



NOTARIS

IDA AYU MADE WIDYARI S.H, M.Kn.

SURAT KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

NOMOR: AHU-00420.AH.02.01.TAHUN 2020, TANGGAL 28 JANUARI 2020

DAERAH KERJA KABUPATEN KLUNGKUNG

Jl. Kresna No 55, Semarapura Kangin. Klungkung - Bali, 80716

+62 0852 3803 6669 | iawidyari@gmail.com

SALINAN

AKTA: SEWA MENYEW.

TANGGAL: 15 JUNI 2024.

NOMOR: 01.



SEWA MENYEWA

Nomor : 01.

IDA AYU MADE WIDYARI S.H., M.Kn.
Notaris Kabupaten Klungkung



--Pada pukul 14.15 WITA (empat belas lewat lima belas menit Waktu Indonesia Bagian Tengah) hari - ini, Sabtu tanggal lima belas Juni tahun dua ribu dua puluh empat (15-06-2024). -----

--Berhadapan dengan saya, **IDA AYU MADE WIDYARI**, - Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Klungkung dengan wilayah jabatan ----- Propinsi Bali dengan dihadiri oleh saksi-saksi -- yang nama-namanya akan disebutkan pada bagian --- akhir akta ini: -----

1. Tuan **I MADE JUMANDI**, lahir di Ungasan, pada --- tanggal dua puluh empat Desember tahun seribu - sembilan ratus enam puluh empat (24-12-1964), pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Werdhi Kosala, Kelurahan/Desa Ungasan, - Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, ---- pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor ----- 5103052412640004, Warga Negara Indonesia. -----

- yang untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari --- istrinya yaitu Nyonya **NI WAYAN WARNI**, lahir di Badung, pada tanggal tiga puluh satu ---- Desember tahun seribu sembilan ratus enam --

puluh sembilan (31-12-1969), pekerjaan -----
Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal sama
dengan suaminya tersebut di atas, pemegang
Kartu Tanda Penduduk Nomor 5103057112690229,
Warga Negara Indonesia, sebagaimana ternyata
dari Surat Persetujuan yang dibuat dibawah
tangan tertanggal dua puluh lima Mei tahun
dua ribu dua puluh tiga (25-05-2023), -----
bermeterai cukup yang aslinya diperlihatkan
kepada saya, notaris dan 1 (satu) fotocopi -
sesuai aslinya dilekatkan pada minuta akta
ini. -----

2. Tuan **I NYOMAN KAMIASA**, lahir di Badung, pada --
tanggal dua puluh lima Mei tahun seribu -----
sembilan ratus enam puluh sembilan (25-05-1969),
pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di
Banjar Werdhi Kosala, Kelurahan/Desa Ungasan, -
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
5103052505690004, Warga Negara Indonesia. -----

- yang untuk melakukan perbuatan hukum dalam
akta ini telah mendapat persetujuan dari ---
istrinya yaitu Nyonya **NI NYOMAN KELI**, lahir
di Badung, pada tanggal tiga puluh satu ----
Desember tahun seribu sembilan ratus enam --
puluh delapan (31-12-1968), pekerjaan -----

Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal ---
sama dengan suaminya tersebut di atas, -----
Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor -----
5103057112680202, Warga Negara Indonesia, --
sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan
yang dibuat dibawah tangan tertanggal dua --
puluh lima Mei tahun dua ribu dua puluh tiga
(25-05-2023), bermeterai cukup yang aslinya
diperlihatkan kepada saya, notaris dan 1 ---
(satu) fotocopi sesuai aslinya dilekatkan --
pada minuta akta ini. -----

3. Tuan **I WAYAN ADI PURNAWAN**, lahir di Badung, ---
pada tanggal delapan Maret tahun seribu -----
sembilan ratus tujuh puluh lima (08-03-1975), -
pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di ----
Banjar Werdhi Kosala, Kelurahan/Desa Ungasan, -
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
5103050803750009, Warga Negara Indonesia. -----

- yang untuk melakukan perbuatan hukum dalam
akta ini telah mendapat persetujuan dari ---
istrinya yaitu Nyonya **NI WAYAN SUMI ARIANTI**,
lahir di Badung, pada tanggal lima belas ---
Juli tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh
delapan (15-07-1978), pekerjaan Kaaryawan --
Swasta, bertempat tinggal sama dengan -----

suaminya tersebut di atas, pemegang Kartu --
Tanda Penduduk Nomor 5103055507780012, Warga
Negara Indonesia, sebagaimana ternyata dari
Surat Persetujuan yang dibuat dibawah tangan
tertanggal dua puluh lima Mei tahun dua ribu
dua puluh tiga (25-05-2023), bermeterai ----
cukup yang aslinya diperlihatkan kepada --
saya, notaris dan 1 (satu) fotocopi sesuai -
aslinya dilekatkan pada minuta akta ini. ---

4. Nyonya **NI KETUT RASMI**, lahir di Badung, pada --
tanggal delapan Januari tahun seribu sembilan -
ratus tujuh puluh empat (08-01-1974), status --
belum kawin, pekerjaan Karyawan Swasta, -----
bertempat tinggal di Banjar Werdhi Kosala, ----
Kelurahan/Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan,
Kabupaten Badung, pemegang Kartu Tanda Penduduk
nomor 5103054801740001, Warga Negara Indonesia.

- selanjutnya bersama-sama disebut **PIHAK PERTAMA**.

1. Nyonya **IRINA TSAREVSKAIA**, lahir di Uni Soviet,
pada tanggal sembilan belas Februari tahun ---
seribu sembilan ratus delapan puluh enam -----
(19-02-1986), pekerjaan swasta, bertempat -----
tinggal sementara di Jalan Raya Pantai Berawa
Gang Bisma Nomor 1B, Kecamatan Kuta Utara, ----
Kabupaten Badung, pemegang Passpor yang -----
dikeluarkan oleh pemerintah Rusia tertanggal --

IDA AYU MADE WIDYARI S.H., M.Kn.
Notaris Kabupaten Klungkung

dua puluh Juli tahun dua ribu dua puluh dua --
(20-07-2022), nomor 55 0823308, yang berlaku --
hingga tanggal dua puluh Juli tahun dua ribu --
tiga puluh dua (20-07-2032), Warga Negara -----
Rusia. -----

- menurut keterangannya untuk melakukan -
tindakan hukum dalam akta ini dalam -----
jabatannya (kedudukannya) selaku Direktur
dari dan oleh karenanya bertindak untuk --
dan atas nama serta sah mewakili -----
perseroan: -----
Perseroan terbatas **PT. ARDHANA BUSINESS** --
MANAGEMENT berkedudukan di Kabupaten ----
Badung yang anggaran dasarnya didirikan --
dengan akta tertanggal tiga puluh satu Mei
tahun dua ribu dua puluh empat -----
(31-05-2024), nomor 04, yang dibuat -----
dihadapan saya, Notaris di Kabupaten ----
Klungkung, akta mana telah mendapat -----
persetujuan dari Instansi yang berwenang -
satu dan lain sebagaimana ternyata dari --
Surat Keputusan Hukum dan Hak Asasi -----
Manusia Republik Indonesia, tertanggal ---
empat Juni tahun dua ribu dua puluh empat
(04-06-2024), -----
NOMOR: AHU-0039819.AH.01.01.TAHUN 2024. ---

2. Tuan **PUTU WIDIASA**, lahir di Anturan, pada ---
tanggal dua puluh satu Oktober tahun seribu ---
sembilan ratus sembilan puluh sembilan ---
(21-10-1999), pekerjaan pelajar/mahasiswa, ---
bertempat tinggal di Banjar Dinas Pasar, ---
Kelurahan/Desa Anturan, Kecamatan Buleleng, ---
Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, pemegang ---
Kartu Tanda Penduduk nomor 5108062110990004, --
Warga Negara Indonesia. -----

- menurut keterangannya untuk melakukan -
tindakan hukum dalam akta ini dalam -----
jabatannya (kedudukannya) selaku Direktur
dari dan oleh karenanya bertindak untuk --
dan atas nama serta sah mewakili -----
perseroan: -----
Perseroan terbatas **PT. HIGH QUALITY** -----
MANAGEMENT, berkedudukan di Kabupaten ----
Badung yang anggaran dasarnya didirikan --
dengan akta tertanggal tiga puluh satu Mei
tahun dua ribu dua puluh empat -----
(31-05-2024), nomor 03, yang dibuat -----
dihadapan saya, Notaris di Kabupaten ----
Klungkung, akta mana telah mendapat -----
persetujuan dari Instansi yang berwenang -
satu dan lain sebagaimana ternyata dari --
Surat Keputusan Hukum dan Hak Asasi -----

IDA AYU MADE WIDYARI S.H., M.Kn.
Notaris Kabupaten Klungkung

Manusia Republik Indonesia, tertanggal tiga
Juni tahun dua ribu dua puluh empat -----
(03-06-2024), -----
NOMOR: AHU-0039607.AH.01.01.TAHUN 2024. --

-selanjutnya Perseroan tersebut bersama-sama ----
disebut **PIHAK KEDUA.** -----

-Para penghadap masing-masing bertindak seperti -
tersebut diatas terlebih dahulu menerangkan ----
kepada saya, Notaris sebagai berikut: -----

-Bahwa menurut keterangan PIHAK PERTAMA yang ----
bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut di
atas, PIHAK PERTAMA adalah pemilik dari: -----

- sebidang tanah Hak Milik nomor 16251/Desa --
Ungasan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur
tanggal sembilan belas Agustus tahun dua ribu
dua puluh (19-08-2020), nomor -----
14178/Ungasan/2020, seluas 9.335 M2 (sembilan
ribu tiga ratus tiga puluh lima meter -----
persegi), terletak di:- -----

Propinsi Bali ; -----

Kabupaten Badung ; -----

Kecamatan Kuta Selatan ; -----

Desa Ungasan ; -----

-tercatat atas nama **Tuan I MADE JUMANDI,** -----
I NYOMAN KAMIASA, NI KETUT RASMI dan I WAYAN --
ADI PURNAWAN tersebut; -----

-asli sertipikat mana untuk keperluan ini -----
diperlihatkan kepada saya notaris ; -----
-setempat dikenal sebagai tanah di Jalan Tukad
Song Nipi, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan,
Kabupaten Badung Propinsi Bali. -----
-demikian berikut segala sesuatu yang berada, ---
ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut ---
yang menurut sifatnya, peruntukannya dan menurut
Undang-undang dianggap sebagai benda tidak -----
bergerak (selanjutnya disebut **TANAH DAN** -----
TURUTANNYA). -----
-Para pihak menerangkan bahwa mereka bersama ---
sudah mengetahui dengan betul keadaan tanah, ---
letak, batas-batas dan segala sesuatu yang -----
disewakan/disewa dengan akta ini seperti -----
diterangkan diatas sehingga tidak memerlukan ---
perincian lebih lanjut dalam akta ini. -----
-Bahwa PIHAK PERTAMA bermaksud untuk menyewakan -
sebagian dari sebidang TANAH DAN TURUTANNYA -----
tersebut kepada PIHAK KEDUA, sebagaimana PIHAK ---
KEDUA bermaksud untuk menyewa sebagian dari ---
sebidang TANAH DAN TURUTANNYA tersebut dari PIHAK
PERTAMA. -----
-Maka sehubungan dengan hal-hal tersebut, PIHAK -
PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah saling sepakat ----
dengan itikad baik dan setuju untuk membuat -----

IDA AYU MADE WIDYARI S.H., M.Kn.
Notaris Kabupaten Klungkung

perjanjian ini dengan memakai syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan sebagai berikut: -----

----- **PASAL 1** -----

- Objek perjanjian sewa menyewa ini adalah : ----

- Sebagian dari sebidang tanah Hak Milik nomor 16251/Desa Ungasan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal sembilan belas Agustus ---- tahun dua ribu dua puluh (19-08-2020), nomor - 14178/Ungasan/2020, untuk seluas 2.550 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh meter persegi) dari luas asal 9.335 M2 (sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima meter persegi), terletak di: -

Propinsi Bali ; -----

Kabupaten Badung ; -----

Kecamatan Kuta Selatan ; -----

Desa Ungasan ; -----

- Dengan batas-batas : -----

Utara : Bangunan. -----

Timur : Tanah kosong. -----

Selatan : Bangunan. -----

Barat : Jalan. -----

-tercatat atas nama Tuan **I MADE JUMANDI**, ----

I NYOMAN KAMIASA, NI KETUT RASMI dan I WAYAN ADI PURNAWAN tersebut; -----

(objek sewa diarsir dan ditandatangani oleh - para pihak dan dilekatkan pada minuta akta --

ini).

-berikut akses jalan yang diberikan oleh
PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA yaitu kurang
lebih selebar 4M (empat meter) yang dapat
dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk menuju
objek sewa.

-Biaya-biaya untuk pemeliharaan dan perbaikan
untuk jalan tersebut menjadi tanggung jawab
PIHAK KEDUA selama masa sewa menyewa.

PASAL 2

a. Perjanjian sewa menyewa ini berlaku untuk
jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, terhitung
mulai tanggal lima belas Juni tahun dua ribu
dua puluh empat (15-06-2024) sehingga akan
berakhir pada tanggal lima belas Juni tahun dua
ribu lima puluh empat (15-06-2054).

b. -PIHAK PERTAMA dengan ini memberikan hak
prioritas (hak utama) kepada PIHAK KEDUA untuk
memperpanjang jangka waktu sewa menyewa selama
30 (tiga puluh) tahun lagi, biaya perpanjangan
sewa menyewa akan ditentukan dengan memakai
harga/nilai pasar rata-rata dari tanah serupa
yang belum dikembangkan di daerah sekitar
tersebut pada waktu itu serta dengan syarat-
syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan
setelah disepakati/disetujui oleh PIHAK PERTAMA

dan PIHAK KEDUA. -----

-Apabila PIHAK KEDUA hendak mempergunakan hak -
utama untuk memperpanjang jangka waktu sewa ---
tersebut, maka PIHAK KEDUA wajib untuk -----
memberitahukan kehendaknya itu dalam jangka --
waktu 1 (satu) tahun sebelum berakhirnya sewa -
menyewa ini. -----

----- PASAL 3 -----

-Harga sewa menyewa tersebut dilangsungkan dan --
diterima oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA -----
dengan harga Rp. 6.693.750.000,00 (enam milyar --
enam ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus
lima puluh ribu rupiah) untuk jangka waktu sewa -
tersebut diatas. -----

----- PASAL 4 -----

-Harga sewa menyewa seperti tersebut diatas ----
disanggupi pembayarannya oleh PIHAK KEDUA kepada
PIHAK PERTAMA dengan cara sebagai berikut : ----

a. pembayaran pertama sebesar Rp.669.375.000,00 --

(enam ratus enam puluh sembilan juta tiga ratus
tujuh puluh lima ribu rupiah), disanggupi ----
pembayarannya oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK ---
PERTAMA pada saat penandatanganan akta ini atau
selambat-lambatnya pada tanggal sembilan belas
Juni tahun dua ribu dua puluh empat -----
(19-06-2024). -----

b. pembayaran kedua sebesar Rp.2.677.500.000,00 --

(dua milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta -
lima ratus ribu rupiah), disanggupi -----

pembayarannya oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK -----
PERTAMA selambat-lambatnya pada tanggal dua -----
puluh sembilan Desember tahun dua ribu dua -----
puluh empat (29-12-2024). -----

c. pembayaran ketiga/pelunasannya sebesar -----

Rp.3.346.875.000,00 (tiga milyar tiga ratus ---
empat puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh
lima ribu rupiah), disanggupi pembayarannya oleh
PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA selambat- ----
lambatnya pada tanggal lima belas April tahun -
dua ribu dua puluh lima (15-04-2025). -----

-Pembayaran-pembayaran tersebut diatas akan di --
buktikan dengan bukti pembayaran/kwitansi -----
tersendiri atau bukti transfer pada rekening dan
Bank yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA.- -----

----- **PASAL 5** -----

- Bilamana PIHAK KEDUA pada tanggal yang telah --
ditentukan di atas ternyata lalai membayar sisa -
uang sewa menyewa ini kepada PIHAK PERTAMA, maka
PIHAK KEDUA diberikan tenggang waktu selama 7 ---
(tujuh) hari kerja untuk membayar sisa uang sewa
menyewa, apabila telah lewat dari batas waktu ---
tersebut, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda -----

sebesar 0,1% (nol koma satu persen) perhari dari jumlah uang yang harus dibayar oleh pihak kedua selama jangka waktu 30 (tiga puluh) hari. -----

- Manakala setelah jangka waktu 30 (tiga puluh) hari berturut-turut dari tanggal-tanggal yang --- telah ditentukan di atas ternyata PIHAK KEDUA -- tetap lalai untuk membayar sisa uang sewa dan --- denda atas tanah tersebut maka dengan lewatnya -- waktu itu saja sudah menjadi bukti yang cukup -- akan kelalaian PIHAK KEDUA tanpa diperlukan lagi sesuatu surat teguran berupa apapun juga, maka -- masa sewa dari perjanjian sewa menyewa ini ----- disesuaikan dengan jumlah uang yang telah ----- diterima oleh PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA, dan ketentuan Pasal 2 akta ini yang mengatur tentang Jangka Waktu Hak Sewa disesuaikan dengan Jangka - waktu baru yang diperoleh oleh PIHAK KEDUA dari PIHAK PERTAMA sesuai pembayaran yang sudah --- diterima oleh PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA. ---

- Semua pembayaran dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan dibuktikan dengan bukti pembayaran - /kwitansi tersendiri atau bukti transfer pada --- rekening dan Bank yang ditunjuk oleh PIHAK ----- PERTAMA, para pihak akan menerima periode ----- pembayaran dengan sistem perbankan dalam ----- toleransi waktu yang wajar dan jika dalam -----

prosesnya terdapat penundaan yang disebabkan oleh kesalahan dalam sistem perbankan maka para pihak akan sepakat untuk menerima keadaan tersebut. ---

- Untuk pembayaran tersebut, bukti transfer atau tanda terima dari PIHAK PERTAMA akan menjadi --- bukti penerimaan pembayaran yang berlaku. -----

- Selama masa sewa menyewa ini belum berakhir, -- jika para pihak selalu mematuhi dan melaksanakan isi perjanjian ini maka perjanjian ini tidak akan diakhiri oleh PIHAK PERTAMA. -----

- Perjanjian sewa menyewa ini juga dapat berakhir apabila kesepakatan para pihak untuk mengakhiri -- perjanjian sewa menyewa, pelanggaran kewajiban -- membayar sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA dan karena berakhirnya jangka waktu sewa dengan ---- ketentuan bahwa PIHAK KEDUA belum memberitahukan kehendaknya tersebut kepada PIHAK PERTAMA tentang perpanjangan sewa. -----

----- **PASAL 6** -----

- Segala sesuatu yang disewakan tersebut telah -- diserahkan kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan ---- terpelihara baik pada hari perjanjian sewa ---- menyewa ini dimulai dan PIHAK KEDUA melepaskan -- segala tuntutananya mengenai keadaan tersebut. ---

----- **PASAL 7** -----

- PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA bahwa TANAH

DAN TURUTANNYA tersebut di atas adalah benar- --
benar milik PIHAK PERTAMA dan selama perjanjian
ini berlaku TANAH DAN TURUTANNYA tersebut tidak -
terikat sewa kepada pihak lain, tidak sedang ----
dalam jaminan kepada pihak lain manapun, PIHAK --
KEDUA tidak akan mendapat gangguan atau tuntutan
dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak
terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas apa
yang disewakan dengan akta ini. -----

----- **PASAL 8** -----

- PIHAK KEDUA diperkenankan untuk menyewakan lagi
apa yang disewakan dengan akta ini kepada orang -
atau badan lain tanpa persyaratan tambahan, baik
sebagian maupun untuk seluruhnya dengan -----
pemberitahuan secara lisan terlebih dahulu kepada
PIHAK PERTAMA, asal saja dalam batas-batas -----
perjanjian sewa ini. -----

----- **PASAL 9** -----

- Apa yang disewakan dalam akta ini akan ----
digunakan oleh PIHAK KEDUA untuk tempat tinggal -
dan tempat usaha sesuai dengan ketentuan hukum --
dan peraturan yang berlaku serta seluruh ijin --
untuk kegiatan tersebut adalah tanggung jawab --
PIHAK KEDUA. -----

----- **PASAL 10** -----

a. -PIHAK KEDUA diberi hak dan wewenang serta ---

ijin oleh PIHAK PERTAMA mendirikan bangunan --
dan memasang instalasi listrik, saluran -----
pembuangan, air sumur bor, kolam renang serta
telepon diatas TANAH objek sewa tersebut, ----
PIHAK PERTAMA siap bekerjasama dan membantu --
sepenuhnya PIHAK KEDUA dalam memperoleh ijin-
ijin yang diperlukan dari instansi yang -----
berwenang untuk mendirikan bangunan tersebut,
termasuk tetapi tidak terbatas kepada -----
permohonan untuk mendapatkan ijin mendirikan -
bangunan dan ijin-ijin serupa lainnya. -----

b. -Biaya untuk pengurusan ijin-ijin tersebut ---
ditanggung oleh PIHAK KEDUA sendiri maka PIHAK
KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya untuk -----
mendapatkan ijin tersebut. PIHAK KEDUA akan --
bertanggung jawab sepenuhnya atas desain -----
arsitektur, bentuk, ukuran dan bahan-bahan ---
dari bangunan yang dibangun beserta seluruh
biaya pembangunan. -----
-untuk keperluan tersebut diatas PIHAK KEDUA -
berhak untuk menghadap pejabat-pejabat yang --
berwenang bila diperlukan. - -----

c. -Bangunan-bangunan, instalasi listrik, saluran
pembuangan, air sumur bor, kolam renang dan --
telepon yang didirikan oleh PIHAK KEDUA diatas
TANAH dan TURUTANNYA yang disewanya tersebut,

setelah sewa menyewa berakhir dan tidak -----
diadakan perpanjangan lagi, semuanya menjadi -
hak dan milik PIHAK PERTAMA, tanpa PIHAK -----
PERTAMA memberikan ganti kerugian berupa ----
apapun juga kepada PIHAK KEDUA, kecuali -----
bangunan yang bersifat bongkar pasang (knock
down) termasuk barang perabotan, furniture dan
barang-barang yang dapat dipindahkan tanpa ---
merusak struktur bangunan, tanpa kewajiban ---
untuk membayar ganti rugi berupa apapun juga
kepada PIHAK KEDUA.- -----

----- PASAL 11 -----

- PIHAK KEDUA wajib untuk memelihara TANAH dan --
TURUTANNYA tersebut dengan baik-baiknya, termasuk
bangunan yang didirikan diatas tanah tersebut dan
semua biaya pemeliharaan tersebut ditanggung dan
dibayar oleh PIHAK KEDUA sendiri. Jikalau sewa --
menyewa ini telah berakhir pada tahun 2054 (dua -
ribu lima puluh empat) dan PIHAK KEDUA tidak ---
melakukan perpanjangan sewa dengan menggunakan --
Hak Prioritas (Hak Utama) atau perjanjian sewa --
menyewa batal, maka PIHAK KEDUA harus -----
mengembalikan apa yang disewakan dengan akta ini
kepada PIHAK PERTAMA dalam keadaan terpelihara --
baik dengan keadaan telah diperbaiki dan PIHAK --
KEDUA diwajibkan mengosongkan TANAH DAN -----

TURUTANNYA tersebut dari segenap penghuni, -----
barang-barang/perabotan-perabotannya dan -----
memindahkan semua barang bergerak dalam jangka --
waktu 1 (satu) bulan terhitung mulai dari hari --
berakhirnya atau batalnya sewa menyewa. -----

- Dalam hal waktu telah berjalan selama 1 (satu)
bulan sedangkan PIHAK KEDUA belum juga -----
menyerahkan TANAH dan TURUTANNYA tersebut kepada
PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA sekarang ini --
diberi kuasa oleh PIHAK KEDUA secara tidak dapat
dicabut kembali dan tidak akan berakhir oleh ----
sebab apapun juga untuk nanti pada waktunya untuk
mengosongkan TANAH DAN TURUTANNYA, sehingga PIHAK
PERTAMA dapat menempati kembali TANAH DAN -----
TURUTANNYA tersebut, baik dengan atau tanpa ----
bantuan pihak yang berwenang dengan hal pekerjaan
tersebut wajib dibayar oleh PIHAK KEDUA. -----

----- PASAL 12 -----

- PIHAK KEDUA diwajibkan mentaati semua -----
peraturan-peraturan yang ada atau kelak diadakan
oleh pihak yang berwajib mengenai pemakaian ----
bangunan-bangunan dan pekarangan-pekarangan, baik
yang diatur dengan peraturan pemerintah daerah
setempat, kesusilaan, ketertiban umum, kebersihan
dan kesehatan mengenai pemakaian apa yang -----
disewakan dengan akta ini dan PIHAK KEDUA -----

menjamin PIHAK PERTAMA mengenai hal itu tidak ---
akan mendapat teguran atau tuntutan apapun juga
dan apabila terdapat tuntutan mengenai hal-hal
tersebut diatas sepenuhnya menjadi tanggung jawab
PIHAK KEDUA. -----

----- **PASAL 13** -----

- Apabila terjadi keadaan yang diakibatkan oleh -
keadaan yang berada di luar kemampuan atau force
majeur (huru-hara, gempa bumi, bencana alam, ----
kebakaran yang bukan karena kelalaian PIHAK -----
KEDUA) maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah -
saling sepakat untuk melepaskan tuntutan kepada
pihak lainnya. -----

----- **PASAL 14** -----

- PIHAK PERTAMA tidak diperbolehkan menjual TANAH
DAN TURUTANNYA selama masa sewa menyewa -----
berdasarkan akta ini berlangsung. -----
- Perjanjian ini tidak akan menjadi batal atau --
berakhir karena meninggalnya para pihak dalam ---
akta ini, akan tetapi akan terus berlangsung oleh
dan antara ahli waris atau penggantinya yang sah
menurut hukum sesuai dengan jangka waktu sewa ---
dalam pasal 2 akta ini, kecuali ditentukan lain -
oleh dan antara para pihak. -----

----- **PASAL 15** -----

a. Selama perjanjian ini berlangsung maka biaya -

pemeliharaan rumah/bangunan, -----
pemakaian/rekening listrik, air, telepon dan -----
internet untuk jumlah yang dipergunakan oleh -----
PIHAK KEDUA dibayar oleh PIHAK KEDUA. -----

- b. PIHAK KEDUA wajib untuk menyerahkan bukti -----
pembayaran rekening tersebut diatas untuk -----
pemakaian bulan terakhir dari masa sewa segera
setelah dibayarnya tagihan pemakaian bulan -----
terakhir dari masa sewa yang bersangkutan. -----
- c. Biaya retribusi, iuran banjar, kebersihan dan
keamanan selama masa sewa dibayar oleh PIHAK -----
KEDUA. -----

----- PASAL 16 -----

- a. -Pajak Bumi dan Bangunan atas TANAH DAN -----
TURUTANNYA yang disewa oleh PIHAK KEDUA wajib -----
dibayar oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan luas -----
tanah yang disewa. -----
- b. -Pajak-pajak yang timbul sehubungan dengan -----
dibuatnya perjanjian ini termasuk pajak -----
penghasilan dibayar oleh PIHAK PERTAMA. -----
- c. -Biaya akta dipikul dan dibayar oleh PIHAK -----
KEDUA. -----

----- PASAL 17 -----

- Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan
kebenaran identitas para pihak sesuai dengan -----
tanda pengenal yang disampaikan kepada, saya -----

Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga ----- menyatakan telah mengerti dan memahami akta ini.

- Apabila terjadi ketidak benaran dikemudian hari baik karena identitas, tanda tangan tentang isi - dan kesepakatan para pihak dalam akta ini, maka - para pihak dengan ini membebaskan Notaris, para - saksi dan perantara dari segala tuntutan dan/atau gugatan berupa apapun dan dari manapun juga. ----

----- **PASAL 18** -----

- Mengenai akta ini dan segala akibatnya serta -- pelaksanaannya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA --- memilih tempat tinggal yang tetap dan umum di --- Kantor Pengadilan Negeri Denpasar di Denpasar. --

- Para penghadap saya, Notaris kenal. -----

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

- Akta ini dibuat dan diresmikan di Badung pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh Nona IDA AYU GEDE PITRI --- PRADNYANI, lahir di Dawan Kaler, pada tanggal --- tujuh belas April tahun dua ribu satu ----- (17-04-2001), bertempat tinggal di Dusun Pasekan, Desa Dawan Kaler, Kecamatan Dawan, Kabupaten --- Klungkung dan Nona ANAK AGUNG AYU MANIK NIRMALA - SARI, lahir di Denpasar, pada tanggal tiga puluh satu Mei tahun seribu sembilan ratus sembilan

puluh sembilan (31-05-1999), bertempat tinggal di
Banjar Tegal Linggah, Kelurahan/Desa Padang ----
Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota ----
Denpasar keduanya pegawai kantor saya, Notaris --
yang saya, Notaris kenal 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. -----

| - Dilangsungkan dengan memakai 5 (lima) perubahan
yaitu 4 (empat) karena coretan dengan penggantian
dan 1 (satu) karena tambahan. -----

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

"Diberikan Sebagai Salinan Yang Sama Bunyinya"

Notaris 15 JUN 2024



(Ida Ayu Made Widyari, SH., MKn)