

**SURAT PERJANJIAN  
SEWA MENYEWA BANGUNAN**

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : **HERNITA**  
NO KTP : 1372016309840001  
Alamat : Jl. Imam Bonjol RT 001 RW 003, Tanah Garam, Kec. Lubuk Sikarah,  
Kota Solok.

Selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**

Nama / NIP : Romi Rindang Nahar, SP / 19721120 200003 1005  
Pangkat / Gol : Penata TK. I / III. d  
No KTP : 1372022011720001  
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Bawaslu Kabupaten Solok

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Bawaslu Kabupaten Solok yang selanjutnya akan disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dengan ini berjanji dan mengikatkan diri dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**Pasal 1**

**STATUS KEPIHAK PERTAMAAN BANGUNAN**

- 1) **PIHAK PERTAMA** menyatakan bahwa sebuah bangunan petak ruko ukuran 15 X 15 meter yang terletak di Jl. Raya Panyakalan Simpang Pulai Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung, adalah benar-benar miliknya dan satu-satunya yang punya hak penuh untuk menyewakan tanah dan bangunan tersebut kepada pihak lain. Dengan spesifikasi bangunan sebagai berikut:
  - ✓ Konstruksi ruko permanen
  - ✓ Lantai keramik, dinding beton dan atap seng polycolor
  - ✓ Luas bangunan = 15 X 15
  - ✓ dengan daya listrik 2200 Watt
  - ✓ sumber air adalah PDAM
- 2) Bahwa **PIHAK PERTAMA** tersebut bersedia menyewakan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** menyatakan persetujuannya untuk menyewa bangunan tersebut. Bahwa sekarang saat perjanjian ini ditandatangani bangunan tersebut di atas dalam keadaan kosong.

**Pasal 2**  
**JANGKA WAKTU**

Perjanjian sewa menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 10 (sepuluh) Bulan terhitung sejak tanggal 01 Maret 2020 sampai dengan 31 Desember 2020 dan dapat diperpanjang dengan syarat-syarat yang akan disepakati oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

**Pasal 3**  
**BIAYA SEWA**

Biaya sewa tanah dan bangunan beridentitas sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 perjanjian ini adalah sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) sudah termasuk pajak PPh Pasal 4 ayat 2 sebesar 10 % dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud Pasal 2 perjanjian ini.

**Pasal 4**  
**SISTEM PEMBAYARAN**

1. PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA sepakat bahwa sistem pembayaran sewa bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 3 perjanjian ini dilakukan dalam satu tahap.
2. PIHAK PERTAMA berjanji bahwa selama bangunan itu disewa oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK PERTAMA atau pihak siapapun tidak berhak untuk memungut uang sewa tambahan atau pungutan sejenis dalam bentuk apa pun, kecuali sebagaimana yang telah dicantumkan dalam perjanjian sewa ini.

**Pasal 5**  
**PENGGUNAAN BANGUNAN**

- 1) Selama dalam jangka waktu berlangsungnya sewa menyewa, PIHAK KEDUA menggunakan bangunan tersebut hanya diperuntukkan sebagai kantor Sekretariat Bawaslu Kabupaten Solok.
- 2) PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menggunakan bangunan tersebut untuk kegiatan usaha hiburan, gudang dan atau berbagai jenis usaha lainnya serta kegiatan yang bertentangan dengan undang-undang ketertiban umum, kesusilaan serta aturan umum lainnya. Apabila terjadi pelanggaran aturan yang berlaku umum oleh PIHAK KEDUA maka sepenuhnya akan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA tanpa melibatkan PIHAK PERTAMA.
- 3) Dalam hal pemanfaatan bangunan, PIHAK KEDUA diberi hak untuk membuat sekat-sekat pada bangunan yang dimanfaatkan sebagai ruangan kantor. PIHAK KEDUA akan membuka kembali sekat-sekat yang dibuat pada saat bangunan sewa diserahkan kembali kepada PIHAK PERTAMA.
- 4) PIHAK KEDUA bertanggung jawab menjaga keindahan dan kebersihan halaman, dan diberi hak untuk merawat tanaman yang berada di halaman bangunan demi keindahan dan kebersihan.
- 5) Apabila PIHAK KEDUA menggunakan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatas maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini. Pembatalan perjanjian ini karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatas, PIHAK KEDUA berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA.

**Pasal 6**  
**PERAWATAN BANGUNAN**

- 1) PIHAK KEDUA wajib memelihara dan merawat bangunan yang disewanya sebaik-baiknya, seperti layaknya rumah sendiri atas ongkos atau biaya PIHAK KEDUA sendiri.
- 2) Apabila terjadi kerusakan yang ditimbulkan oleh karena kelalaian PIHAK KEDUA seperti kebakaran, pengrusakan atas bangunan sewa akibat sesuatu hal yang berhubungan dengan aktifitas PIHAK KEDUA dan lain-lain hal, maka biaya/ongkos untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan tersebut menjadi tanggungan PIHAK KEDUA.
- 3) Kerusakan-kerusakan yang bersifat Force Majeur seperti bencana alam akan menjadi tanggungan PIHAK PERTAMA.

**Pasal 7**  
**PENYERAHAN KEMBALI TANAH DAN BANGUNAN**

PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang dimaksudkan dalam perjanjian ini dalam keadaan kosong dan terawat baik seperti saat awal bangunan tersebut disewa PIHAK KEDUA pada saat perjanjian ini berakhir.

**Pasal 8**  
**PENGALIHAN**

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

**Pasal 9**  
**KEWAJIBAN AHLI WARIS**

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

**Pasal 10**  
**BIAYA-BIAYA**

- 1) Semua pajak-pajak yang timbul akibat sewa-menyewa ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA.
- 2) PIHAK KEDUA membayar biaya rekening listrik, air, uang keamanan dan uang kebersihan lingkungan selama berlakunya perjanjian sewa menyewa ini.
- 3) Terkait pembayaran pajak-pajak pribadi yang terkait dengan ke PIHAK PERTAMA an tanah dan bangunan yang dimaksudkan dalam perjanjian ini tetap menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA.

**Pasal 11**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

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

**Pasal 12**

**PENUTUP**

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

Demikian perjanjian ini dibuat di Koto Baru pada hari Senin tanggal dua bulan Maret tahun Dua Ribu dua puluh.

Koto Baru, 02 Maret 2020

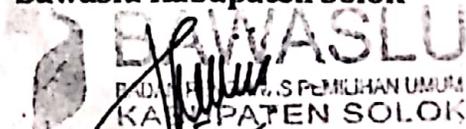
**PIHAK PERTAMA**



**HERNITA**

**PIHAK KEDUA**

**a.n Kepala Sekretariat  
Bawaslu Provinsi Sumatera Barat  
Pejabat Pembuat Komitmen  
Bawaslu Kabupaten Solok**



**ROMBINDANG NAHAR, SP**