

# **SURAT PERJANJIAN SEWA GUDANG**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

## **I. Pihak Pertama (Pemilik Gudang)**

- Nama:
- Tempat, Tanggal Lahir:
- Pekerjaan:
- Alamat:
- Nomor KTP:
- Status Perkawinan:
- NPWP:

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi (**dan/atau disetujui oleh pasangan sah**) yang sah menurut hukum, selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama**.

## **II. Pihak Kedua (Penyewa Gudang)**

- Nama Perusahaan/Pribadi
- Bentuk Badan Usaha:
- Nomor Akta Pendirian:
- Alamat Kantor/Rumah:
- Nama yang Mewakili:
- Nomor KTP/NPWP:

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi (**atau atas nama Perusahaan**), selanjutnya disebut sebagai **Pihak Kedua**.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gudang dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

## **PASAL 1**

### **OBYEK DAN JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

1. Pihak Pertama dengan ini menyewakan, dan Pihak Kedua dengan ini menyewa, satu unit gudang yang terletak di: **[ISI ALAMAT LENGKAP GUDANG]**, dengan rincian:

- Luas Tanah: **[ISI LUAS]** meter persegi.
- Luas Bangunan: **[ISI LUAS]** meter persegi.
- Nomor Sertifikat: **[ISI NOMOR SERTIFIKAT]**.
- Kelengkapan Fasilitas: **[LISTRIK, AIR, DLL]**.

2. Perjanjian Sewa ini berlaku selama **[ISI JUMLAH]** (**[ISI JUMLAH]**) tahun terhitung mulai tanggal **[ISI TANGGAL MULAI]** sampai dengan tanggal **[ISI TANGGAL SELESAI]**.

3. Perpanjangan masa sewa harus diajukan secara tertulis oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama paling lambat **[ISI JUMLAH]** hari/bulan sebelum masa sewa berakhir.

## **PASAL 2**

### **HARGA SEWA, DEPOSIT, DAN CARA PEMBAYARAN**

1. Harga sewa Gudang ditetapkan sebesar **Rp [ISI JUMLAH HARGA TOTAL]** (**[TERBILANG]**).

2. Pihak Kedua wajib menyerahkan **Uang Jaminan (*Security Deposit*)** sebesar **Rp [ISI JUMLAH]** (**[TERBILANG]**) pada saat penandatanganan perjanjian ini, sebagai jaminan atas kerusakan dan/atau tunggakan. Uang Jaminan akan dikembalikan setelah masa sewa berakhir dan gudang diperiksa, tanpa bunga.

3. Pembayaran harga sewa dilakukan dengan cara **[TUNAI/TRANSFER]** pada **[HARI/BULAN/TAHUN]** sejak tanggal **[TANGGAL BAYAR]**.

4. Pihak Kedua yang terlambat melakukan pembayaran sewa pada tanggal yang ditentukan, wajib dikenakan denda sebesar **[ISI JUMLAH]** persen dari total harga sewa bulanan/tahunan **untuk setiap hari keterlambatan.**

## **PASAL 3**

### **PENGUNAAN OBYEK SEWA**

1. Gudang hanya dapat digunakan oleh Pihak Kedua untuk **[SEBUTKAN TUJUAN SPESIFIK: Misalnya, Penyimpanan Produk Elektronik dan Distribusi]**.

2. Pihak Kedua dilarang menggunakan gudang untuk kegiatan yang melanggar hukum, norma kesusilaan, atau yang dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan.

3. Pihak Kedua dilarang memindahtangankan, menyewakan kembali (**sub-sewa**), atau menggadaikan gudang kepada pihak ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.
4. Pihak Kedua diperbolehkan mengubah bentuk dan konstruksi kunci gudang setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, dan wajib menyerahkan salinan kunci yang baru kepada Pihak Pertama.

#### **PASAL 4**

##### **KEWAJIBAN PAJAK DAN BIAYA OPERASIONAL**

1. Pihak Pertama wajib menanggung seluruh kewajiban pembayaran **Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)** atas objek sewa.
2. Pihak Kedua wajib menanggung seluruh biaya operasional dan pemakaian bulanan yang timbul selama masa sewa, termasuk **biaya listrik, air, telepon, internet, iuran kebersihan/keamanan lingkungan, dan retribusi lainnya.**

#### **PASAL 5**

##### **SANKSI DAN KERUGIAN**

1. Apabila Pihak Kedua melanggar ketentuan Pasal 3 (Penggunaan Obyek Sewa), Pihak Pertama berhak mengakhiri perjanjian ini secara sepihak dan Pihak Kedua wajib mengosongkan gudang dalam waktu **[ISI JUMLAH]** hari tanpa menuntut ganti rugi sisa sewa.
2. Apabila Pihak Kedua tidak mengosongkan gudang setelah masa sewa berakhir atau perjanjian diakhiri, Pihak Kedua wajib membayar denda harian sebesar **[ISI JUMLAH]** per hari dan/atau bersedia dikeluarkan dari lokasi dengan bantuan pihak berwajib atas biaya Pihak Kedua.

#### **PASAL 6**

##### ***FORCE MAJEURE* (KEADAAN MEMAKSA)**

1. Kedua belah pihak dibebaskan dari tuntutan ganti rugi apabila terjadi kerusakan atau kerugian yang disebabkan oleh keadaan terpaksa (*Force Majeure*), seperti perang, kebakaran, gempa bumi, peledakan, dan bencana alam lainnya, yang tidak disebabkan oleh kelalaian salah satu pihak.

2. Jika gudang tidak dapat digunakan akibat *Force Majeure*, kedua belah pihak dapat bermusyawarah untuk **memotong harga sewa atau mengakhiri perjanjian** berdasarkan tingkat kerusakan.

## **PASAL 7**

### **PENYELESAIAN SENGKETA**

1. Hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian ini akan diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah oleh kedua belah pihak.

2. Apabila musyawarah gagal mencapai mufakat, maka kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum di **Pengadilan Negeri [ISI NAMA KOTA/KABUPATEN]**.

Demikianlah Surat Perjanjian Sewa Gudang ini dibuat rangkap dua (**dua salinan asli**) dan ditandatangani oleh Para Pihak dan Saksi. Masing-masing salinan memiliki kekuatan hukum yang sama.

Perjanjian ini ditandatangani di atas meterai yang cukup dan disaksikan oleh saksi-saksi untuk memberikan kekuatan pembuktian yang sah di mata hukum.

.....,..... 2025

**PIHAK PERTAMA (Pemilik Gudang)**

**PIHAK KEDUA (Penyewa Gudang)**

([NAMA JELAS])

([NAMA JELAS])

**SAKSI 1**

**SAKSI 2**

([NAMA JELAS])

([NAMA JELAS])