



**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. FATHUR RAHMAN MUHDAR, S.Tr.Stat, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19970822 2022011001, Unit Kerja Badan Pusat Statistik Kab. Luwu Timur, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Kompleks Perdos Makassar Jl. Masjid Al Ikhlas Lr. 2 Tamalanrea Kota Makassar Kartu Tanda Penduduk Nomor 737114 220897 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 301.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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 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

**FATHUR RAHMAN MUHDAR, S.Tr.Stat**

Nip. 19970822 2022011001



**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. FATHUR RAHMAN MUHDAR, S.Tr.Stat, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19970822 2022011001, Unit Kerja Badan Pusat Statistik Kab. Luwu Timur, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Kompleks Perdos Makassar Jl. Masjid Al Ikhlas Lr. 2 Tamalanrea Kota Makassar Kartu Tanda Penduduk Nomor 737114 220897 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 301.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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



**FATHUR RAHMAN MUHDAR, S.Tr.Stat**

Nip. 19970822 2022011001



**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/ *26* /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. ABSHAR ABDUR RAZAK, SP, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19791026 201001 1014, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Diponegoro Kec. Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 732404 261079 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 302.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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 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

**ABSHAR ABDUR RAZAK, SP**

Nip. 19791026 201001 1014



**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. ABSHAR ABDUR RAZAK, SP, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19791026 201001 1014, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Diponegoro Kec. Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 732404 261079 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 302.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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



**ABSHAR ABDUR RAZAK, SP**

Nip. 19791026 201001 1014



**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/ ~~27~~ /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. CATHERINE BEATRIX, ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19841121 201903 2 002, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Gunung Dieng F. 354, RT.007/RW 002 Kartu Tanda Penduduk Nomor 732402 611184 002, 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 303.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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



**CATHERINE BEATRIX, ST**

Nip. 19841121 201903 2 002



**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. CATHERINE BEATRIX, ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19841121 201903 2 002, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Gunung Dieng F. 354, RT.OO7/RW 002 Kartu Tanda Penduduk Nomor 732402 611184 002, 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 303.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**CATHERINE BEATRIX, ST**

Nip. 19841121 201903 2 002



**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/ 2<sup>0</sup> /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. ADRI E, SE, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19820103 201503 2 002, Unit Kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.G.Merpati F.167 Soroako Kartu Tanda Penduduk Nomor 732402 030182 000 1, 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 304.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**ADRI E, SE**

Nip. 19820103 201503 2 002



**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. ADRI E, SE, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19820103 201503 2 002, Unit Kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.G.Merpati F.167 Soroako Kartu Tanda Penduduk Nomor 732402 030182 000 1, 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 304.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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**

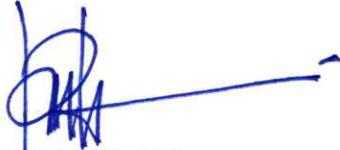
1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu 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



**ADRI E, SE**

Nip. 19820103 201503 2 002



**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/ 29 /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. NADIA FIRDAUSA, S.Tr.Stat, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 199805192021042001, Unit Kerja Badan Pusat Statistik Kab. Luwu Timur, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Duta Parahyangan AB/4, Kota Bogor Kartu Tanda Penduduk Nomor 3271065905980021, 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 305.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**NADIA FIRDAUSA, S.Tr.Stat**

Nip. 199805192021042001



**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. NADIA FIRDAUSA, S.Tr.Stat, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 199805192021042001, Unit Kerja Badan Pusat Statistik Kab. Luwu Timur, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Duta Parahyangan AB/4, Kota Bogor Kartu Tanda Penduduk Nomor 3271065905980021, 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 305.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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**

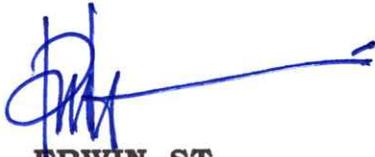
1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu 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



**NADIA FIRDAUSA, S.Tr.Stat**

Nip. 199805192021042001



**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/ 30 /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. ARMAN,SH., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 1975054 299701 1022, Unit Kerja Dinas Perhubungan, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.Merak Rampoang Kota Palopo Kartu Tanda Penduduk Nomor 737309 04575 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 306.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**ARMAN, SH.**

Nip. 1975054 299701 1022



**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. ANDIKA MAHAKARYA. A.Md,Stat, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19991025 202104 2 001, Unit Kerja Badan Pusat Statistik, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.Soekarno Hatta Ds.Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 721014251099 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 meng huni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 315.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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



**ANDIKA MAHAKARYA. A.Md,Stat**

Nip. 19991025 202104 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 MENYEWA  
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : 600.2.6.3/ 39 /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. ERWIN ASHARI, A.Md. Kom, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19930409 202203 1 002, Unit Kerja Badan Pusat Statistik Kab. Luwu Timur, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Hati Suci Kecamatan Benteng Kab. Kepulauan Selayar Kartu Tanda Penduduk Nomor 730101 090493 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 316.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**ERWIN ASHARI, A.Md. Kom**

Nip. 19930409 202203 1 002



**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. ERWIN ASHARI, A.Md. Kom, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19930409 202203 1 002, Unit Kerja Badan Pusat Statistik Kab. Luwu Timur, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Hati Suci Kecamatan Benteng Kab. Kepulauan Selayar Kartu Tanda Penduduk Nomor 730101 090493 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 316.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

  
**ERWIN ASHARI, A.Md. Kom**  
Nip. 19930409 202203 1 002



**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. ARMAN,SH., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 1975054 299701 1022, Unit Kerja Dinas Perhubungan, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.Merak Rampoang Kota Palopo Kartu Tanda Penduduk Nomor 737309 04575 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 306.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

  
**ARMAN, SH.**  
Nip. 1975054 299701 1022



**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/ 31 /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. RAHMANUDDIN, SE, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19700608 200701 1 029, Unit Kerja Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber daya manusia, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Timampu Kec.Towuti Kartu Tanda Penduduk Nomor 732208 080670 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 307.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**RAHMANUDDIN, SE**

Nip. 19700608 200701 1 029



**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. RAHMANUDDIN, SE, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19700608 200701 1 029, Unit Kerja Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber daya manusia, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Timampu Kec.Towuti Kartu Tanda Penduduk Nomor 732208 080670 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 307.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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 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



**RAHMANUDDIN, SE**

Nip. 19700608 200701 1 029



**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/ 33 /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. DARIUS OTTO, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19801014 200604 1 008, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Puncak Indah Kec. Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 731703 101175 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 309.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**DARIUS OTTO**

Nip. 19801014 200604 1 008



**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. DARIUS OTTO, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19801014 200604 1 008, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Puncak Indah Kec. Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 731703 101175 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 309.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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**

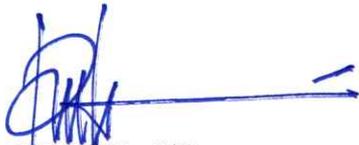
1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu 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



**DARFUS OTTO**  
Nip. 19801014 200604 1 008



**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/ 34 /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. BERWIN YOSEP RANGGI,ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19941005 202012 1 001, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 732601 051094 0003, 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 310.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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



**BERWIN YOSEP RANGGI, ST**

Nip. 19941005 202012 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. BERWIN YOSEP RANGGI,ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19941005 202012 1 001, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 732601 051094 0003, 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 310.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**BERWIN YOSEP RANGGI, ST**

Nip. 19941005 202012 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/ 35 /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. DARLIN RAUF, ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19701215 200501 1 011, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Tanamanai Kec. Belopa Kartu Tanda Penduduk Nomor 732601 0510940003, 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 311.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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**

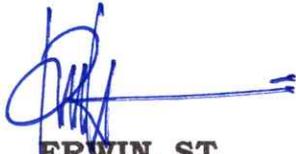
1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu 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



**DARLIN RAUF, ST**  
Nip. 19701215 200501 1 011



**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. DARLIN RAUF, ST, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19701215 200501 1 011, Unit Kerja Dinas Lingkungan Hidup, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Tanamanai Kec. Belopa Kartu Tanda Penduduk Nomor 732601 0510940003, 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 311.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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 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

**DARLIN RAUF, ST**

Nip. 19701215 200501 1 011



**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/ 36 /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. MUH.AKBAR SYARIF, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19930203 200212 1 001, Unit Kerja Dinas Komunikasi dan Informatika, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Puncak Indah Kec. Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 737309 030293 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 312.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**MUH.AKBAR SYARIF**

Nip. 19930203 200212 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. MUH.AKBAR SYARIF, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19930203 200212 1 001, Unit Kerja Dinas Komunikasi dan Informatika, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Puncak Indah Kec. Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 737309 030293 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 312.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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



**MUH.AKBAR SYARIF**

Nip. 19930203 200212 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/ 37 /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. RINTAN AULIYAH RAHMA, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19980318 202104 2 002, Unit Kerja Badan Pusat Statistik, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Sudiwara Jaya Kota Tangerang Prov. Banten Kartu Tanda Penduduk Nomor 367106 580398 0005, 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 314.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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



**RINTAN AULIYAH RAHMA**

Nip. 19980318 202104 2 002



**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. RINTAN AULIYAH RAHMA, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19980318 202104 2 002, Unit Kerja Badan Pusat Statistik, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Sudiwara Jaya Kota Tangerang Prov. Banten Kartu Tanda Penduduk Nomor 367106 580398 0005, 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 314.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**RINTAN AULIYAH RAHMA**

Nip. 19980318 202104 2 002



**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/ 38 /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. ANDIKA MAHAKARYA. A.Md,Stat, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19991025 202104 2 001, Unit Kerja Badan Pusat Statistik, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.Soekarno Hatta Ds.Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 721014251099 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 315.
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. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.200.000,- (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
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

**ANDIKA MAHAKARYA. A.Md,Stat**

Nip. 19991025 202104 2 001