHAK PERTAMA**.

Yang dimaksudkan dengan struktur adalah sistem konstruksi bangunan yang menunjang berdirinya bangunan rumah tersebut, seperti: *fondasi, balok, kolom, lantai, dan dinding permanent*.

Pasal 6

KERUSAKAN DAN BENCANA ALAM

- a. Kerusakan fasilitas 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.

Pasal 7

PIHAK KEDUA MENJAGA HUBUNGAN BAIK DENGAN TETANGGA/WARGA SEKITAR RUMAH

PIHAK KEDUA wajib menjaga hubungan baik dengan warga sekitar/ tetangga dan tidak melakukan tindakan yang meresahkan tetangga / tindakan melawan hukum yang berlaku di INDONESIA.

PIHAK KEDUA tidak akan melanggar norma norma susila yang berlaku di masyarakat.

Pasal 8

SYARAT PEMUTUSAN HUBUNGAN PIHAK KEDUA

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 [1 (SATU) 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 9

PERPANJANGAN SEWA RUMAH

PIHAK KEDUA dapat mengajukan perpanjangan masa sewa rumah kepada **PIHAK PERTAMA** , dengan syarat syarat :

- a. Terlebih dahulu memberitahukan maksudnya tersebut secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** sekurang-kurangnya [1 (SATU) bulan) sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.
- b. **PIHAK KEDUA** Sepakat / setuju dengan harga sewa rumah jika ada perubahan harga sewa dari **PIHAK PERTAMA**.
- c. **PIHAK PERTAMA DAN KEDUA** akan membuat Surat Perjanjian Sewa Rumah Baru untuk masa sewa selanjutnya.

Pasal 10

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 dan Tagihan operasional lain yang terhutang selama setelah pembayaran itu jatuh tempo selambat lambatnya 14 (empat belas) hari

Pasal 11

MASA BERAKHIR KONTRAK

Setelah berakhir jangka waktu kontrak sesuai dengan Pasal 2 surat perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** segera mengosongkan rumah dan menyerahkannya kembali kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan BAIK seperti serah terima awal serta telah memenuhi semua kewajibannya sesuai dengan surat perjanjian ini, kecuali kedua belah pihak bersepakat untuk memperpanjang sewa-menyewa kembali.

Pasal 12

HAL-HAL LAIN

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

Pasal 13

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak bersepakat untuk memilih domisili yang tetap pada (.....Kota Surabaya – PROPINSI JAWA Timur.....).

Demikianlah Surat Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap yang bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani kedua belah pihak.



PIHAK PERTAMA,

PIHAK KEDUA,

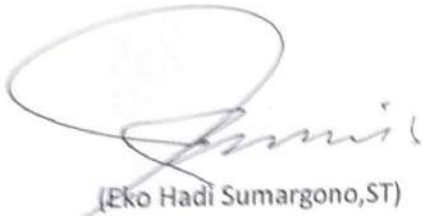


(Dr. Yudyarini Pramita Handayani)



(KOSANDRINI)

SAKSI- SAKSI



(Eko Hadi Sumargono,ST)

(.....)



(Putri Delfi F)

RT 02
RUKUN WARGA
KEL MOJOKERTO

(Moch. Dekan)

