



NOTARIS

I MADE WIYARDANA S.H., S.E., M.Kn.
KABUPATEN KLUNGKUNG

S.K. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA

Nomor : AHU-01036.AH.02.01.TAHUN 2023

Tanggal 06 Oktober 2023

SALINAN

AKTA : PERJANJIAN SEWA MENYEWA

NOMOR : 18.-

TANGGAL : 16 JUNI 2025

KANTOR :

Jl. Raya Takmung Tojan Nomor 18X, Desa Takmung, Kecamatan Banjarangkan,
Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali 80716
Hp. 0811397687 - 087774552277
Email : dwiksnotaris@gmail.com

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

I MADE WIYARDANA, S.H., S.E., M.Kn.
NOTARIS KABUPATEN KLUNGKUNG

Nomor:18.-

- Pada hari ini, hari Senin, tanggal 16-06-2025 (enam belas Juni dua ribu dua puluh lima), pukul 15.45 WITA (lima belas lewat empat puluh lima menit Waktu Indonesia Bagian Tengah).-----

- Berhadapan dengan saya, **I MADE WIYARDANA, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Kenotariatan, -----**
Notaris di Kabupaten Klungkung dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang nama-namanya akan disebutkan di bagian akhir akta ini dan dikenal oleh saya, Notaris.-----

1. Tuan **IDA BAGUS RAKA PARWATA**, lahir di Denpasar, pada tanggal 27-10-1959 (dua puluh tujuh Oktober seribu sembilan ratus lima puluh sembilan), Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Intaran Nomor 8, Banjar/Lingkungan Abian Timbul, Kelurahan/Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5171032710590001.-----

2. Tuan **IDA BAGUS NGURAH ARIBAWA**, lahir di Denpasar, pada tanggal 03-07-1973 (tiga Juli seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Intaran 8 Sanur, Banjar/Lingkungan Dangin Peken,



Kelurahan/Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5171010307730003.-----

- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum didalam akta ini bertindak berdasarkan akta Kuasa Nomor: 40 (empat puluh) dan akta Kesepakatan Pembagian Hak Nomor: 36 (tiga puluh enam), keduanya tertanggal 20-09-2024 (dua puluh September dua ribu dua puluh empat) dan dibuat dihadapan **I WAYAN GEDE DARMA YUDA**, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Denpasar, selaku kuasa sehingga sah bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili:-----

1. Tuan **IDA BAGUS PURWADANA**, lahir di Denpasar, pada tanggal 23-12-1960 (dua puluh tiga Desember seribu sembilan ratus enam puluh), Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Danau Tamblingan Nomor 82 Denpasar, Banjar/Lingkungan Sindu Kelod, Kelurahan/Desa Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 517101231260002.-----

2. Tuan **IDA BAGUS LAKSAMANA**, lahir di Denpasar, pada tanggal 25-12-1970 (dua puluh lima

Desember seribu sembilan ratus tujuh puluh),
Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Danau
Tamblingan Nomor 82 Denpasar, -----
-Banjar/Lingkungan Sindu Kelod,
Kelurahan/Desa Sanur, Kecamatan Denpasar
Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali,
Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:
5171012512700007.-----

3. Nyonya **IDA AYU MADE PUTRA**, lahir di Denpasar,
pada tanggal 31-12-1934 (tiga puluh satu
Desember seribu sembilan ratus tiga puluh
empat), Wiraswasta, bertempat tinggal di
Jalan Intaran 8 Sanur, Banjar/Lingkungan
Abian Timbul, Kelurahan/Desa Sanur Kauh,
Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar,
Provinsi Bali, Pemegang Kartu Tanda Penduduk
Nomor: 5171017112340068.-----

4. Tuan **DRS. IDA BAGUS EKA JULIANTARA**, lahir di
Denpasar, pada tanggal 07-08-1972 (tujuh
Agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh
dua), Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan
Danau Tamblingan Nomor 82 Denpasar,
Banjar/Lingkungan Sindu Kelod, Kelurahan/Desa
Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota
Denpasar, Provinsi Bali, Pemegang Kartu Tanda
Penduduk Nomor: 5171010708720008.-----

- Selanjutnya dalam akta ini disebut juga:-----

----- **PIHAK PERTAMA - YANG MENYEWAKAN** -----

1. Nyonya **NI NYOMAN INDRADEWI**, lahir di Denpasar, pada tanggal 10-08-1979 (sepuluh Agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan), Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raya Sesetan Gang Gurami Nomor 5 (lima) A Denpasar, Kelurahan/Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, pemegang identitas Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 5171015008790002;

- selanjutnya dalam akta ini disebut : -----

----- **PIHAK KEDUA - PENYEWA** -----

- Para penghadap telah Saya, Notaris Kenal berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada saya.-----

- Penghadap masing-masing bertindak untuk diri sendiri maupun dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas terlebih dahulu menerangkan:-----

- Bahwa Penghadap Pihak pertama dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas menerangkan dengan ini menyewakan kepada Penghadap Pihak Kedua, yang menerangkan dengan ini menyewa dari Penghadap Pihak Pertama berupa : -----

- Sebagian dari Sebidang tanah yaitu seluas 380,1 m² (tiga ratus delapan puluh koma satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor: 03522, sesuai dengan Surat Ukur nomor: 01213/2014, tertanggal 05-01-2015 (lima Januari dua ribu lima belas), seluas 1.380 m² (seribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, satu dan lain sebagaimana yang lebih jelas diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik tertanggal 22-04-2015 (dua puluh dua April dua ribu lima belas), dikeluarkan oleh yang berwenang di Kota Denpasar, terdaftar atas nama **IDA PEDANDA GEDE OKA TIMBUL, IDA PEDANDA GD ANOM TIMBUL, IDA AYU MADE PUTRA, DRS. IDA BAGUS EKA JULIANTARA.**-----
- selanjutnya disebut dengan "**Tanah**".-----
- Asli sertifikat diperlihatkan pada saya, Notaris, fotocopynya dilekatkan pada minuta akta ini.-----
- Berikut dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada di atasnya, yang menurut sifatnya, maksud / tujuannya serta ketentuan hukum termasuk "benda tetap".-----
- Satu dan lain lebih jelas sebagai bagian tanah yang diarsir dan ditandai pada gambar tanah dan situasi kasar yang ditandatangani oleh para penghadap dan dilekatkan pada minuta akta ini

(untuk selanjutnya cukup disebut dengan "**Tanah Sewaan**"), -----

- Setempat dikenal sebagai tanah di **Jalan Danau Tamblingan Nomor 13, Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali.**----

- Para Pihak menerangkan bahwa mereka sudah mengetahui dengan benar Letak, Batas - Batas dan segala sesuatu yang disewa/disewakan dengan akta ini dan oleh karenanya mereka tidak memerlukan uraian/penjelasan lebih jelas tentang hal dalam akta ini.-----

- Bahwa surat-surat/akta dan tanda bukti hak untuk keperluan pembuatan akta ini telah diperlihatkan kepada saya, **Notaris.** -----

- Bahwa Kedua belah pihak sepakat menuangkan -----
kehendaknya tersebut ke dalam suatu **akta otentik.**

- Bahwa Perjanjian Sewa Menyewa ini menurut keterangan kedua belah pihak telah diterima dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian sebagaimana yang telah mereka mufakati dan setuju bersama sebagai berikut : -----

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

----- **OBJEK SEWA MENYEWAWA** -----

- Pihak Pertama dalam kedudukannya tersebut di atas, menerangkan dengan ini menyewakan kepada Pihak Kedua,

yang menerangkan dengan ini menyewa dari Pihak

Pertama, objek sewa-menyewa dibawah ini: -----

| - Sebagian dari Sebidang tanah yaitu seluas 380,1 m² (tiga ratus delapan puluh koma satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor: 03522, sesuai dengan Surat Ukur nomor: 01213/2014, tertanggal 05-01-2015 (lima Januari dua ribu lima belas), seluas 1.380 m² (seribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, satu dan lain sebagaimana yang lebih jelas diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik tertanggal 22-04-2015 (dua puluh dua April dua ribu lima belas), dikeluarkan oleh yang berwenang di Kota Denpasar, terdaftar atas nama **IDA PEDANDA GEDE OKA TIMBUL, IDA PEDANDA GD ANOM TIMBUL, IDA AYU MADE PUTRA, DRS. IDA BAGUS EKA JULIANTARA**.-----
(untuk selanjutnya cukup disebut dengan "**Tanah Sewaan**") ,-----

| - Para Pihak menerangkan bahwa mereka bersama sudah mengetahui dengan betul letak, batas-batas dan segala sesuatu yang disewakan/disewa dengan akta ini, dan oleh karena itu mereka tidak memerlukan uraian lebih jelas lagi tentang hal itu dalam akta ini.-----

- Pihak Kedua menyatakan menerima apa yang disewanya tersebut dalam keadaannya pada saat ini, sehingga dengan demikian Pihak Kedua tidak akan menggugat Pihak Pertama tentang hal tersebut, dan/atau tentang cacat-cacat, baik yang terlihat maupun tak terlihat pada apa yang disewanya tersebut.-----

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

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

- Perjanjian Sewa Menyewa ini telah dimulai pada tanggal **01-06-2025 (satu Juni dua ribu dua puluh lima)** dan dibuat serta berlaku untuk jangka waktu **20 (dua puluh) tahun** sehingga akan berakhir pada tanggal **01-06-2045 (satu Juni dua ribu empat puluh lima)**.-----

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

----- HARGA SEWA -----

- Harga sewa menyewa dari tanah tersebut untuk keseluruhan jangka waktu sewa 20 (dua puluh) tahun tersebut di atas, telah disetujui bersama oleh kedua belah pihak totalnya sebesar **Rp. [REDACTED]** ([REDACTED]), jumlah uang mana akan dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada tanggal ----- **01-06-2026 (satu Juni dua ribu dua puluh enam)** dan untuk penerimaannya uang sejumlah tersebut diatas, akan dibuatkan kwitansi tersendiri sebagai tanda bukti pembayaran yang sah.-----

Apabila Pihak Kedua tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana tersebut diatas, Pihak Kedua diberikan perpanjangan waktu selama 1 (satu) bulan oleh Pihak Pertama. Jika setelah diberikan perpanjangan waktu, Pihak Kedua tidak juga melunasi pembayaran tersebut diatas, maka pembayaran yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dikompensasikan ke masa sewa tanah.-----

----- Pasal 4. -----

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

- Pihak Pertama menjamin 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. Bahwa tanah tersebut bebas dari sitaan, ikatan dan beban apapun lainnya, tidak dipergunakan sebagai jaminan hutang dengan jalan atau cara apapun, serta bebas dari tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan lain-lain pungutan dari yang berwajib ; -----

c. Baik sekarang maupun dikemudian hari Pihak Kedua tidak akan mendapat gugatan apapun 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 Pihak Kedua (Penyewa).-----

e. Selama Pihak Kedua (Penyewa) memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagai penyewa dengan tertib, maka Pihak Pertama (Yang Menyewakan) atau mereka yang mendapatkan hak-haknya tidak berhal membatalkan Sewa Menyewa ini.-----

- Apabila di kemudian hari timbul tuntutan/gugatan sehubungan dengan hal-hal yang tersebut di atas dari pihak lain atau dari pihak yang berwenang, maka Pihak Pertama baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri wajib dengan biayanya sendiri membela dan mempertahankan hak-hak dan kepentingan Pihak Kedua, wajib membayar ganti rugi atas segala biaya yang mungkin dikeluarkan Pihak Kedua karena gugatan itu.-----

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

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

- Pihak Kedua diperbolehkan untuk mempergunakan dan memanfaatkan Tanah Sewaan tersebut sebagai tempat usaha sesuai rencana dan kepentingan Pihak Kedua dan sesuai dengan izin yang diberikan oleh Pihak yang berwajib.-----

Pihak Kedua diberikan hak dan wewenang serta ijin oleh Pihak Pertama 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. PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) yang diperlukan Instansi berwenang untuk mendirikan bangunan-bangunan diatas Tanah Sewa tersebut wajib diurus dan atas biaya Pihak Kedua sendiri, sedang Pihak Pertama berjanji membantu dalam proses pengurusan menandatangani permohonan dan melengkapi surat-surat.-----

b. Pemasangan instalasi listrik, telepon, air, semuanya dibiayai oleh Pihak Kedua sendiri, Pihak Pertama berjanji untuk memberikan bantuannya jika bantuannya diperlukan.-----

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

d. Bangunan-bangunan yang didirikan oleh Pihak Kedua (Penyewa) diatas Tanah yang disewa milik Pihak Kedua selama sewa menyewa ini berlangsung, hak milik mana akan berakhir dengan sendirinya kepada Pihak Pertama pada tanggal berakhirnya perjanjian Sewa Menyewa ini tanpa keharusan

membayar ganti rugi berupa apapun kepada Pihak Kedua (Penyewa).-----

- Pihak Pertama (Yang Menyewakan) menjamin kepada Pihak Kedua (Penyewa) bahwa Pihak Kedua (Penyewa) dapat menjalankan hak-haknya sebagai Penyewa dari tanah tersebut tanpa mendapat gangguan hukum dari Pihak Lain.-----

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

----- **KEWAJIBAN** -----

Pihak kedua wajib 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.-----

Pihak Kedua (Penyewa) wajib merawat Tanah yang disewa tersebut beserta seluruh bangunan yang didirikan diatasnya dengan sebaik - baiknya atas biaya ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua (Penyewa) sendiri.-----

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

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

- Pihak Pertama dengan ini menyatakan memperbolehkan dan memberi hak dan kewenangan kepada Pihak Kedua untuk mengoperkan/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 syarat apapun selama Sewa Menyewa berlangsung.-----

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 SEWA MENYEW**-----

- Pihak Pertama dengan ini memberikan prioritas utama kepada Pihak Kedua untuk memperpanjang kembali jangka waktu sewa menyewa tanah tersebut diatas untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, dengan harga perpanjangan sewa telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak yaitu sebesar Rp. [REDACTED]

[REDACTED], yang harus dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada tanggal 31-12-2028 (tiga puluh Desember dua ribu dua puluh delapan).----

- Apabila pada tanggal jatuh tempo pembayaran perpanjangan tersebut diatas Pihak kedua tidak dapat melaksanakan kewajibannya maka para pihak setuju dan mufakat masa sewa hanya berlaku hingga **01-06-2045 (satu Juni dua ribu empat puluh lima)** dan untuk nantinya harga perpanjangan sewa menyewa tersebut di

atas akan disesuaikan dengan harga pasar sewa tanah pada saat itu.-----

- Ketentuan mengenai perpanjangan sewa ini telah disepakati oleh kedua belah pihak sekarang untuk nantinya, mengikat dan berlaku pula bagi para ahli waris masing-masing pihak, demikian pula pengganti hak-hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, termasuk pemilik baru dari apa yang disewakan ini (dalam hal apa yang disewakan ini dijual/dialihkan hak miliknya kepada pihak lain) dan penerima hak sewa dari Pihak Kedua (dalam hal hak sewa ini dialihkan kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya).-

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

-----**TAGIHAN, PAJAK, DAN IURAN**-----

- Selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa ini, semua tagihan yang berhubungan dengan listrik, telepon, air , dan lain - lain iuran/pungutan ditanggung dan harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua.-----

- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) seluas tanah yang disewa Pihak Kedua, termasuk bangunan - bangunan yang didirikan diatasnya setiap tahun selama masa Sewa Menyewa berlangsung akan ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua sendiri sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan atas tanah sewa seluas sisanya

tetap menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Pertama.-----

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

-----PADA SAAT BERAKHIRNYA SEWA MENYEWA-----

- Apabila perjanjian sewa-menyewa ini berakhir, karena berakhirnya masa sewa (dan tidak diperpanjang lagi) maka Pihak Kedua (Penyewa) diwajibkan:-----

a. Pada hari berakhirnya sewa-menyewa ini, atau selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan Pihak Kedua (Penyewa) wajib menyerahkan kembali Tanah Sewa tersebut beserta bangunan-bangunan permanen yang didirikan diatasnya kepada Pihak Pertama dalam keadaan tidak dihuni oleh siapapun. Jika bangunan non permanen yang didirikan diastanya, maka bangunan tersebut tetap menjadi milik Pihak Kedua (Penyewa).-----

b. Membuktikan (dengan bukti pembayaran) bahwa Pihak Kedua (Penyewa) telah melunasi uang berlangganan listrik, air, telepon, PBB dan iuran/tagihan lain yang berhubungan dengan apa yang disewakan menurut akta ini, dengan ketentuan bilamana pada akhir jangka waktu sewa-menyewa ini ternyata Pihak Kedua masih mempunyai suatu kewajiban untuk membayar/melunasi suatu tagihan, maka berakhirnya masa sewa ini tidak berarti mengakhiri kewajiban pembayaran

tersebut, melainkan Pihak Kedua masih tetap berkewajiban 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 disewanya sebagaimana tersebut dalam Pasal 10 diatas, maka Pihak kedua dianggap lalai, kelalaian mana dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan tersebut sehingga tidak diperlukan teguran dengan surat juru sita atau surat-surat lainnya semacam itu, maka Pihak Kedua menyatakan dengan ini bersedia untuk nantinya dikeluarkan secara paksa dan dengan demikian memberikan kuasa kepada Pihak Pertama dengan hak substitusi untuk : -----

- |a. Mengeluarkan Pihak Kedua dan/atau pihak lainnya
|yang menempati apa yang disewa tersebut.-----
- |b. Mengeluarkan semua barang-barang dan perabot-
|perabot kepunyaan Pihak Kedua, dan atau pihak

lain yang terdapat di dalam apa yang disewa
tersebut.-----

c. Jika perlu menghubungi dan dengan bantuan pihak
yang berwajib untuk melaksanakan sub a dan b
tersebut.-----

d. Menjalankan segala tindakan yang perlu dan
berguna agar Pihak pertama dapat menerima
kembali apa yang disewakannya tersebut dalam
keadaan kosong.-----

Satu dan lain atas biaya dan resiko dari Pihak Kedua
sendiri sepenuhnya.-----

- Kuasa ini tidak dapat dicabut kembali serta tidak
akan berakhir karena sebab-sebab / dasar-dasar yang
tercantum dalam Undang-undang yang mengakhiri suatu
kuasa, karena kuasa ini merupakan bagian yang tidak
dipisahkan dari akta ini dan akta ini tidak akan
dibuat jika kuasa ini dapat dicabut kembali atau
diakhiri.-----

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

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

- Perjanjian sewa menyewa ini tidak akan berakhir
karena meninggalnya Pihak Pertama (yang menyewakan)
atau Pihak Kedua (penyewa), akan tetapi akan tetap
mengikat dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris
pihak yang meninggal dunia itu dan/atau pengganti
hak-haknya.-----

- 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 tundak dan mentaati syarat-syarat serta ketentuan - ketentuan dalam akta perjanjian sewa menyewa ini.-----

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

----- **KETENTUAN TAMBAHAN** -----

- Selanjutnya segala sesuatu yang belum tercantum dalam perjanjian sewa ini akan disepakati secara musyawarah dan mufakat oleh kedua belah pihak dan setiap perubahan atau klausul akan dituangkan kedalam suatu akta addendum yang dibuat dihadapan Notaris dan akan mengikat kedua belah pihak. -----

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

----- **PAJAK PENGHASILAN** -----

Pajak Penghasilan (PPH) yang timbul dari sewa menyewa ini akan ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.-----

----- **Pasal 15.** -----

----- **BIAYA-BIAYA** -----

- Biaya pembuatan Akta Perjanjian sewa menyewa ini ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.-----

----- **Pasal 16.** -----

----- **DOMISILI** -----

- Mengenai akta ini dan segala akibatnya, para pihak telah memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Denpasar. -----

- Pada akhirnya para penghadap masih dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas dengan ini menyatakan:-----

a. Pihak Kedua menjamin bahwa dana atau uang dalam transaksi ini bukan hasil dari tindak pidana dan bukan merupakan sarana untuk melakukan tindak pidana pencucian uang serta bertanggung jawab atas hal tersebut;-----

b. Para Penghadap dengan ini menyatakan bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam akta ini adalah benar adanya, menjamin akan kebenaran identitas Para Penghadap dan/atau dokumen-dokumen yang disampaikan kepada saya, Notaris, serta bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, selanjutnya Para Penghadap juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini yang dinyatakan dihadapan saya, Notaris, dan apabila dikemudian hari terjadi sengketa/perselisihan mengenai akta ini maka hal tersebut akan menjadi tanggung jawab Para Penghadap baik secara hukum perdata maupun

pidana dan melepaskan segala bentuk tuntutan hukum apapun kepada Notaris dan saksi-saksi.----

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

- Dibuat dan diresmikan di Kota Denpasar pada pukul, hari dan tanggal seperti disebut pada awal - akta ini dengan dihadiri oleh saksi-saksi : -----

1. Tuan **IDRIS AHMAD RAHMANI**, lahir di Semarapura pada tanggal 15-09-1998 (lima belas September seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Gang II Nomor 3, Lingkungan Pande, Desa Semarapura Kelod Kangin, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, pemegang Identitas berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5105031509980002 ; --

2. Nona **DEWA AYU DIAH SALSABILA LESTARI**, lahir di Gianyar pada tanggal 31-12-1998 (tiga puluh satu Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Banjar Lebih Beten Kelod, Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, yang untuk saat ini berada di Klungkung, pemegang Identitas berupa Kartu Tanda Penduduk ----- Nomor : 5104037112980009 ; -----

- kedua-duanya karyawan Notaris dan untuk sementara berada di Kota Denpasar; -----

-- Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan --
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka segera
para penghadap membubuhkan sidik jari pada lembaran
tersendiri dihadapan saya, Notaris yang -----
dilekatkan pada minuta akta ini ditandatangani oleh
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris-----

- Dilangsungkan dengan tanpa menggunakan suatu
perubahan.-----

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

-- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.--

Notaris di Kabupaten Klungkung



(I MADE WIYARDANA, S.H., S.E., M.Kn)

SEPTULUH RIBU RUPAH

10000

IN
METRAL
TEMPER

CODBSAMX342398664

7 Dec 54

IDA BAGUS NGURAH ARI BAWA

PENGUKURAN BATAS
(Jl. Danau Tamblingan, Samur, Denpasar)

[illegible]