



PEMERINTAH PROVINSI KEPULAUAN RIAU BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH

Pusat Pemerintahan Provinsi Kepulauan Riau Bandar Seri Kota Piring
Kawasan Perkantoran Sultan Mahmud Riayat Syah Gedung Raja Ali (Marhum Pulau Bayan)
Pulau Dompok Seri Darul Makmur – Tanjungpinang Kode Pos : 29124
Pos-el : bkadkepri.sekretariat@gmail.com Laman : <https://bkad.kepriprov.go.id>

PERJANJIAN SEWA – MENYEWAKAN RUMAH TOKO (RUKO) NOMOR : 002/SP-BKAD/5.02.01.1.06.0010/PRB-PPK/VI/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : **SRI ASTUTI, S.E., M.A.**
N I P : 197309222003122003
Pekerjaan : Sekretaris Badan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Kepulauan Riau selaku Pejabat Pembuat Komitmen pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Kepulauan Riau
Umur : 50 Tahun
Alamat : Pusat Pemerintahan Provinsi Kepulauan Riau Bandar Seri Kota Piring, Kawasan Perkantoran Sultan Mahmud Riayat Syah Gedung Raja Ali (Marhum Pulau Bayan) Pulau Dompok Seri Darul Makmur Gedung C1 Lt. 1
Nomor KTP : 2172016209730003

Dalam hal ini bertindak atas nama Badan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Kepulauan Riau yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : **JOKO**
Umur : 34 Tahun
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. LR Banjar No.01 TR004/RW004 Kemboja Tanjungpinang
Nomor KTP : 2172012506910001
Telepon : 0851677456535

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK KEDUA telah setuju untuk menyewakan kepada **PIHAK PERTAMA** tanah berikut bangunan berupa rumah toko (ruko) berlantai 3 (tiga) sebanyak 1 (satu) pintu yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Baru Dompok No.4 RT.005/RW.011 Luas bangunan ± 185 m² (*Seratus Delapan Puluh Lima Meter Persegi*) dengan sertifikat hak milik Nomor: 32.05.04.04.1.01982 Tanggal 25 Oktober 2011.

Selanjutnya kedua belah pihak telah bersepakat untuk mengadakan perjanjian yang tertulis dalam **12 (Dua Belas) pasal** sebagai berikut:

Jangka Waktu, Harga Sewa dan Cara Pembayaran Pasal Satu

Perjanjian antar kedua belah pihak ini berlaku sah untuk jangka waktu 1 (*satu*) tahun, terhitung sejak tanggal **Dua** bulan **Juni** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Lima**

(2 Juni 2025) sampai dengan tanggal Dua bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam (2 Juni 2026) dimana **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk menentukan harga kontrak atas ruko berikut tanah perkarangannya tersebut di atas dengan nilai harga Rp. 50.000.000,- (*Lima Puluh Juta Rupiah*) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Pasal Dua

PIHAK PERTAMA akan melakukan pembayaran paling lambat 14 (*empat belas*) hari setelah dilaksanakan penandatanganan Surat Perjanjian ini dengan pembayaran sekaligus, ditransfer ke rekening **PIHAK KEDUA**.

Jaminan Pasal Tiga

1. **PIHAK KEDUA** selaku pemilik sah bangunan ruko berikut perkarangannya di Jalan Baru Dompok No.4 RT.005/RW.011 Kelurahan Sungai Jang Tanjungpinang menjamin bahwa tanah dan bangunan ruko berikut fasilitas yang terdapat di dalamnya adalah hak milik sahnyanya dan bebas dari semua tuntutan hukum dan persoalan-persoalan yang dapat mengganggu **PIHAK PERTAMA** atas pemakaiannya dalam jangka waktu berlakunya surat perjanjian ini.
2. Semua kerugian yang timbul akibat kelalaian **PIHAK KEDUA** dalam memenuhi kewajibannya tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pemutusan Kontrak dan Serah Terima Pasal Empat

Sebelum jangka waktu kontrak seperti yang tertulis pada pasal satu Surat Perjanjian ini berakhir, **PIHAK KEDUA** tidak dibenarkan meminta **PIHAK PERTAMA** untuk mengakhiri jangka waktu kontrak dan menyerahkan Kembali Rumah Toko (Ruko) tersebut kepada **PIHAK KEDUA** kecuali telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pengalihan Hak Pengguna Atas Bangunan Pasal Lima

Selama jangka waktu berlakunya Surat Perjanjian ini, **PIHAK PERTAMA** sama sekali tidak dibenarkan untuk mengalihkan hak atau mengontrakkan Kembali kepada **PIHAK KETIGA** dengan dalih atau alasan apa pun juga tanpa ijin dan persetujuan tertulis dari **PIHAK KEDUA**.

Kerusakan Atas Bangunan dan Ganti Rugi Pasal Enam

1. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab seluruhnya akibat dari kerusakan maupun kerugian yang disebabkan oleh kesalahan struktur dari bangunan ruko tersebut. Yang dimaksud dengan struktur adalah sistim konstruksi bangunan yang menunjang berdirinya bangunan, seperti: pondasi, balok, kolom, lantai dan dinding.
2. **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan mengubah struktur dan instalasi dari unit ruko tersebut tanpa ijin dan persetujuan dari **PIHAK PERTAMA**.
3. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas kerusakan struktur sebagai akibat pemakaian.
4. **PIHAK KEDUA** tidak bertanggung jawab atau dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari **PIHAK PERTAMA** yang terjadi akibat kerusakan pada bangunan ruko yang diakibatkan oleh *force majeure*.

5. Yang dimaksud dengan *Force Majeure* adalah hal-hal yang disebabkan oleh faktor ekstern yang tidak dapat diatasi maupun dihindari, seperti: banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, kebakaran, huru-hara, kerusakan, pemberontakan dan perang.
6. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk menjaga keamanan, ketertiban dan ketenteraman lingkungan.

Fasilitas dan Pembayaran Tagihan Pasal Tujuh

1. Dalam perjanjian sewa-menyewa ini sudah termasuk hak bagi **PIHAK PERTAMA** untuk menggunakan semua fasilitas yang telah terpasang sebelumnya pada bangunan ruko yang disewa.
Fasilitas-fasilitas tersebut adalah:
 - a. Fasilitas air bersih Sumur + Pompa Air
 - b. Fasilitas listrik 10 Amp / Token
2. **PIHAK KEDUA** dapat menambah sarana penunjang dalam rangka pengamanan barang milik **PIHAK KEDUA** sepanjang tidak merusak sarana parsarana bangunan rumah toko milik **PIHAK KESATU**.
3. Selama jangka waktu kontrak berlangsung, **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaan semua fasilitas tersebut. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian **PIHAK PERTAMA** dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.

Pajak dan Retribusi Pasal Delapan

1. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas pembayaran pajak daerah seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan Peraturan Pemerintah, selaku pemilik ruko.
2. **PIHAK PERTAMA** bertanggung jawab atas pungutan daerah yang menyangkut seperti: iuran retribusi daerah, dan juga atas iuran lain-lainnya selama masa pelaksanaan perjanjian ini.

Prosedur Serah Terima Pasal Sembilan

Setelah berakhir jangka waktu kontrak sesuai dengan pasal satu Surat Perjanjian ini, **PIHAK PERTAMA** diharuskan mengosongkan ruko dan menyerahkannya Kembali kepada **PIHAK KEDUA** serta telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan pasal tujuh dan delapan Surat Perjanjian ini.

Pembatalan dan Perpanjangan Kontrak Pasal Sepuluh

Apabila **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** bermaksud melanjutkan perjanjian kontrak, maka masing-masing pihak harus memberitahukan terlebih dahulu minimal 1 (satu) bulan sebelum jangka waktu kontrak berakhir.

Pasal Sebelas

PIHAK PERTAMA mendapat prioritas pertama dari **PIHAK KEDUA** untuk memperpanjang masa penyewaan berikutnya sebelum **PIHAK KEDUA** menawarkan kepada calon-calon Penyewa Lainnya.

Perselisihan Pasal Dua Belas

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** bersepakat untuk menempuh jalan musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan hal-hal atau perselisihan yang mungkin timbul sehubungan dengan Surat Perjanjian ini. Apabila jalan musyawarah dianggap tidak berhasil untuk mendapatkan penyelesaian yang melegakan kedua belah pihak, kedua belah pihak bersepakat untuk menempuh upaya hukum dengan memilih domisili pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang.

Surat perjanjian ini dibuat oleh kedua belah pihak dengan dasar akal sehat dan pikiran sehat tanpa adanya paksaan maupun tekanan dari pihak-pihak manapun.

Surat Perjanjian ini ditandatangani di Tanjungpinang pada hari Senin Tanggal Dua Bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (2 Juni 2025) dan berlaku mulai tanggal tersebut sampai dengan tanggal Dua bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam (2 Juni 2026)

Tanjungpinang, 2 Juni 2025

PIHAK PERTAMA

BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
Pejabat Pembuat Komitmen



SRI ASTUTI, S.E., M.A.
NIP19730922 200312 2 003

PIHAK KEDUA

PEMILIK RUKO

Joko

JOKO

SAKSI-SAKSI:

PEJABAT PELAKSANA TEKNIS
KEGIATAN

SAKSI

Ria Hastuty

RIA HASTUTY, S.E.
NIP19710119 2014062001

Jonnie

JONNIE

Pasal Sebelas

PIHAK PERTAMA mendapat prioritas pertama dari **PIHAK KEDUA** untuk memperpanjang masa penyewaan berikutnya sebelum **PIHAK KEDUA** menawarkan kepada calon-calon Penyewa Lainnya.

Perselisihan Pasal Dua Belas

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** bersepakat untuk menempuh jalan musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan hal-hal atau perselisihan yang mungkin timbul sehubungan dengan Surat Perjanjian ini. Apabila jalan musyawarah dianggap tidak berhasil untuk mendapatkan penyelesaian yang melegakan kedua belah pihak, kedua belah pihak bersepakat untuk menempuh upaya hukum dengan memilih domisili pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang.

Surat perjanjian ini dibuat oleh kedua belah pihak dengan dasar akal sehat dan pikiran sehat tanpa adanya paksaan maupun tekanan dari pihak-pihak manapun.

Surat Perjanjian ini ditandatangani di Tanjungpinang pada hari Senin Tanggal Dua Bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (2 Juni 2025) dan berlaku mulai tanggal tersebut sampai dengan tanggal Dua bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam (2 Juni 2026)

Tanjungpinang, 2 Juni 2025

PIHAK PERTAMA

BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
Pejabat Pembuat Komitmen



SRI ASTUTI, S.E., M.A.
NIP19730922 200312 2 003

PIHAK KEDUA

PEMILIK RUKO



JOKO

SAKSI-SAKSI:

PEJABAT PELAKSANA TEKNIS
KEGIATAN



RIA HASTUTY, S.E.
NIP19710119 2014062001

SAKSI



JONNIE