



ANGELA VOLENTINE, S.H., M.Kn.
NOTARIS

Griya Permata Meri Blok C-18 Kelurahan Meri
Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto
Telp. 082173999877
E-mail notaris.angelav@gmail.com

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

-- Pada hari ini, Jumat, tanggal 12 (duabelas) -----
September 2025 (duaribu duapuluh lima). -----
Dimulai pukul 10.04 WIB (sepuluh lebih empat menit ---
Waktu Indonesia Barat). -----

-- Berhadapan dengan saya, **ANGELA VALENTINE**, Sarjana -
Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota -----
Mojokerto, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya,
Notaris kenal dan akan disebutkan pada akhir akta ini:

1. Nona **STEPHANIE KARWELO**, lahir di Waingapu, pada ---
tanggal 8 (delapan) Juni 1990 (seribu -----
sembilanratus sembilanpuluh), Warga Negara -----
Indonesia, pelajar/mahasiswa, bertempat tinggal di-
Kota Surabaya, Kecamatan Mulyorejo, Kelurahan -----
Mulyorejo, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 012, ---
Jalan Dharmahusada Mas A-120, pemegang Nomor Induk-
Kependudukan: 3578264806900001. -----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak ---
selaku kuasa dari Tuan **KWEE SU HOE**, lahir di ----
Waingapu, pada tanggal 31 (tigapuluh satu) -----
Agustus 1957 (seribu sembilanratus limapuluh ----
tujuh), Warga Negara Indonesia, wiraswasta, -----
bertempat tinggal di Kabupaten Sumba Timur, -----
Kecamatan Kota Waingapu, Kelurahan Matawai, Rukun
Tetangga 012, Rukun Warga 005, Jalan Ampera nomor
2, pemegang Nomor Induk Kependudukan: -----
5311013108570003, satu dan lain hal berdasarkan -
Kuasa Untuk Menyewakan tanggal 20 (duapuluh) ----
Agustus 2025 (duaribu duapuluh lima). -----



----- PIHAK KESATU atau YANG MENYEWAKAN -----

2. Tuan **YOHANES BAYU DANANG KURNIAWAN**, lahir di Ngawi, pada tanggal 11 (sebelas) Mei 1979 (seribu sembilanratus tujuh puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Taman, Kelurahan Tawangsari, Rukun Tetangga 037, Rukun Warga 009, Griyo Taman Asri DE/03, pemegang Nomor Induk Kependudukan: 3515131105790008.

- Pada saat ini berada di Surabaya.

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari Tuan **SASONGKO BASUKI**, lahir di Tulungagung, pada tanggal 17 (tujuh belas) Desember 1968 (seribu sembilanratus enampuluh delapan), Warga Negara Indonesia, wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Surabaya, Kecamatan Sambi Kerep, Kelurahan Made, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Esplanade Park Blok GA-6/8A Citraland, pemegang Nomor Induk Kependudukan: 3578311712680001, dalam jabatannya selaku Direktur Utama demikian sah mewakili Direksi untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk, berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo, yang anggaran dasarnya sebagaimana dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT MULTI SPUNINDO JAYA, tanggal 18 (delapan belas) September 2023 (duaribu duapuluh tiga), nomor: 188, yang dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota

Administrasi Jakarta Barat dan telah mendapat ---
pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi -----
Manusia Republik Indonesia lewat Surat Keputusan-
nomor: AHU-0056459.AH.01.02.Tahun 2023, tanggal -
19 (sembilanbelas) September 2023 (duaribu -----
duapuluh tiga). Anggaran dasar mana telah -----
mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir-
sebagaimana dalam: -----

- Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham -
PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk tanggal 29 -----
(duapuluh sembilan) April 2024 (duaribu -----
duapuluh empat), nomor: 208, yang dibuat -----
dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, Sarjana Hukum, -
Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, ----
Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat dan-
telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak -----
Asasi Manusia Republik Indonesia lewat Surat --
Penerimaan nomor: AHU-AH.01.03-0099202, tanggal
30 (tigapuluh) April 2024 (duaribu duapuluh ---
empat). -----

satu dan lain hal berdasarkan Surat Kuasa tanggal
8 (delapan) September 2025 (duaribu duapuluh ----
lima). -----

----- **PIHAK KEDUA** atau **PENYEWA** -----
-- Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----
-- Para penghadap menerangkan terlebih dahulu: -----
-- Bahwa Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan dengan ini-
menyewakan pada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua -
atau Penyewa dengan ini menyewa dari Pihak Kesatu atau
Yang Menyewakan: -----

- 1 (satu) unit apartement terletak di Waterplace ----
Residence, Surabaya, Tower A, Lantai 17, nomor unit-
A/15-18A, luas 69,86m² (enampuluh sembilan koma ----
delapanpuluh enam meter persegi) lengkap dengan ----
fasilitasnya berupa aliran listrik dari Perusahaan -
Listrik Negara (PLN) sebesar 3.500 (tigaribu -----
limaratus) Watt dan saluran air dari pengembang ----
demikian obyek sewa tersebut dimiliki oleh Pihak ---
Kesatu atau Yang Menyewakan berdasarkan: -----
- Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, ----
nomor 444, seluas 69,86m² (enampuluh sembilan koma
delapanpuluh enam meter persegi), lebih lanjut ---
diuraikan dalam Gambar Denah, nomor: 444/2013, ---
tanggal 17 (tujuhbelas) Januari 2013 (duaribu ----
tigabelas), sertipikat mana dikeluarkan oleh -----
Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, tanggal-
22 (duapuluh dua) Januari 2013 (duaribu -----
tigabelas), tertulis atas nama: KWEE SU HOE, -----
terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, -
Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur; -----
- setempat dikenal dengan Apartemen Waterplace ---
Residence Tower A Lantai 17, nomor unit -----
A/15-18A, Surabaya. -----
-- Para pihak menerangkan, bahwa mereka sudah sama ---
sama mengetahui benar apa yang disewakan/disewa -----
seperti termaksud diatas, sehingga tidak diperlukan --
uraian lebih jelas lagi dalam perjanjian ini. -----
----- **Pasal 1** -----
----- **JANGKA WAKTU** -----
-- Sewa menyewa ini dilakukan untuk jangka waktu 1 ---

(satu) tahun, yang dimulai tanggal 1 (satu) September-
2025 (duaribu duapuluh lima) dan berakhir tanggal 31 -
(tigapuluh satu) Agustus 2026 (duaribu duapuluh enam).

----- **Pasal 2** -----

----- **HARGA SEWA DAN PAJAK PENGHASILAN** -----

-- Uang sewa untuk jangka waktu tersebut di pasal 1 --
diatas ditetapkan sejumlah Rp.65.000.000,- (enampuluh-
lima juta rupiah). (Belum termasuk Pajak Penghasilan -
atas sewa dan Pajak Pertambahan Nilai). -----
Jumlah mana menurut keterangan para pihak dibayar ----
telah dibayar dan diterima sebelum penandatanganan ---
akta ini, dan bilamana perlu akta ini berlaku pula ---
sebagai tanda penerimaan (kwitansi) yang sah. -----
-- Jumlah uang sewa itu sudah sama-sama disetujui oleh
kedua belah pihak, sehingga masing-masing pihak selama
berlangsungnya persewaan ini tidak berhak menaikkan --
atau menurunkan jumlah uang sewa dengan dalih apapun.-
-- Pajak Penghasilan untuk sewa menyewa ini ditanggung
dan akan dibayar langsung ke Kas Negara oleh Pihak ---
Kedua atau Penyewa dan bukti pembayaran akan diberikan
kepada Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan. Pajak -----
Pertambahan Nilai untuk sewa menyewa ini ditanggung --
oleh Pihak Kedua atau Penyewa dan akan dibayar -----
langsung ke Kas Negara oleh Pihak Kesatu atau Yang ---
Menyewakan. -----

----- **Pasal 3** -----

----- **PENGUNAAN OBYEK SEWA** -----

-- Pihak Kedua atau Penyewa hanya boleh menggunakan --
segala sesuatu yang disewanya tersebut untuk tempat --
tinggal, perubahan penggunaannya hanya diperbolehkan -

dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak
Kesatu atau Yang Menyewakan. -----

----- **Pasal 4** -----

----- **PERUBAHAN DAN PENAMBAHAN** -----

-- Pihak Kedua atau Penyewa tidak dapat melakukan ----
perubahan dan/atau penambahan atas segala sesuatu yang
disewanya tersebut tanpa persetujuan tertulis lebih --
dahulu dari Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan. -----

----- **Pasal 5** -----

----- **REKENING, PUNGUTAN DAN PAJAK ATAS OBYEK SEWA** -----

-- Semua rekening pemakaian listrik, air dan -----
pungutan-pungutan lainnya (meliputi biaya IPL yakni --
service charge dan sinking fund), selama jangka waktu-
sewa harus dibayar oleh Pihak Kedua atau Penyewa. ----
-- Pajak Bumi dan Bangunan selama masa waktu sewa ----
menjadi tanggungan Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan.-

----- **Pasal 6** -----

----- **PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN** -----

-- Pihak Kedua atau Penyewa wajib memelihara segala --
sesuatu yang disewanya tersebut sebagaimana lazimnya.-
-- Pihak Kedua atau Penyewa juga wajib melakukan -----
dengan seksama segala peraturan/perintah yang -----
berwenang yang berkenaan dengan segala sesuatu yang --
disewanya. Apabila Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan -
tentang satu dan lain hal sebagaimana tersebut diatas-
sampai dikenakan denda dan/atau diwajibkan membayar --
kerugian karena kesalahan/ kelalaian Pihak Kedua atau-
Penyewa, maka denda dan penggantian kerugian itu harus
ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Kedua atau Penyewa. -
-- Kerusakan kecil maupun kerusakan besar akibat -----

kerusakan kecil yang tidak segera diperbaiki, demikian juga kerusakan yang terjadi karena penyalahgunaan ---- pemakaian atau karena kesalahan/kelalaian Pihak Kedua atau Penyewa harus ditanggung sepenuhnya oleh Pihak -- Kedua atau Penyewa; -----

-- Sedangkan kerusakan besar karena kesalahan struktur bangunan, atau karena bencana alam, atau karena sebabkahar (force majeure) lainnya yang bukan karena ----- kesalahan/kelalaian Pihak Kedua atau Penyewa, harus - ditanggung oleh Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan. ---

-- Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan tidak menanggungkerugian atas kerusakan barang-barang Pihak Kedua atau Penyewa yang diakibatkan oleh kesalahan struktur ataucacat-cacat pada segala sesuatu yang disewakan ----- tersebut. -----

----- **Pasal 7** -----

----- **PENJAMINAN DARI PIHAK KESATU** -----

-- Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan menjamin kepada - Pihak Kedua atau Penyewa bahwa yang disewakan tersebut betul miliknya, belum dijual atau dengan cara apapun - dipindahkan haknya, tidak sedang disewakan atau ----- dijaminkan kepada pihak lain, sehingga selama jangka - waktu sewa ini berlaku, Pihak Kedua atau Penyewa ----- tidak akan mendapat gangguan, tuntutan atau gugatan, - dari Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan atau ahli ----- warisnya, atau dari pihak lain yang menyatakan ----- memiliki atau ikut mempunyai sesuatu hak (apapun ----- namanya) atas yang disewakan tersebut. -----

-- Dalam kejadian terdapat gangguan, atau tuntutan, -- atau gugatan sebagaimana tersebut diatas, atau -----

terdapat perintah yang berwenang (misalnya adanya ----
pelepasan/ pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan
umum), sehingga Pihak Kedua atau Penyewa diharuskan --
menyerahkan dan meninggalkan segala sesuatu yang -----
disewanya tersebut, atau dalam kejadian sebagian atau-
seluruhnya dari yang disewakan ini rusak akibat -----
kesalahan struktur bangunan, sehingga yang disewakan -
tersebut terbukti tidak layak ditempati lagi, maka ---
Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan harus mengembalikan-
uang sewa yang belum terpakai kepada Pihak Kedua atau-
Penyewa. -----

-- Akan tetapi, apabila yang disewakan tersebut rusak-
dan tidak layak ditempati lagi disebabkan karena -----
bencana alam atau karena sebab kahar (force majeure) --
lainnya yang bukan karena kesalahan atau kelalaian ---
Pihak Kedua atau Penyewa atau Pihak Kesatu atau Yang -
Menyewakan, maka Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan ---
tidak wajib mengembalikan uang sewa yang belum -----
terpakai kepada Pihak Kedua atau Penyewa. -----

-- Pihak Kedua atau Penyewa dilarang mempergunakan ---
bangunan tersebut untuk kegiatan yang melanggar hukum-
termasuk: untuk perdagangan NARKOBA, agama, kesusilaan
dan ketertiban umum. -----

-- Sewa Menyewa ini tidak akan berakhir karena -----
meninggalnya salah satu pihak, demikian pula dalam hal
segala sesuatu yang disewakan tersebut dijual atau ---
dipindahkan haknya atau terdapat tuntutan atau gugatan
dari ahli waris Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan. ---

----- **Pasal 8** -----

----- **PENGOPERAN SEWA** -----

-- Hak sewa ini tidak dapat dialihkan/dioperkan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis lebih dulu dari Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan. -----

----- **Pasal 9** -----

----- **PENYERAHAN KEMBALI OBYEK SEWA** -----

-- Pada saat perjanjian sewa menyewa ini berakhir, ---
Pihak Kedua atau Penyewa wajib: -----

1. Menyerahkan kembali kepada Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan segala sesuatu yang disewanya tersebut - dalam keadaan baik dan siap untuk dipergunakan ---- sebagaimana mestinya tanpa menuntut ganti rugi ---- apapun; -----

2. Membayar semua tagihan atau rekening (termasuk ---- membayar tagihan pada bulan terakhir) atas ----- pemakaian listrik, air dan pungutan-pungutan ----- lainnya dan untuk itu Pihak Kedua atau Penyewa ---- telah menitipkan uang kepada Pihak Kesatu atau ---- yang Menyewakan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh -- juta rupiah) yang dibayar oleh Pihak Kedua atau --- Penyewa sebelum penandatanganan akta ini, yang akan diperhitungkan dengan jumlah tagihan tersebut, ---- dan kerusakan pada obyek sewa maupun invetarisnya - jika lebih harus dikembalikan kepada Pihak Kedua -- atau Penyewa dan jika kurang Pihak Kedua atau ----- Penyewa harus menambahnya. -----

-- Jika Pihak Kedua atau Penyewa lalai menyerahkan --- kembali segala sesuatu yang disewanya (kelalaian ----- tersebut cukup terbukti dengan lewatnya waktu saja, -- sehingga tidak diperlukan lagi surat peringatan dari - juru sita atau surat lain yang berkekuatan sama), ----

maka Pihak Kedua atau Penyewa wajib membayar denda ---
dengan seketika dan sekaligus lunas kepada Pihak -----
Kesatu atau Yang Menyewakan sebesar Rp.500.000,- -----
(limaratus ribu rupiah) setiap harinya untuk selama --
jangka waktu 7 (tujuh) hari. -----
-- Bilamana 7 (tujuh) hari setelah berakhirnya masa --
sewa baik berdasarkan ketentuan pasal 1 dan/atau pasal
2 dalam akta ini, Pihak Kedua atau Penyewa belum juga-
dapat mengosongkan bangunan rumah tersebut diatas dan-
segera menyerahkan kembali kepada Pihak Kesatu atau -
Yang Menyewakan, maka mendahului kejadian yang -----
demikian, Pihak Kedua atau Penyewa telah memberi kuasa
kepada Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan yang tidak -
dapat dihentikan sebelum tujuan kuasa tersebut -----
tercapai dan dengan hak untuk memindahkan kuasa -----
tersebut kepada pihak lain, untuk dengan segala cara -
mengosongkan serta menguasai kembali bangunan rumah -
tersebut, bilamana perlu memasuki halaman dari -----
bangunan rumah tersebut dan merusak kunci-kuncinya ---
atau dengan bantuan alat negara, kesemuanya itu atas -
beban, resiko dan tanggung jawab Pihak Kedua atau ----
Penyewa. -----
-- Kuasa ini dijalankan tanpa menghapus denda yang ---
harus dibayar oleh Pihak Kedua atau Penyewa -----
sebagaimana diuraikan diatas hingga terjadinya -----
pengosongan. -----
-- Selama masa sewa berlangsung, manakala dalam waktu-
3 (tiga) bulan berturut-turut Pihak Kedua atau Penyewa
meninggalkan bangunan yang disewa dengan akta ini atau
tidak dihuni lagi dan dibiarkan dalam keadaan tertutup

dan Pihak Kedua atau Penyewa tidak memberitahukan ----
kepada Pihak Kesatu atau Yang Menyewakan, serta tidak-
membayar rekening-rekening yang ada maka Pihak Kesatu-
atau Yang Menyewakan berhak untuk menguasai kembali -
apa yang disewakan dengan akta ini, jika perlu merusak
kunci-kuncinya dan/atau dengan bantuan alat Negara, --
kesemuanya itu atas resiko dan biaya Pihak Kedua atau-
Penyewa, dengan membebaskan Pihak Kesatu atau Yang ---
Menyewakan untuk mengembalikan sisa uang sewa atas ---
masa yang belum dipergunakan. -----

-- Perjanjian Sewa Menyewa menurut perjanjian ini ----
dapat diperpanjang masa sewanya dengan syarat asal ---
mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pihak -----
Kesatu atau Yang Menyewakan, dengan catatan Pihak ----
Kedua atau Penyewa harus memberitahukan terlebih -----
dahulu kehendaknya untuk memperpanjang masa sewa -----
persil tersebut diatas, yaitu 3 (tiga) bulan sebelum -
masa sewa menyewa berakhir. -----

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

----- **KETENTUAN LAIN** -----

-- Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian -
ini akan diputuskan oleh para pihak secara musyawarah.

-- Tentang perjanjian ini dan akibatnya, para pihak --
memilih tempat kedudukan umum dan tetap di Kantor ----
Panitera Pengadilan Negeri Surabaya. -----

----- **Pasal 11** -----

----- **BIAYA AKTA** -----

-- Biaya pembuatan akta ini dibayar oleh kedua belah -
pihak. -----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

-- Dibuat dan diresmikan di Surabaya, pada hari dan --
tanggal seperti tersebut diatas, dengan -----
dihadiri oleh: -----

1. **DINDA FERDINA**, lahir di Surabaya, pada tanggal 14 -
(empatbelas) Juli 1990 (seribu sembilanratus -----
sembilanpuluh), Warga Negara Indonesia, karyawan --
swasta, bertempat tinggal di Kota Surabaya, -----
Kecamatan Gubeng, Kelurahan Pucang Sewu, Rukun ----
Tetangga 004, Rukun Warga 006, Jalan Kalibokor ----
2/38, pemegang Nomor Induk Kependudukan: -----
3578255407900001.

2. **WAHYU LAILATUL HIBAH**, lahir di Mojokerto, pada ----
tanggal 25 (duapuluh lima) Nopember 2002 (duaribu -
dua), Warga Negara Indonesia, pelajar/mahasiswa, --
bertempat tinggal di Kabupaten Mojokerto, -----
Kecamatan Bangsal, Kelurahan Bangsal, Rukun -----
Tetangga 006, Rukun Warga 001, Jalan Kauman, -----
pemegang Nomor Induk Kependudukan: -----
3516106511020001 -----
- Pada saat ini berada di Surabaya. -----

keduanya pegawai Notaris, sebagai saksi-saksi. -----

-- Setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para-
penghadap dan para saksi tersebut, maka segera para -
penghadap, saksi-saksi tersebut dan saya, Notaris ----
menandatangani akta ini. -----

-- Dilangsungkan dengan 1 (satu) penggantian, tanpa --
pencoretan dan tanpa penambahan. -----

-- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan ----
sempurna. -----

----- DIBERIKAN SEBAGAI TURUNAN -----

