

**Contoh**

**SURAT PERJANJIAN  
SEWA MENYEWA BANGUNAN**

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : .....  
N I K : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT/CV ..... yang selanjutnya akan disebut sebagai **PENYEWA**.

Nama : .....  
N I K : .....  
Alamat : .....

Selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai **PEMILIK**

PEMILIK dan PENYEWA dengan ini berjanji dan mengikatkan diri dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1  
**STATUS KEPEMILIKAN BANGUNAN**

- 1) PEMILIK menyatakan bahwa tanah seluas ..... m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri sebuah bangunan seluas ..... m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. ...., Kel....., Kec. .... Kota ....., berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor ..... An. .... (fotocopy terlampir) adalah benar-benar miliknya dan satu-satunya yang punya hak penuh untuk menyewakan tanah dan bangunan tersebut kepada pihak lain.
- 2) Bahwa PEMILIK tersebut hendak menyewakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada PENYEWA dan PENYEWA menyatakan persetujuannya untuk menyewa tanah dan bangunan tersebut.

Pasal 2  
**JANGKA WAKTU**

Perjanjian sewa menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu .... (.....) tahun terhitung sejak tanggal ..... sampai dengan ..... dan dapat diperpanjang dengan jangka waktu tertentu dengan syara-syarat yang akan disepakati kemudian oleh PEMILIK dan PENYEWA.

Pasal 3  
**BIAYA SEWA**

Biaya sewa tanah dan bangunan beridentitas sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 perjanjian ini adalah sebesar Rp. ....,- (..... rupiah) untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud Pasal 2 perjanjian ini.

Pasal 4  
**SISTEM PEMBAYARAN**

- 1) PENYEWA dan PEMILIK sepakat bahwa sistem pembayaran sewa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 3 perjanjian ini dilakukan ..... tahap/kali dengan rincian tahap pertama Rp.....,- (..... rupiah) dilakukan pada saat perjanjian ini ditandatangani oleh PEMILIK dan PENYEWA dan perjanjian ini sebagai bukti penerimaan uang tersebut yang sah. Tahap kedua Rp. ....,- (..... rupiah) dilakukan paling lambat tanggal .....
- 2) PEMILIK berjanji bahwa selama tanah dan bangunan itu disewa oleh PENYEWA maka PEMILIK atau pihak siapapun tidak berhak untuk memungut uang sewa tambahan atau pungutan sejenis dalam bentuk apa pun.

Pasal 5  
PENGUNAAN BANGUNAN

- 1) Selama dalam jangka waktu berlangsungnya sewa menyewa, PENYEWA menggunakan tanah dan bangunan tersebut hanya diperuntukkan sebagai kantor dari PT/CV .....
- 2) PENYEWA tidak diperkenankan menggunakan tanah dan bangunan tersebut untuk kegiatan usaha yang bertentangan dengan undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan.
- 3) Apabila penyewa menggunakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatas maka PEMILIK secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini.
- 4) Pembatalan perjanjian ini karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatas, PENYEWA berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh PEMILIK.

Pasal 6  
PERAWATAN RUMAH

- 1) PENYEWA wajib memelihara dan merawat bangunan yang disewanya sebaik-baiknya, seperti layaknya rumah sendiri atas ongkos atau biaya penyewa sendiri.
- 2) Kerusakan-kerusakan lain yang terjadi bukan karena kelalaian PENYEWA, tetap menjadi tanggungan PEMILIK.

Pasal 7  
PENYERAHAN KEMBALI TANAH DAN BANGUNAN

Penyewa berkewajiban untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang dimaksudkan dalam perjanjian ini dalam keadaan kosong dan terawat baik pada saat perjanjian ini berakhir.

Pasal 8  
PENGALIHAN

- 1) Selama dalam masa sewa menyewa, PENYEWA tidak diperkenankan untuk menyewakan kembali tanah dan bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini kepada pihak ketiga dengan alasan apapun juga tanpa persetujuan tertulis dari PEMILIK.
- 2) Apabila PENYEWA menyewakan kembali tanah dan bangunan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan PEMILIK, maka PEMILIK secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini.
- 3) Pembatalan perjanjian ini karena alasan sebagaimana tersebut diatas, PENYEWA berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh PEMILIK.

Pasal 9  
KEWAJIBAN AHLI WARIS

- 1) Perjanjian sewa menyewa ini dengan segala akibatnya seperti hak dan kewajiban masing-masing pihak tidak akan berakhir karena meninggalnya salah satu pihak.
- 2) Ahli waris pihak yang meninggal tersebut atau pengganti hak dari masing-masing pihak berkewajiban untuk mentaati persyaratan dan ketentuan dalam perjanjian ini.

Pasal 10  
BIAYA-BIAYA

- 1) PENYEWA menyatakan bersedia membayar biaya rekening listrik, air, uang keamanan dan uang kebersihan lingkungan selama berlakunya perjanjian sewa menyewa ini.
- 2) Terkait pembayaran pajak-pajak pribadi yang terkait dengan kepemilikan tanah dan bangunan yang dimaksudkan dalam perjanjian ini tetap menjadi tanggung jawab PEMILIK.

Pasal 11  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- 1) Apabila ada hal-hal yang tidak atau belum diatur dalam perjanjian ini dan juga jika terjadi perbedaan penafsiran atas seluruh atau sebagian dari perjanjian ini maka PENYEWA dan PEMILIK sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- 2) Jika penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat juga ternyata tidak menyelesaikan perselisihan antara PENYEWA dan PEMILIK, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan secara hukum yang berlaku di Indonesia dan oleh karena itu PENYEWA dan PEMILIK sepakat untuk memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri.....

Pasal 12  
PENUTUP

- 1) Perjanjian ini dibuat oleh PEMILIK dan PENYEWA dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan tanpa paksaan dari pihak mana pun.
- 2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan materai cukup yang mempunyai kekuatan hokum yang sama untuk masing-masing pihak.

Demikian perjanjian ini dibuat di Bandung pada hari ..... tanggal ..... (tgl/bln/tahun)

....., (tgl/bln/tahun)

Penyewa

Pemilik

Meterai 10000

.....  
.....

.....