

Contoh Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah, Kontrakan, dan Kost

Artikel ini membahas contoh surat perjanjian sewa menyewa rumah, kontrakan, dan kost lengkap dengan struktur, fungsi, serta contoh format yang bisa langsung digunakan.

Contoh Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah, Kontrakan, dan Kost

Pendahuluan

Surat perjanjian sewa menyewa adalah dokumen hukum yang berisi kesepakatan tertulis antara pemilik (pihak pertama) dan penyewa (pihak kedua). Dokumen ini bertujuan agar kedua belah pihak memahami hak serta kewajiban masing-masing, sehingga dapat menghindari kesalahpahaman maupun sengketa di kemudian hari.

Dalam praktik sehari-hari, surat perjanjian ini banyak digunakan untuk **sewa rumah tinggal, kontrakan, maupun kamar kost**. Meskipun berbeda bentuk dan skala, ketiga jenis sewa tersebut tetap membutuhkan landasan tertulis sebagai bukti yang sah.

Fungsi Surat Perjanjian Sewa

1. **Perlindungan hukum** – surat menjadi bukti jika terjadi perselisihan.
2. **Transparansi** – mengatur biaya sewa, jangka waktu, dan aturan lain secara jelas.
3. **Kepastian hak & kewajiban** – pemilik tahu haknya atas pembayaran, penyewa tahu haknya untuk menempati sesuai kesepakatan.
4. **Mengurangi risiko konflik** – kesepakatan tertulis lebih kuat dibanding janji lisan.

Struktur Umum Surat Perjanjian

1. **Judul Surat** – misalnya “*Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah*”.
2. **Identitas Para Pihak** – nama lengkap, alamat, nomor identitas (KTP).
3. **Objek Sewa** – detail rumah, kontrakan, atau kost (alamat, luas, fasilitas).
4. **Jangka Waktu** – berapa lama perjanjian berlaku.
5. **Harga Sewa & Cara Pembayaran** – tunai, transfer, bulanan, atau tahunan.
6. **Hak & Kewajiban Pihak Pertama** – pemilik menjaga legalitas, memberikan akses.
7. **Hak & Kewajiban Pihak Kedua** – membayar tepat waktu, menjaga kebersihan, tidak menyalahgunakan fungsi rumah/kost.
8. **Larangan & Sanksi** – misalnya dilarang mengubah struktur bangunan tanpa izin.
9. **Penutup & Tanda Tangan** – dilengkapi materai agar lebih sah secara hukum.

Contoh Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA RUMAH

Pada hari ini, [tanggal], kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- [Nama Pemilik], beralamat di [alamat lengkap], selanjutnya disebut **Pihak Pertama (Pemilik)**.
- [Nama Penyewa], beralamat di [alamat lengkap], selanjutnya disebut **Pihak Kedua (Penyewa)**.

Kedua belah pihak sepakat mengadakan perjanjian sewa rumah dengan ketentuan berikut:

- Objek sewa: Rumah di [alamat lengkap], terdiri dari [jumlah kamar, luas tanah/bangunan].
- Jangka waktu: [misalnya 1 tahun] terhitung sejak [tanggal].
- Harga sewa: Rp [jumlah] dibayarkan secara [bulanan/tahunan].
- Pihak Kedua wajib menjaga kebersihan dan keamanan rumah serta tidak mengubah fungsi bangunan tanpa izin.
- Pihak Pertama menjamin kepemilikan sah rumah tersebut.

Demikian perjanjian ini dibuat rangkap 2 bermaterai cukup, untuk dipatuhi bersama.

[Tanda tangan & materai]

Contoh Surat Perjanjian Kontrakan

SURAT PERJANJIAN SEWA KONTRAKAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- [Nama Pemilik Kontrakan], selanjutnya disebut **Pihak Pertama**.
- [Nama Penyewa], selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Menyatakan sepakat untuk sewa menyewa rumah kontrakan dengan ketentuan:

- Alamat kontrakan: [alamat lengkap].
- Jangka waktu sewa: [misalnya 6 bulan atau 1 tahun].
- Harga sewa: Rp [jumlah], dibayarkan di muka/angsuran bulanan.
- Biaya listrik, air, dan kebersihan menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
- Jika terjadi kerusakan akibat kelalaian penyewa, biaya perbaikan ditanggung Pihak Kedua.

Perjanjian ini berlaku sejak [tanggal] hingga [tanggal], dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan baru.

[Tanda tangan & materai]

Contoh Surat Perjanjian Sewa Kost

SURAT PERJANJIAN SEWA KOST

Pada hari ini, [tanggal], telah dibuat kesepakatan antara:

- [Nama Pemilik Kost], beralamat di [alamat lengkap], selanjutnya disebut **Pihak Pertama**.
- [Nama Penyewa Kost], selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Ketentuan:

- Objek sewa: kamar kost nomor [xx], ukuran [misalnya 3x4 m], fasilitas [AC, kamar mandi dalam, internet].
- Harga sewa: Rp [jumlah]/bulan, dibayarkan paling lambat tanggal [xx] tiap bulan.
- Uang deposit: Rp [jumlah] sebagai jaminan, akan dikembalikan jika tidak ada kerusakan.
- Larangan: membawa hewan peliharaan, menyewakan kembali kamar, atau berbuat yang melanggar hukum.
- Jam malam dan aturan rumah kost wajib dipatuhi.

Surat ini berlaku sejak [tanggal] hingga [tanggal].

[Tanda tangan & materai]

Tips Membuat Surat Perjanjian

1. Gunakan bahasa jelas, singkat, dan tidak ambigu.
 2. Sebutkan detail objek sewa (alamat, ukuran, fasilitas).
 3. Sertakan aturan tegas terkait pembayaran, denda, atau pemutusan kontrak.
 4. Gunakan materai sesuai ketentuan agar lebih kuat secara hukum.
 5. Simpan salinan untuk kedua belah pihak.
-

Kesimpulan

Surat perjanjian sewa menyewa rumah, kontrakan, dan kost bukan hanya formalitas, melainkan dokumen hukum penting yang melindungi pemilik maupun penyewa. Dengan membuat perjanjian tertulis, kedua belah pihak mendapatkan kepastian, kejelasan, serta keamanan hukum dalam menjalankan kesepakatan.