



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 12 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. MA'RUF RUSLIN, ST., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19740206 200902 1 001, Unit Kerja Sekretariat Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.Anggrek Non Blok No.30 Palopo Kartu Tanda Penduduk Nomor 737301 060274 0004, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 203.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

A blue ink signature is written in cursive script.

MA'RUF RUSLIN, ST.

Nip. 19740206 200902 1 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. MA'RUF RUSLIN, ST., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19740206 200902 1 001, Unit Kerja Sekretariat Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.Anggrek Non Blok No.30 Palopo Kartu Tanda Penduduk Nomor 737301 060274 0004, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 203.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 SANKSI-SANKSI

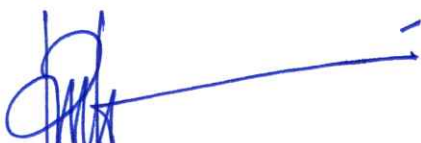
1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA


ERWIN, ST
Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA


MA'RUF RUSLIN, ST.
Nip. 19740206 200902 1 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan

No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 13 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. ILYAS, ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19760415 201504 1 001, Unit Kerja Sekretariat Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 731306 150476 000 2, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 204.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

A blue ink signature is written in a stylized cursive script.

ILYAS, ST

Nip. 19760415 201504 1 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. ILYAS, ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19760415 201504 1 001, Unit Kerja Sekretariat Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 731306 150476 000 2, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 204.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

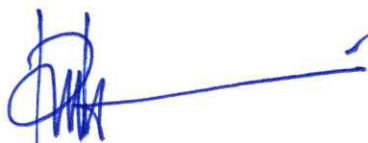
1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



ILYAS, ST

Nip. 19760415 201504 1 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 40 /rusunawa-PNS/II/2024

Pada hari ini, Kamis tanggal Dua Bulan Mei Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. ARIEF FADILLAH AMIER, S.Kom, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 1981020420090210001, Unit Kerja Dinas Kominfo, Alamat Kantor Desa Parumpanai Kec.Wasuponda, Bertempat tinggal di Jl.Andi Nyiwi No.18 Desa Asuli Kec.Towuti Kab.Luwu Timur Kartu Tanda Penduduk Nomor 7324020402810001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 207.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 Mei 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembavaran biava sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

ARIEF FADILLAH AMIER, S.Kom

Nip. 1981020420090210001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/II/2024

Pada hari ini, Kamis tanggal Dua Bulan Mei Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. ARIEF FADILLAH AMIER, S.Kom, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 1981020420090210001, Unit Kerja Dinas Kominfo, Alamat Kantor Desa Parumpanai Kec.Wasuponda, Bertempat tinggal di Jl.Andi Nyiwi No.18 Desa Asuli Kec.Towuti Kab.Luwu Timur Kartu Tanda Penduduk Nomor 7324020402810001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 207.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 Mei 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4 **HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5 **LARANGAN-LARANGAN**

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 SANKSI-SANKSI

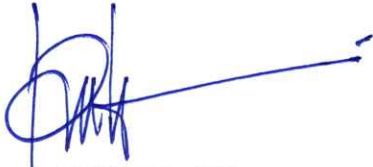
1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembavaran biava sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



ARIEF FADILLAH AMIER, S.Kom

Nip. 1981020420090210001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 16 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. SULAIMAN AHMAD, S.Kom, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19870705 201503 1 004, Unit Kerja Inspektorat, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 731717 050787 0002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 208.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

SULAIMAN AHMAD, S.Kom

Nip. 19870705 201503 1 004



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. SULAIMAN AHMAD, S.Kom, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19870705 201503 1 004, Unit Kerja Inspektorat, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 731717 050787 0002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 208.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



SULAIMAN AHMAD, S.Kom

Nip. 19870705 201503 1 004



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 17 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Satu Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. JAMALUDDIN A. S.sos, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19690407 1989031 014, Unit Kerja Dinas Perhubungan, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 737301 704690 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 209.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembavaran biava sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

JAMALUDDIN A. S.sos

Nip. 19690407 1989031 014



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Satu Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. JAMALUDDIN A. S.sos, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19690407 1989031 014, Unit Kerja Dinas Perhubungan, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 737301 704690 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 209.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembavaran biava sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



JAMALUDDIN A. S.sos

Nip. 19690407 1989031 014



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 20 /rusunawa-PNS/II/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. YERISLIN WUALA, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19761213 200604 2 001, Unit Kerja Sekretariat Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.Gunung Verbeck NO.8 Wasuponda Kartu Tanda Penduduk Nomor 732412 531276 0002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 212.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perianiian ini.

Pasal 2

BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4 **HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5 **LARANGAN-LARANGAN**

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

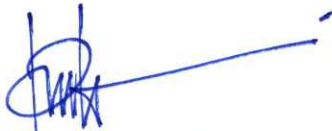
1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembavaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



YERISLIN WUALA

Nip. 19761213 200604 2 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/II/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. YERISLIN WUALA, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19761213 200604 2 001, Unit Kerja Sekretariat Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.Gunung Verbeck N0.8 Wasuponda Kartu Tanda Penduduk Nomor 732412 531276 0002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 212.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2

BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4 **HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5 **LARANGAN-LARANGAN**

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembavaran biava sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

YERISLIN WUALA

Nip. 19761213 200604 2 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 19 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Satu Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. FEBBY RISANDINI, S.Tr.Stat, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 199810242022012002, Unit Kerja Badan Pusat Statistik, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Dusun XI sukarama Pasar Lampung Kartu Tanda Penduduk Nomor 1801046410980005, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 211.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perianiian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembavaran biava sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA


ERWIN, ST
Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



FEBBY RISANDINI, S.Tr.Stat
Nip. 199810242022012002



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Satu Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. FEBBY RISANDINI,S.Tr.Stat, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 199810242022012002, Unit Kerja Badan Pusat Statistik, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Dusun XI sukarama Pasar Lampung Kartu Tanda Penduduk Nomor 1801046410980005, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 211.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembavaran biava sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

FEBBY RISANDINI, S.Tr.Stat

Nip. 199810242022012002



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan

No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 22 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. SULHAM, ST., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 199304202020121002, Unit Kerja Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber daya manusia, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Salubattang Kota Palopo Kartu Tanda Penduduk Nomor 737304 200493 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 214.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



SULHAM, ST.

Nip. 199304202020121002



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. SULHAM, ST., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 199304202020121002, Unit Kerja Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber daya manusia, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Salubattang Kota Palopo Kartu Tanda Penduduk Nomor 737304 200493 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 214.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2

BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 **PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 **SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

A blue ink signature is written in a stylized, cursive manner.

SULHAM, ST.

Nip. 199304202020121002



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 23 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. FITRIANI MUSTAMIN, SE, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19940119 202203 2 001, Unit Kerja Dinas Transmigrasi dan Tenaga Kerja, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Bawalipu Kecamatan Wotu Kartu Tanda Penduduk Nomor 732406 590194 0002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 215.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6

PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7

SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



FITRIANI MUSTAMIN, SE

Nip. 19940119 202203 2 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. FITRIANI MUSTAMIN, SE, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19940119 202203 2 001, Unit Kerja Dinas Transmigrasi dan Tenaga Kerja, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Bawalipu Kecamatan Wotu Kartu Tanda Penduduk Nomor 732406 590194 0002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 215.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6

PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7

SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA


ERWIN, ST
Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA


FITRIANI MUSTAMIN, SE
Nip. 19940119 202203 2 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 24 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. SABIL, S.ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19771007 200502 1 003, Unit Kerja Dinas Pertanian, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Batusitanduk Kec. Walerang Kartu Tanda Penduduk Nomor 731706 100777 0002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 216.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6

PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7

SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA



SABIL, S.ST

Nip. 19771007 200502 1 003



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PERTANAHAN**

Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: <http://dpkpp.luwutimurkab.go.id>

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. SABIL, S.ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19771007 200502 1 003, Unit Kerja Dinas Pertanian, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Batusitanduk Kec. Walerang Kartu Tanda Penduduk Nomor 731706 100777 0002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 216.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.350.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6 PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA



ERWIN, ST

Nip. 19721205 200312 1 002

PIHAK KEDUA

SABIL, S.ST

Nip. 19771007 200502 1 003