

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATHI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANYAR

PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH

Nomor : 25.

Pada pukul 14.30 WITA (empatbelas tigapuluh Waktu Indonesia Bagian Tengah), hari Selasa, tanggal 26-08-2025 (duapuluh enam Agustus tahun duaribu duapuluh lima).-----

Berhadapan dengan saya, **NI MADE RAI MARGAWATHI, Sarjana Hukum**, Notaris Kabupaten Gianyar di Sukawati dengan dihadiri para saksi yang saya, notaris, kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:-----

1. Tuan I WAYAN KONIL, lahir di Badung pada tanggal 06-07-1960 (enam Juli tahun seribu sembilanratus enampuluh), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Wirayuda Gang Rama/3, Lingkungan Peken Benoa, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk sementara berada di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 5103050607600004, Warga Negara Indonesia;-----
2. Tuan I WAYAN KASIM, lahir di Badung pada tanggal 07-12-1971 (tujuh Desember tahun seribu sembilanratus tujuh puluh satu), Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Gang Rama Nomor: 03, Lingkungan Peken Benoa, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk sementara berada di Gianyar,

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk

Kependudukan: 5103050712710012;-----

- Menurut keterangan mereka dalam melakukan tindakan hukum didalam akta ini bertindak selaku ahli waris dari I KETUT RUGIG (almarhum) bertempat tinggal terakhir di Lingkungan Peken, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, satu dan lain seperti ternyata dari Surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Silsilah Keluarga keduanya tertanggal 24-07-2025 (duapuluh empat Juli tahun duaribu duapuluh lima) diketahui oleh Kepala Lingkungan Peken, Bendesa Adat Bualu, Lurah Benoa dan Camat Kuta Selatan dan Kutipan Akta Kematian Nomor : 5103-KM-01112023-0018, tertanggal 02-11-2023 (dua Nopember tahun duaribu duapuluh tiga), dilekatkan pada minuta akta ini.-----

- Dan untuk melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah mendapat persetujuannya dari Istri mereka masing-masing dan berturut-turut yaitu ;-----

- Nyonya NI NYOMAN TARKI, lahir di Badung pada tanggal 05-07-1960 (lima Juli tahun seribu sembilanratus enampuluh), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal bersama Suaminya tersebut diatas,

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Penduduk dengan Nomor Induk
12710012;-----

reka dalam melakukan tindakan
bertindak selaku ahli waris dari
um) bertempat tinggal terakhir di

rahan/Desa Benoa, Kecamatan

Badung, satu dan lain seperti

nyataan Ahli Waris dan Surat

rga keduanya tertanggal 24-07-

Juli tahun duaribu duapuluh

la Lingkungan Peken, Bendesa

dan Camat Kuta Selatan dan

Nomor : 5103-KM-01112023-

023 (dua Nopember tahun

ilekatkan pada minuta akta

akan hukum didalam akta ini

nya dari Istri mereka masing-

itu ;-----

RKI, lahir di Badung pada

ma Juli tahun seribu

n), Pekerjaan Wiraswasta,

Suaminya tersebut diatas,

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor
Induk Kependudukan: 5103054507600004, Warga
Negara Indonesia, yang turut hadir dan turut
menandatangani akta ini sebagai bukti
persetujuannya.-----

- Nyonya NI MADE JUNIATI, lahir di Badung pada
tanggal 27-06-1973 (duapuluh tujuh Juni tahun
seribu sembilanratus tujuh puluh tiga), Pekerjaan
Wiraswasta, bertempat tinggal bersama Suaminya
tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk
dengan Nomor Induk Kependudukan:
5103056706730009, Warga Negara Indonesia, yang
turut hadir dan turut menandatangani akta ini
sebagai bukti persetujuannya.-----

3. Tuan I MADE MENDER, lahir di Badung pada tanggal 09-
08-1972 (sembilan Agustus tahun seribu sembilanratus
tujuh puluh dua), Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat
tinggal di Lingkungan Peken Benoa, Kelurahan/Desa
Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk
sementara berada di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan:
5103050908720007, Warga Negara Indonesia;-----

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

- Menurut keterangannya Suami dari dan untuk melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Istrinya yaitu Nyonya NI WAYAN SUDIRI, lahir di Badung pada tanggal 24-02-1975 (duapuluh empat Pebruari tahun seribu sembilanratus tujuh puluh lima), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal bersama Suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 5103056402750006, Warga Negara Indonesia, yang turut hadir dan turut menandatangani akta ini sebagai bukti persetujuannya.-----

4. Tuan I NYOMAN PANDER didalam Kartu Tanda Penduduk ditulis juga I NYOMAN PENDER, lahir di Benoa pada tanggal 16-04-1975 (enambelas April tahun seribu sembilanratus tujuh puluh lima), Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Puspawresti/23, Lingkungan Peken Benoa, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk sementara berada di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 5103051604750006, Warga Negara Indonesia;-----

- Menurut keterangannya Suami dari dan untuk melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

5. Tuan

11-1

semb

Petar

Ram

Keca

sem

Pen

510

- M

a

b

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Suami dari dan untuk
dalam akta ini telah
Istrinya yaitu Nyonya NI
pada tanggal 24-02-
Pebruari tahun seribu
a), Pekerjaan Wiraswasta,
uaminya tersebut diatas,
duk dengan Nomor Induk
50006, Warga Negara
n turut menandatangani
nya.-----

Kartu Tanda Penduduk
, lahir di Benoa pada
April tahun seribu
Pekerjaan Karyawan
Jalan Puspawresti/23,
urahan/Desa Benoa,
upaten Badung, untuk
megang Kartu Tanda
duk Kependudukan:
onesia;-----

dari dan untuk
alam akta ini telah

mendapat persetujuan dari Istrinya yaitu Nyonya NI
NENGAH SARIANI, lahir di Karangasem pada tanggal 27-
06-1981 (duapuluh tujuh Juni tahun seribu
sembilanratus delapanpuluh satu), Pekerjaan Mengurus
Rumah Tangga, bertempat tinggal bersama Suaminya
tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk
dengan Nomor Induk Kependudukan:
5103056706810008, Warga Negara Indonesia, yang turut
hadir dan turut menandatangani akta ini sebagai bukti
persetujuannya.-----

5. Tuan I WAYAN KACIRAN, lahir di Badung pada tanggal 28-
11-1958 (duapuluh delapan Nopember tahun seribu
sembilanratus limapuluh delapan), Pekerjaan
Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Jalan Wirayuda Gang
Rama Nomor: 3, Nusa Dua, Kelurahan/Desa Benoa,
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk
sementara berada di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan:
5103052811580002, Warga Negara Indonesia;-----
- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:-----

- a. Untuk diri sendiri ;-----
- b. Selaku ahli waris dari NI WAYAN MINJER (Almarhum)
satu dan lain seperti ternyata dari Kutipan Akta

Kematian Nomor: 5103-KM-21032022-0010, tanggal 21-03-2022 (duapuluh satu Maret tahun duaribu duapuluh dua), yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Kabupaten Badung, Surat Pernyataan Silsilah dan Surat Pernyataan Waris keduanya bermeterai cukup tertanggal 07-08-2025 (tujuh Agustus tahun duaribu duapuluh lima), diketahui oleh Kepala Lingkungan Peken, Bendesa Adat Bualu, Lurah Benoa dan Camat Kuta Selatan, dilekatkan pada minuta akta ini.-----

c. Dan untuk melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Istrinya yaitu Nyonya NI NYOMAN RIMPIK, lahir di Badung pada tanggal 11-10-1960 (sebelas Oktober tahun seribu sembilanratus enampuluh), Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal bersama Suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 5103055110600001, Warga Negara Indonesia, yang turut hadir dan turut menandatangani akta ini sebagai bukti persetujuannya.-----

6. Tuan I KETUT RITUG (Ceraai Mati), lahir di Badung pada tanggal 31-12-1952 (tigapuluh satu Desember tahun seribu

NOTARIS
NI MADE RAI MANGAWATI, SEL.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

sembilanratus limapuluh dua), Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Lingkungan Peken Benoa, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk sementara berada di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 5103053112520258, Warga Negara Indonesia;-----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak: -----

a. Untuk diri sendiri;-----

b. Dan dalam melakukan tindakan hukum didalam akta

ini tidak memerlukan persetujuan Istrinya karena telah meninggal dunia tanggal 11-11-2002 (sebelas Nopember tahun duaribu dua), satu dan lain seperti ternyata dari Surat Keterangan Kematian Nomor: 0040/PK/VIII/2013, tertanggal 03-08-2013 (tiga Agustus tahun duaribu tigabelas), yang diketahui oleh Lurah Benoa dan Kepala Lingkungan Peken, foto copynya dilekatkan pada minuta akta ini.-----

7. Tuan I NYOMAN SUTA, lahir di Bualu pada tanggal 20-01-1971 (duapuluh Januari tahun seribu sembilanratus tujuh puluh satu), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Puspawresti Nomor: 11, Lingkungan Peken, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan,

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Kabupaten Badung, untuk sementara berada di Gianjar,
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk
Kependudukan: 5103052001710011, Warga Negara
Indonesia;-----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak :-----

a. Untuk diri sendiri ;-----

b. Dan untuk melakukan tindakan hukum didalam akta

ini telah mendapat persetujuan dari Istrinya yaitu
Nyonya NI NYOMAN MARIANI, lahir di Mengwi pada
tanggal 05-02-1968 (lima Pebruari tahun seribu
sembilanratus enampuluh delapan), Pekerjaan
Karyawan Swasta, bertempat tinggal bersama
Suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan:
5103054502680004, Warga Negara Indonesia, yang
turut hadir dan turut menandatangani akta ini
sebagai bukti persetujuannya.-----

8. Tuan I KETUT SUNARTA, lahir di Benoa Badung pada
tanggal 06-05-1986 (enam Mei tahun seribu sembilanratus
delapanpuluh enam), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat
tinggal di Lingkungan Peken Benoa, Kelurahan/Desa
Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk
sementara berada di Gianjar, Pemegang Kartu Tanda

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Pend

5103

- M

a.

b.

untuk sementara berada di Gianyar,
a Penduduk dengan Nomor Induk
3052001710011, Warga Negara

.....
a dalam hal ini bertindak :-----

.....
an tindakan hukum didalam akta
persetujuan dari Istrinya yaitu
MARIANI, lahir di Mengwi pada
(lima Pebruari tahun seribu
mpuluh delapan), Pekerjaan
bertempat tinggal bersama
diatas, Pemegang Kartu Tanda
omor Induk Kependudukan:
Warga Negara Indonesia, yang
at menandatangani akta ini
annya.-----

ahir di Benoa Badung pada
i tahun seribu sembilanratus
an Wiraswasta, bertempat
n Benoa, Kelurahan/Desa
, Kabupaten Badung, untuk
, Pemegang Kartu Tanda

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, AAB. GIANYAR

Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan:
5103050605860004, Warga Negara Indonesia;-----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:-----

- a. Untuk diri sendiri ;-----
- b. Selaku ahli waris I WAYAN RITEG (Almarhum) satu
dan lain seperti ternyata dari Kutipan Akta Kematian
Nomor: 5103-KM-29072020-0011, tanggal 30-07-2020
(tigapuluh Juli tahun duaribu duapuluh) yang
dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Kabupaten Badung,
Surat Pernyataan Silsilah Keluarga dan Surat
Pernyataan Ahli Waris keduanya bermeterai cukup
tertanggal 24-07-2025 (duapuluh empat Juli tahun
duaribu duapuluh lima), diketahui oleh Kepala
Lingkungan Peken, Bendesa Adat Bualu, Lurah Benoa
dan Camat Kuta Selatan, dilekatkan pada minuta akta
ini.-----

- c. Dan untuk melakukan tindakan hukum didalam akta
ini telah mendapat persetujuan dari Istrinya yaitu
Nyonya LUH SUMERINI, lahir di Kubutambahan pada
tanggal 06-04-1991 (enam April tahun seribu
sembilanratus sembilanpuluh satu), Pekerjaan
Wiraswasta, bertempat tinggal bersama Suaminya
tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

dengan Nomor Induk Kependudukan:
5108084604910002, Warga Negara Indonesia, yang
turut hadir dan turut menandatangani akta ini
sebagai bukti persetujuannya.-----

9. Nyonya NI KETUT UNEM (Cerai Mati), lahir di Badung pada
tanggal 01-07-1935 (satu Juli tahun seribu sembilanratus
tigapuluh lima), Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat
tinggal di Jalan Puspawresti Nomor: 11 B, Lingkungan
Peken, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan,
Kabupaten Badung, untuk sementara berada di Gianyar,
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk
Kependudukan: 5103054107350074, Warga Negara
Indonesia;-----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak: -----

- a. Untuk diri sendiri;-----
- b. Dan dalam melakukan tindakan hukum didalam akta
ini tidak memerlukan persetujuan Suaminya karena
telah meninggal dunia tanggal 03-04-1996 (tiga April
tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh enam),
satu dan lain seperti ternyata dari Kutipan Akta
Kematian Nomor: 5103-KM-03072024-0014, tanggal
03-07-2024 (tiga Juli tahun duaribu duapuluh empat)
yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Kabupaten

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

10. Tua

Tua

Tua

Ny

11.

nomor Induk Kependudukan:
0002, Warga Negara Indonesia, yang
an turut menandatangani akta ini
rsetujuannya.-----

EM (Cerai Mati), lahir di Badung pada
atu Juli tahun seribu sembilanratus
erjaan Petani/Pekebun, bertempat
awresti Nomor: 11 B, Lingkungan
a Benoa, Kecamatan Kuta Selatan,
tuk sementara berada di Gianyar,
Penduduk dengan Nomor Induk
054107350074, Warga Negara

a dalam hal ini bertindak: -----

an tindakan hukum didalam akta
n persetujuan Suaminya karena
a tanggal 03-04-1996 (tiga April
anratus sembilanpuluh enam),
i ternyata dari Kutipan Akta
03-KM-03072024-0014, tanggal
ahun duaribu duapuluh empat)
Pencatatan Sipil Kabupaten

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI KAB GIANYAR

Badung, foto copynya dilekatkan pada minuta akta
ini.-----

10. Tuan I KETUT RITUG tersebut diatas;-----

Tuan I NYOMAN SUTA tersebut diatas;-----

Tuan I KETUT SUNARTA tersebut diatas dan;-----

Nyonya NI KETUT UNEM tersebut diatas ;-----

- Menurut keterangan mereka bersama-sama selaku
para ahli waris dari NI MADE RITIG (Almarhum), satu
dan lain seperti ternyata dari Kutipan Akta Kematian
Nomor: 5103-KM-14032017-0017, tanggal 14-03-2017
(empatbelas Maret tahun duaribu tujuhbelas), yang
dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Kabupaten Badung,
Surat Pernyataan Silsilah dan Surat Pernyataan Waris
keduanya bermeterai cukup tertanggal 07-08-2025
(tujuh Agustus tahun duaribu duapuluh lima)
diketahui oleh Kepala Lingkungan Peken, Bendesa
Adat Bualu, Lurah Benoa dan Camat Kuta Selatan,
dilekatkan pada minuta akta ini.-----

11. Tuan I WAYAN BADEL, lahir di Badung pada tanggal 23-10-

1965 (duapuluh tiga Oktober tahun seribu sembilanratus
enampuluh lima), Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat
tinggal di Jalan Wirayuda Gang Rama 3, Lingkungan Peken
Benoa, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan,

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Kabupaten Badung, untuk sementara berada di Gianyar,
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk
Kependudukan: 5103052310650007, Warga Negara
Indonesia;-----

- Menurut keterangannya Suami dari dan untuk
melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah
mendapat persetujuan dari Istrinya yaitu Nyonya NI
NYOMAN RITEP, lahir di Badung pada tanggal 21-04-
1970 (duapuluh satu April tahun seribu sembilanratus
tujuh puluh), Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat
tinggal bersama Suaminya tersebut diatas, Pemegang
Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk
Kependudukan: 5103056104700004, Warga Negara
Indonesia, yang turut hadir dan turut menandatangani
akta ini sebagai bukti persetujuannya.-----

12. Tuan I WAYAN RIGEG, lahir di Badung pada tanggal 31-12-
1939 (tigapuluh satu Desember tahun seribu sembilanratus
tigapuluh sembilan), Belum/Tidak Bekerja, bertempat
tinggal di Jalan Srikandi Gang Will Nomor: 11A, Lingkungan
Peken, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan,
Kabupaten Badung, untuk sementara berada di Gianyar,
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Kepend
Indones

- Men

mel

men

WA

194

ser

be

Pe

K

In

a

- s

13. Tua

198

del

diu

ser

Re

de

du

untuk sementara berada di Gianyar,
a Penduduk dengan Nomor Induk
052310650007, Warga Negara

nya Suami dari dan untuk
hukum didalam akta ini telah
n dari Istrinya yaitu Nyonya NI
r di Badung pada tanggal 21-04-
April tahun seribu sembilanratus
n Karyawan Swasta, bertmpat
inya tersebut diatas, Pemegang
duk dengan Nomor Induk
56104700004, Warga Negara
adir dan turut menandatangani
rsetujuannya.-----

di Badung pada tanggal 31-12-
ber tahun seribu sembilanratus
m/Tidak Bekerja, bertempat
g Will Nomor: 11A, Lingkungan
oa, Kecamatan Kuta Selatan,
ementara berada di Gianyar,
luduk dengan Nomor Induk

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANYAR

Kependudukan: 5103053112390100, Warga Negara
Indonesia;-----

- Menurut keterangannya Suami dari dan untuk
melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah
mendapat persetujuan dari Istrinya yaitu Nyonya NI
WAYAN SIPLEG, lahir di Badung pada tanggal 31-12-
1942 (tigapuluh satu Desember tahun seribu
sembilanratus empatpuluh dua), Belum/Tidak Bekerja,
bertempat tinggal bersama Suaminya tersebut diatas,
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk
Kependudukan: 5103057112420235, Warga Negara
Indonesia, yang turut hadir dan turut menandatangani
akta ini sebagai bukti persetujuannya.-----

- selanjutnya disebut : -----

----- **PIHAK PERTAMA (YANG MENYEWAKAN)** -----

13. Tuan **VADYM LUTSYV**, lahir di Ukr pada tanggal 23-10-
1983 (duapuluh tiga Oktober tahun seribu sembilanratus
delapanpuluh tiga), Direktur Perseroan Terbatas yang akan
diuraikan dibawah ini, bertempat tinggal di Ukraina, untuk
sementara berada di Gianyar, pemegang Paspor Negara
Republik Ukraina Nomor : FP337175 yang berlaku sampai
dengan tanggal 19-06-2028 (sembilanbelas Juni tahun
duaribu duapuluh delapan), Warga Negara Ukraina;-----

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak menjalani jabatannya selaku DIREKTUR dari dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. VIBE REAL ESTATE LAB, berkedudukan di Kabupaten Badung - Propinsi Bali, yang anggaran dasarnya telah didirikan dengan akta tertanggal 30-08-2024 (tigapuluh Agustus tahun duaribu duapuluh empat), Nomor: 106, minutanya dibuat dihadapan HATOPAN KRISTIEN SIMORANGKIR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Karawang, anggaran dasar mana telah memperoleh pengesahan sebagai badan hukum dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0067590.AH.01.01.Tahun 2024, tertanggal 31-08-2024 (tigapuluh satu Agustus tahun duaribu duapuluh empat).-----
- Dan untuk melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan yaitu Tuan VALERII PRYKHODKO, lahir di Ukr pada tanggal 26-02-1981 (duapuluh enam Pebruari tahun seribu sembilanratus delapanpuluh satu), Komisaris Perseroan, bertempat tinggal di Ukraina, untuk sementara berada di Gianyar, pemegang Paspor Negara Republik Ukraina Nomor: FF325087 yang berlaku sampai

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

dengan
duaribu
dan lai
Kuasa
tertang
duaribu
ini.-----
- selanju

Para pengha
Penghadap
sebagaiman
menyewaka
KEDUA me
PERTAMA y

- sebic
Benc
lima
terta
sem
572
Kec
nan

erangannya dalam hal ini bertindak
atannya selaku DIREKTUR dari dan
uk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.
TATE LAB, berkedudukan di Kabupaten
nsi Bali, yang anggaran dasarnya telah
n akta tertanggal 30-08-2024 (tigapuluh
duaribu duapuluh empat), Nomor: 106,
at dihadapan HATOPAN KRISTIEN
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,
aten Karawang, anggaran dasar mana
pengesahan sebagai badan hukum dari
dan Hak Asasi Manusia Republik
AHU-0067590.AH.01.01.Tahun 2024,
2024 (tigapuluh satu Agustus tahun
empat).-----
kan tindakan hukum didalam akta ini
rsetujuan dari Komisaris Perseroan
I PRYKHODKO, lahir di Ukr pada
(duapuluh enam Pebruari tahun
s delapanpuluh satu), Komisaris
at tinggal di Ukraina, untuk
Gianyar, pemegang Paspor Negara
or: FF325087 yang berlaku sampai

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANYAR

dengan tanggal 09-12-2026 (sembilan Desember tahun
duaribu duapuluh enam), Warga Negara Ukraina, satu
dan lain seperti ternyata dari Surat Persetujuan dan
Kuasa yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup
tertanggal 25-08-2025 (duapuluh lima Agustus tahun
duaribu duapuluh lima), dilekatkan pada minuta akta
ini.-----

- selanjutnya disebut : -----

----- **PIHAK KEDUA (PENYEWA)** -----

Para penghadap telah dikenal oleh saya, notaris. -----

Penghadap PIHAK PERTAMA bertindak dalam kedudukannya
sebagaimana tersebut diatas menerangkan dengan ini telah
menyewakan kepada penghadap PIHAK KEDUA dan PIHAK
KEDUA menerangkan dengan ini telah menyewa dari PIHAK
PERTAMA yaitu: -----

- sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 4158/Desa
Benoa, seluas 18.250 m2 (delapanbelas ribu duaratus
limapuluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur
tertanggal 08-06-1998 (delapan Juni tahun seribu
sembilanratus sembilanpuluh delapan), Nomor:
572/1998, terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung,
Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Benoa, tercatat atas
nama: I KETUT RUGIG, I MADE MENDER, I NYOMAN

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

PANDER, I WAYAN KACIRAN, I KETUT RITUG, I NYOMAN
SUTA, NI MADE RITIG, I WAYAN BADEL, I WAYAN
RITEG, I WAYAN RIGEG, NI WAYAN MINJER, NI KETUT
UNEM.-----

Asli sertifikat diperlihatkan pada saya, notaris, foto copynya
dilekatkan pada minuta akta ini.-----

Berikut segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada
diatasnya yang menurut sifatnya/tujuannya serta ketentuan
hukum termasuk "Benda Tetap".-----

Satu dan lain sebagaimana bagian Tanah yang diarsir dan
ditandai pada Gambar Tanah yang ditandatangani oleh para
penghadap dan dilekatkan pada minuta akta ini.-----

Untuk selanjutnya disebut dengan Tanah Sewaan setempat
dikenal dengan Jalan Nusa Dua Selatan, Lingkungan Peminge,
Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten
Badung.-----

Para pihak menerangkan bahwa mereka sudah mengetahui
dengan benar letak, batas – batas, zona kawasan, Tata Ruang
dan segala sesuatu yang disewakan/disewa dengan akta ini dan
oleh karenanya mereka tidak memerlukan uraian/penjelasan
lebih jelas tentang hal itu dalam akta ini.-----

Selanjutnya para pihak tersebut diatas menerangkan bahwa
mereka telah saling setuju dan mufakat untuk menyatakan

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Sewa Menyew
dibuat dihada
dan syarat – s

Jangka wakt

berlaku terh

Agustus tah

jangka wakt

tanggal 26-

limapuluh li

Dalam jangl

kewajibann

Pertama at

berhak mer

Harga Sew

sewa 30

disepakati

milyar del

Kedua ke

sebagai be

KACIRAN, I KETUT RITUG, I NYOMAN
RITIG, I WAYAN BADEL, I WAYAN
GEG, NI WAYAN MINJER, NI KETUT

an pada saya, notaris, foto copynya
ta ini.

ang berdiri, tertanam dan berada
sifatnya/tujuannya serta ketentuan
tap".

a bagian Tanah yang diarsir dan
ah yang ditandatangani oleh para
ada minuta akta ini.

dengan Tanah Sewaan setempat
Dua Selatan, Lingkungan Peminge,
camatan Kuta Selatan, Kabupaten

ahwa mereka sudah mengetahui
batas, zona kawasan, Tata Ruang
wakan/disewa dengan akta ini dan
k memerlukan uraian/penjelasan
m akta ini.

ebut diatas menerangkan bahwa
lan mufakat untuk menyatakan

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Sewa Menyewa Tanah tersebut dalam akta otentik ini yang
dibuat dihadapan saya, notaris dengan ketentuan – ketentuan
dan syarat – syarat sebagai berikut :-----

----- Pasal 1. -----

----- JANGKA WAKTU SEWA MENYEWA -----

Jangka waktu Sewa Menyewa Tanah ini dimulai dan dinyatakan
berlaku terhitung sejak tanggal 26-08-2025 (duapuluh enam
Agustus tahun duaribu duapuluh lima) berlangsung untuk
jangka waktu kurang lebih 30 (tigapuluh) tahun berakhir pada
tanggal 26-08-2055 (duapuluh enam Agustus tahun duaribu
limapuluh lima).-----

Dalam jangka waktu tersebut diatas selama Penyewa memenuhi
kewajibannya berdasarkan akta ini dengan tertib maka Pihak
Pertama atau mereka yang mendapatkan hak – haknya tidak
berhak membatalkan sewa menyewa ini.-----

----- Pasal 2. -----

----- HARGA SEWA MENYEWA -----

Harga Sewa Tanah tersebut untuk keseluruhan jangka waktu
sewa 30 (tigapuluh) tahun tersebut dalam pasal 1 diatas
disepakati bersama sebesar Rp. [REDACTED]
milyar delapanratus limapuluh juta rupiah) dibayar oleh Pihak
Kedua kepada Pihak Pertama dengan tahapan pembayaran
sebagai berikut: -----

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATHI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANYAR

a. Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp. [REDACTED],-

[REDACTED]
dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah penandatanganan akta ini.-----

b. Pembayaran Tahap Kedua sebesar Rp. [REDACTED],-

[REDACTED]
dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada tanggal 30-03-2026 (tigapuluh Maret tahun duaribu duapuluh enam).-----

c. Pembayaran Tahap Ketiga (Pelunasan) sebesar

Rp. [REDACTED]

[REDACTED] dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada tanggal 30-07-2026 (tigapuluh Juli tahun duaribu duapuluh enam).-----

Untuk pembayaran tahap Kedua dan Ketiga dititip di rekening Bank Central Asia dengan Nomor: 7730331872, atas nama: NI MADE RAI MARGAWATHI SH. Dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut diatas, Pihak Pertama wajib mengeluarkan tanda terima (kwitansi) tersendiri bermeterai cukup sebagai tanda bukti pembayaran yang sah.-----

Dengan ketentuan sebagai berikut: -----

- Apabila Pihak Kedua tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana disebutkan pada sub b dan

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATHI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANYAR

sub

perpa

diken

jumla

- Apab

(tiga

pemb

sewa

diba

Apabila te

tercantum

dari yang

melepask

dengan

dengan h

menuntu

pihak.---

Pihak P

bahwa T

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAR. GIANJAR

p Pertama sebesar Rp.9.855.000.000,-
elapanratus limapuluh lima juta rupiah)
Kedua kepada Pihak Pertama setelah
kta ini.-----

p Kedua sebesar Rp.9.855.000.000,-
elapanratus limapuluh lima juta rupiah)
Kedua kepada Pihak Pertama selambat-
ggal 30-03-2026 (tigapuluh Maret tahun
nam).-----

ap Ketiga (Pelunasan) sebesar
(tigabelas milyar seratus empatpuluh
oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
pada tanggal 30-07-2026 (tigapuluh Juli
uluh enam).-----

ap Kedua dan Ketiga dititip di rekening
an Nomor: 7730331872, atas nama: NI
HI SH. Dan untuk penerimaan uang
s, Pihak Pertama wajib mengeluarkan
tersendiri bermeterai cukup sebagai
yang sah.-----

i berikut: -----
Kedua tidak dapat memenuhi
gaimana disebutkan pada sub b dan

sub c tersebut diatas, Pihak Kedua diberikan
perpanjangan waktu selama 30 (tigapuluh) hari dan
dikenakan denda sebesar 1% (satu persen) per bulan dari
jumlah pembayaran setiap termin.-----

- Apabila setelah diberikan perpanjangan waktu 30
(tigapuluh hari) Pihak Kedua tidak juga dapat melakukan
pembayaran maka Pihak Kedua hanya menerima masa
sewa sesuai dengan uang pembayaran yang telah
dibayarkan kepada Pihak Pertama.-----

----- Pasal 3. -----

----- LUAS OBJEK TANAH -----

Apabila terjadi perbedaan luas tanah antara luas tanah yang
tercantum dalam sertifikat tersebut dengan hasil pengukuran
dari yang berwajib, maka dengan ini para pihak menyatakan
melepaskan hak-hak yang mereka miliki untuk menuntut dan
dengan ini menyatakan menerima luas kenyataan sesuai
dengan hasil pengukuran dari petugas yang berwajib tanpa
menuntut kelebihan atau kekurangan pembayaran dari para
pihak.-----

----- Pasal 4 -----

----- JAMINAN PIHAK PERTAMA -----

Pihak Pertama memberikan jaminan kepada Pihak Kedua
bahwa Tanah yang disewakan tersebut diatas :-----

- a. benar – benar milik Pihak Pertama sendiri dan hanya Pihak Pertama yang berhak untuk menyewakan Tanah tersebut.----
- b. Tidak sedang menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sitaan atau tersangkut suatu perkara atau beban – beban lain.-----
- c. Baik sekarang maupun dikemudian hari Penyewa tidak mendapat gugatan ataupun gangguan/rintangan dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai sesuatu hak atas tanah tersebut.-----
- d. Selama Sewa Menyewa ini berlangsung Pihak Pertama tidak akan memindah tangankan atau menjual dan/atau menjadikan jaminan suatu hutang/mengagunkan Tanah yang disewakan tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan Penyewa.-----
- e. Selama penyewa memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagai penyewa dengan tertib, maka yang menyewakan atau mereka yang mendapatkan hak-haknya tidak berhak membatalkan Sewa Menyewa ini.-----
- f. Selama masa sewa ini berlangsung, Pihak Pertama memfasilitasi untuk menghadap kepada Banjar setempat untuk mendapatkan surat rekomendasi atas tanah yang

- disewa o
Banjar se
- g. Selama
menjami
akses jal
biaya ap
tuntutan
mengu
tersebut
baik se
seluruh
ditangg
- h. Apabila
gugatar
Menyew
menger
Pihak P
-
-
- Pihak
tersebu
sesuai

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

hak Pertama sendiri dan hanya Pihak
untuk menyewakan Tanah tersebut.----

jaminan sesuatu hutang dan tidak
angkutan suatu perkara atau beban -

n dikemudian hari Penyewa tidak
taupun gangguan/rintangan dari
nyatakan mempunyai hak terlebih
mpunyai sesuatu hak atas tanah

ni berlangsung Pihak Pertama tidak
gankan atau menjual dan/atau
uatu hutang/mengagunkan Tanah
but kepada pihak lain tanpa

hi kewajiban-kewajibannya sebagai
aka yang menyewakan atau mereka
haknya tidak berhak membatalkan

ni berlangsung, Pihak Pertama
ghadap kepada Banjar setempat
at rekomendasi atas tanah yang

disewa oleh Pihak Kedua dan iuran atau kontribusi untuk
Banjar sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.----

g. Selama masa sewa menyewa ini berlangsung, Pihak Pertama
menjamin dan berjanji kepada Pihak Kedua memberikan
akses jalan menuju Tanah yang disewa tanpa ada tambahan
biaya apapun serta tidak akan mendapat gangguan maupun
tuntutan dari pihak manapun saat Pihak Kedua
menggunakan jalan tersebut. Dan hak akses atas jalan
tersebut dipergunakan bersama-sama dan dipelihara dengan
baik secara bersama serta selama masa sewa berlangsung
seluruh biaya untuk perawatan terhadap jalan tersebut
ditanggung oleh Pihak Kedua.-----

h. Apabila Sewa Menyewa tanah ini ada tuntutan maupun
gugatan dari pihak lain, Pihak Pertama selaku Pihak Yang
Menyewakan bersedia mengganti segala kerugian dan
mengembalikan seluruh uang yang telah diterimanya dari
Pihak Kedua.-----

----- Pasal 5. -----

----- PEMAKAIAN TANAH -----

- Pihak Kedua diperbolehkan mempergunakan Tanah Sewaan
tersebut sebagai tempat tinggal dan atau tempat usaha
sesuai rencana yang di kehendaki oleh Pihak Kedua Sendiri

dan sesuai dengan ijin yang diberikan oleh Pihak yang
berwajib.-----

- Pihak Kedua diberi hak dan wewenang serta ijin oleh Pihak
Pertama untuk dan atas biaya dan resiko Pihak Kedua
mendirikan bangunan - bangunan, memasang Instalasi
Listrik, Air Ledeng dan Telepon diatas Tanah yang disewanya
itu dengan ketentuan sebagai berikut :-----

a. SLF (Sertipikat Laik Fungsi) dan PBG (Persetujuan
Bangunan Gedung) yang diperlukan di Instansi
berwenang untuk mendirikan bangunan - bangunan
diatas Tanah Sewa tersebut wajib diurus dan atas biaya
Pihak Kedua Sendiri, sedang Pihak Pertama berjanji
membantu dalam hal memberikan data-data serta
keterangan yang diperlukan, menanda tangani
permohonan dan melengkapi surat - surat.-----

b. Pemasangan Instalasi Listrik, Telepon, Air, semuanya
dibiayai oleh Pihak Kedua Sendiri, Pihak Pertama berjanji
untuk memberikan bantuannya jika diperlukan.-----

c. Bentuk, ukuran dan bahan - bahan dari bangunan
bangunan tersebut ditentukan dan dibiayai oleh Pihak
Kedua Sendiri.-----

d. Bangunan - bangunan yang didirikan oleh Penyewa
diatas Tanah yang disewa milik Penyewa selama Sewa

Menyewa i
dengan se
berakhirny
keharusan
penyewa.-
Yang men
dapat me
tanah ter
pihak lain

Pihak Kedua di
ada atau yang
pemakaian b
pekarangannya
peraturan ters
Sendiri.-----
Penyewa wajib
seluruh bang
baiknya atas
Sendiri.-----

NOTARIS
NI MADE RAI MANGAWATNI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

yang diberikan oleh Pihak yang

dan wewenang serta ijin oleh Pihak

s biaya dan resiko Pihak Kedua

bangunan, memasang Instalasi

epon diatas Tanah yang disewanya

gai berikut :-----

Fungsi) dan PBG (Persetujuan

yang diperlukan di Instansi

ndirikan bangunan - bangunan

ebut wajib diurus dan atas biaya

sedang Pihak Pertama berjanji

l memberikan data-data serta

iperlukan, menanda tangani

ykapi surat - surat.-----

Listrik, Telepon, Air, semuanya

a Sendiri, Pihak Pertama berjanji

uannya jika diperlukan.-----

ahan - bahan dari bangunan-

ntukan dan dibiayai oleh Pihak

yang didirikan oleh Penyewa

va milik Penyewa selama Sewa

Menyewa ini berlangsung, hak milik mana akan beralih dengan sendirinya kepada Pihak Pertama pada tanggal berakhirnya perjanjian Sewa Menyewa ini tanpa keharusan membayar ganti rugi berupa apapun kepada penyewa.-----

Yang menyewakan menjamin penyewa bahwa penyewa dapat menjalankan hak-haknya sebagai penyewa dari tanah tersebut tanpa mendapat gangguan hukum dari pihak lain.-----

----- Pasal 6. -----

----- KEWAJIBAN -----

Pihak Kedua diwajibkan memenuhi peraturan - peraturan yang ada atau yang telah diadakan oleh yang berwajib mengenai pemakaian bangunan - bangunan dan pekarangan - pekarangannya dan segala pelanggaran atas peraturan - peraturan tersebut ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua Sendiri.-----

Penyewa wajib merawat Tanah yang disewa tersebut beserta seluruh bangunan yang didirikan diatasnya dengan sebaik - baiknya atas biaya ditanggung dan dibayar oleh Penyewa Sendiri.-----

----- Pasal 7. -----

----- PEMINDAHAN HAK SEWA -----

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Pihak Pertama mengizinkan dan memberi hak dan kewenangan kepada Pihak Kedua untuk mengoperkan/ mengalihkan/memindahkan hak Sewa Tanah yang didapat menurut akta ini dan/atau menyewakan bangunan-bangunan yang didirikan diatas Tanah Sewa tersebut kepada orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan dan pemberitahuan kepada Pihak Pertama.-----

Segala ketentuan dalam perjanjian Sewa Menyewa ini tetap berlaku dan berpindah kepada serta mengikat yang menerima pemindahan hak sewa tersebut dari Pihak Kedua.-----

----- Pasal 8. -----

----- PERPANJANGAN MASA SEWA -----

Pihak Pertama memberikan jaminan dan hak utama (prioritas) kepada Pihak Kedua untuk memperpanjang lagi jangka waktu Sewa Menyewa ini dengan jangka waktu 30 (tigapuluh) tahun lagi dengan harga/nilai sewa tanah disekitar tanah yang disewa pada saat itu.-----

----- Pasal 9. -----

----- TAGIHAN, IURAN dan PUNGUTAN -----

- Selama berlangsungnya Perjanjian Sewa Menyewa Tanah ini semua tagihan yang berhubungan dengan apa yang disewa termasuk listrik, telepon, air dan lain - lain iuran/pungutan ditanggung dan harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua.-----

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

- Pajak

diatas

berlang

Apabila Se

waktu sew

a. Dalam

berakhi

menyer

bangun

kepada

siapapu

b. Membu

Bumi d

hari be

disewa

Bilama

ternyata

membra

sewa ti

meluna

Kedua

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

Pihak Pertama mengizinkan dan memberi hak dan kewenangan kepada Pihak Kedua untuk mengoperkan/ mengalihkan/memindahkan hak Sewa Tanah yang didapat menurut akta ini dan/atau menyewakan bangunan-bangunan yang didirikan diatas Tanah Sewa tersebut kepada orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan dan pemberitahuan kepada Pihak Pertama.-----

Segala ketentuan dalam perjanjian Sewa Menyewa ini tetap berlaku dan berpindah kepada serta mengikat yang menerima pemindahan hak sewa tersebut dari Pihak Kedua.-----

----- Pasal 8. -----

----- PERPANJANGAN MASA SEWA -----

Pihak Pertama memberikan jaminan dan hak utama (prioritas) kepada Pihak Kedua untuk memperpanjang lagi jangka waktu Sewa Menyewa ini dengan jangka waktu 30 (tigapuluh) tahun lagi dengan harga/nilai sewa tanah disekitar tanah yang disewa pada saat itu.-----

----- Pasal 9. -----

----- TAGIHAN, IURAN dan PUNGUTAN -----

- Selama berlangsungnya Perjanjian Sewa Menyewa Tanah ini semua tagihan yang berhubungan dengan apa yang disewa termasuk listrik, telepon, air dan lain - lain iuran/pungutan ditanggung dan harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua.-----

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

- Pajak Bumi
diatasnya
berlangsung

Apabila Sewa
waktu sewa (t
a. Dalam w

berakhir
menyerah
bangunan
kepada P
siapa pun

b. Membukt

Bumi dan
hari ber
disewa m
Bilaman
ternyata
membay
sewa tid
melunas
Kedua

NOTARIS
NI MADE RAI MANGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

kan dan memberi hak dan kewenangan

Kedua untuk mengoperkan/

kan hak Sewa Tanah yang didapat

atau menyewakan bangunan-bangunan

tanah Sewa tersebut kepada orang lain,

seluruhnya tanpa persetujuan dan

ihak Pertama.-----

perjanjian Sewa Menyewa ini tetap

kepada serta mengikat yang menerima

sebut dari Pihak Kedua.-----

Pasal 8. -----

JANGKAN MASA SEWA -----

an jaminan dan hak utama (prioritas)

uk memperpanjang lagi jangka waktu

n jangka waktu 30 (tigapuluh) tahun

wa tanah disekitar tanah yang disewa

Pasal 9. -----

URAN dan PUNGUTAN -----

Perjanjian Sewa Menyewa Tanah in

hubungan dengan apa yang disewa

, air dan lain - lain iuran/pungutar

bayar lunas oleh Pihak Kedua.-----

- Pajak Bumi dan Bangunan-Bangunan yang didirikan di atasnya setiap tahun selama masa Sewa Menyewa berlangsung ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.-----

----- Pasal 10. -----

----- BERAKHIRNYA SEWA MENYEWA -----

Apabila Sewa Menyewa ini berakhir karena berakhirnya jangka waktu sewa (tidak diperpanjang lagi) Penyewa diwajibkan :-----

a. Dalam waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal berakhirnya Sewa Menyewa Tanah ini Penyewa wajib menyerahkan kembali Tanah Sewa tersebut beserta bangunan - bangunan permanen yang didirikan di atasnya kepada Pihak Pertama dalam keadaan tidak dihuni oleh siapapun.-----

b. Membuktikan bahwa tagihan listrik, air, telepon, PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan iuran - iuran lain sampai dengan hari berakhirnya sewa yang berhubungan dengan apa yang disewa menurut akta ini telah dibayar lunas seluruhnya. Bilamana pada berakhirnya jangka waktu Sewa Menyewa ternyata Pihak Kedua masih mempunyai kewajiban untuk membayar/melunasi suatu tagihan maka berakhirnya masa sewa tidak berarti mengakhiri kewajiban pembayaran untuk melunasinya yang dalam hal ini segala kebendaan Pihak Kedua menjadi tanggungannya sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
sedangkan Pihak Pertama berhak mensubstitusikan hak
penagihannya tersebut kepada kuasa hukumnya.-----

----- Pasal 11. -----

----- PENGOSONGAN -----

Bilamana Pihak Kedua tidak memenuhi kewajibannya
mengosongkan apa yang disewa sebagaimana tersebut pada
Pasal 10 tersebut diatas Pihak Kedua dianggap lalai, kelalaian
mana dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan
tersebut sehingga tidak diperlukan teguran dengan Surat Juru
Sita atau surat - surat lain semacam itu maka Pihak Pertama
berhak :-----

- a. Mengeluarkan Pihak Kedua dan atau pihak lain yang
menempati apa yang disewa tersebut-----
- b. Mengeluarkan semua barang - barang bergerak dan
perabotan - perabotan yang terdapat di dalam apa yang
disewa tersebut baik kepunyaan Pihak Kedua maupun
kepunyaan Pihak lain.-----
- c. Jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib untuk
melaksanakan Sub a dan b tersebut diatas.-----
- d. Menjalankan segala tindakan hukum yang perlu dan
berguna agar Pihak Pertama dapat menerima kembali apa

yang dise
lain atas

Segala hak
atau berak
berakhir k
beralih der
ditaati oleh
hak yang s
Demikian

akta ini di
sebab apa
pihak lai
disewa/di
serta ket
ini.-----

----- BIAYA
Biaya Pe
Penghasi
Pihak Pe

Undang-Undang Hukum Perdata
berhak mensubtitusikan hak
da kuasa hukumnya.-----

11. -----

ONGAN -----

dak memenuhi kewajibannya

wa sebagaimana tersebut pada

Kedua dianggap lalai, kelalaian

vatnya waktu yang ditentukan

kan teguran dengan Surat Juru

macam itu maka Pihak Pertama

a dan atau pihak lain yang

tersebut-----

ng - barang bergerak dan

g terdapat di dalam apa yang

nyaan Pihak Kedua maupun

pihak yang berwajib untuk

tersebut diatas.-----

n hukum yang perlu dar

dapat menerima kembali apa

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI. KAB. GIANJAR

yang disewakan tersebut dalam keadaan kosong satu dan
lain atas biaya dan resiko Pihak Kedua sepenuhnya.-----

-----Pasal 12. -----

----- AHLI WARIS -----

Segala hak dan kewajiban masing - masing pihak yang timbul
atau berakhir dari perjanjian Sewa Menyewa Tanah ini tidak
berakhir karena meninggalnya salah satu pihak akan tetapi
beralih dengan sendirinya kepada dan wajib dilanjutkan dan
ditaati oleh ahli waris yang meninggal dunia dan atau penerima
hak yang sah dari masing - masing pihak.-----

Demikian juga apabila Tanah yang disewakan/disewa dengan
akta ini dijual/dialihkan haknya kepada pihak lain atau karena
sebab apapun pemilikan dari Tanah tersebut beralih kepada
pihak lain maka pemilik/pemegang hak dari Tanah yang
disewa/disewakan wajib tunduk dan mentaati syarat - syarat
serta ketentuan - ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa
ini.-----

----- Pasal 13. -----

----- BIAYA PEMBUATAN AKTA Dan PAJAK PENGHASILAN -----

Biaya Pembuatan Akta Sewa Menyewa ini, fee notaris dan Pajak
Penghasilan yang menurut Undang - Undang menjadi kewajiban
Pihak Pertama ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.-----

----- Pasal 14. -----

PERNYATAAN PIHAK KEDUA

1. Pihak Kedua menjamin bahwa uang yang digunakan oleh Pihak Kedua untuk melakukan semua pembayaran tanah sewa tersebut diatas benar-benar diperoleh dengan cara halal atau bukan berasal dari tindak pidana pencucian uang (TPPU) dan tindak pidana pendanaan terorisme (TPPT) serta tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku.--
2. Pihak Kedua memperkenalkan Pihak Pertama untuk ikut serta memanfaatkan atau mempergunakan jaringan Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) yang ada dan terpasang pada bangunan milik Pihak Kedua dengan ketentuan segala tagihan yang timbul berkaitan dengan pemakaian fasilitas listrik dan air tersebut wajib ditanggung dan dibayar oleh Pihak Pertama sendiri sesuai dengan pemakaian Pihak Pertama.-----
3. Pihak Kedua berjanji untuk sekarang dan pada waktunya akan menyerap tenaga kerja yang berasal dari anggota keluarga Pihak Pertama sejumlah 20% (duapuluh persen) dari total tenaga kerja yang dibutuhkan sesuai dengan kriteria dan standar dari Pihak Kedua, memberikan sumbangan sukarela bagi Pura Keluarga milik Pertama, semua itu dimulai apabila hotel milik Pihak Kedua sudah beroperasi.-----

Hal - hal ya
Sewa Meny
bersama -

Mengenai
memilih te
di Kantor
-Selanjutr
sebagaima
a. bahwa
keben
diper
disam
dan b
b. bahwa
meng
dan
untu
dasa
c. bahwa

ATAAN PIHAK KEDUA -----

n bahwa uang yang digunakan oleh
melakukan semua pembayaran tanah
benar-benar diperoleh dengan cara
al dari tindak pidana pencucian uang
na pendanaan terorisme (TPPT) serta
gan peraturan hukum yang berlaku.--
enankan Pihak Pertama untuk ikut
atau mempergunakan jaringan
ara (PLN) dan Perusahaan Daerah Air
a dan terpasang pada bangunan milik
tentuan segala tagihan yang timbul
kaian fasilitas listrik dan air tersebut
dibayar oleh Pihak Pertama sendiri
n Pihak Pertama.-----

ntuk sekarang dan pada waktunya
kerja yang berasal dari anggota
sejumlah 20% (duapuluh persen)
yang dibutuhkan sesuai dengan
dari Pihak Kedua, memberikan
gi Pura Keluarga milik Pertama
la hotel milik Pihak Kedua sudah

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI KAB. GIANJAR

Pasal 15. -----

KETENTUAN PENUTUP -----

Hal – hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian
Sewa Menyewa ini akan diputuskan kedua belah pihak secara
bersama – sama dengan jalan musyawarah.-----

Pasal 16. -----

DOMISILI HUKUM -----

Mengenai akta ini dengan segala akibatnya kedua belah pihak
memilih tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah
di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Denpasar. -----

-Selanjutnya para penghadap masih dalam kedudukannya
sebagaimana disebutkan diatas dengan ini menyatakan;-----

- a. bahwa masing-masing penghadap menjamin akan keaslian
kebenaran data, surat-surat identitas dan sebagainya yang
dipergunakan sebagai dasar dibuatnya akta ini dan
disampaikan kepada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah
dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut;-----
- b. bahwa masing-masing penghadap telah melihat,
mengetahui dan telah membaca segala berkas, data-data
dan surat-surat serta bukti identitas yang dipergunakan
untuk membuat akta ini dan setuju dipergunakan sebagai
dasar dibuatnya akta ini.-----
- c. bahwa masing-masing penghadap dengan tegas menyatakan

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATHI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

apabila dikemudian hari dan sejak ditandatangani akta ini terjadi tuntutan, gugatan maupun sengketa baik itu pidana maupun perdata, masing-masing penghadap telah sama setuju dan mufakat serta mengikatkan diri berjanji untuk bertanggung jawab dan menanggung resiko dan tuntutan hukum yang terjadi atas sengketa atau perkara tersebut dan dengan tegas menyatakan dengan melepaskan dan atau membebaskan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta saksi-saksi dari semua permasalahan sengketa atau perkara dan dari resiko penuntutan termasuk tuntutan ganti rugi, denda maupun tuntutan pidana maupun perdata baik sebagian maupun seluruhnya.-----

d. bahwa masing-masing penghadap telah sama setuju dan semufakat menyatakan kebenaran isi dan demikian itu otentisitas atas akta ini oleh karenanya masing-masing penghadap telah sama setuju pula memberlakukan akta sebagai alat bukti yang sempurna dan otentik sebagaimana diatur oleh perundang-undangan yang berlaku.-----

e. Bahwa para penghadap menyatakan dengan tegas paraf tanda tangan/cap jempol pada akta yang diresmikan adalah satu kesatuan dan merupakan bagian yang terpenting dari syarat mutlak serta tidak bisa dipisahkan dari pembuat akta. Oleh karenanya tanda tangan/cap jempol yang sah

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATHI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

dalam ak
bertindak
secara pe

Dibuat dan
tanggal terse

- Nyony

Klung

seribu

tingga

Suka

- Nyon

pada

semb

Banj

Kabu

Keduar

sebagai

Segera se

penghada

para pen

penghada

RIMPIK, M

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

dalam akta ini adalah dasar bagi para penghadap untuk bertindak dihadapan hukum dan bertanggung jawab baik secara perdata maupun pidana bila diperlukan.-----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat dan diselesaikan di Sukawati pada pukul, hari dan tanggal tersebut pada awal akta ini, dengan dihadiri oleh :-----

- Nyonya NI KOMANG AYU TRISNAWATI, lahir di Klungkung pada tanggal 10-5-1982 (sepuluh Mei tahun seribu sembilanratus delapanpuluh dua), bertempat tinggal di Banjar Tegehe, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianjar ;-----
- Nyonya PUTU YUNITHA EKA PRATIWI, lahir di Klungkung pada tanggal 11-06-1993 (sebelas Juni tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh tiga), bertempat tinggal di Banjar Catur, Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli;-----

Keduanya pegawai notaris, Warga Negara Indonesia dan sebagai saksi-saksi.-----

Segera setelah akta ini saya, notaris, bacakan kepada para penghadap, dan saksi-saksi, maka akta ini ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris sedangkan penghadap Nyonya NI NYOMAN TARKI, Nyonya NI NYOMAN RIMPIK, Nyonya NI KETUT UNEM, Tuan I WAYAN RIGEG dan NI

WAYAN SIPLEG tidak ikut serta menandatangani akta ini akan tetapi hanya membubuhkan cap jempol ibu jari tangan kirinya karena tidak bisa membuat tanda tangan. -----

- Dilangsungkan dengan dua coretan dengan gantian dan satu tambahan.-----
- Asli akta ini telah ditandatangani sempurna.-----
- Diberikan sebagai Salinan yang sama bunyinya.-----

NOTARIS



NI MADE RAI MARGAWATHI, Sarjana Hukum