

NI MADE RAI MARGAWATHI, SH. **NOTARIS**

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI
No. C341.HT.01-Th. 1999 Tanggal : 15 Februari 1999

Kantor : Jalan Batuyang No. 72, Batubulan, Sukawati - Gianyar - Bali
Telp. / Fax. : (0361) 299369, 298646



SALINAN AKTA

AKTA : PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH

NOMOR : 19

TANGGAL : 27-09-2024

NAMA : _____

ALAMAT : _____

NO. TELP. : _____

PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH

Nomor : 19.

--- Pada pukul 15.00 WITA (limabelas Waktu Indonesia Bagian Tengah), hari Jumat, tanggal 27-09-2024 (duapuluh tujuh September tahun duaribu----- duapuluh empat).-----

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

I. Tuan **I MADE ADI ASTAWA**, lahir di Denpasar pada tanggal 25-12-1962 (duapuluh lima Desember tahun seribu sembilanratus enampuluh dua), Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pungutan nomor: 32, Banjar/Lingkungan Gulingan, Kelurahan/Desa Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, untuk sementara berada di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 5171012512620005, Warga Negara Indonesia;-----

- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku ahli waris dari **almarhum Tuan I KETUT RODI TANJUNG** yang telah meninggal dunia di Denpasar pada tanggal 20-12-2018 (duapuluh Desember tahun duaribu delapanbelas), satu dan lain sebagaimana ternyata dari Kutipan **AKTA KEMATIAN** nomor : 5171-KM-12032019-0004 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, S.H.
SUKAWATI KAB. GIANYAR

Denpasar pada tanggal 14-03-2019 (empatbelas Maret tahun duaribu sembilanbelas), **SURAT PERNYATAAN SILSILAH** dan **SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS** yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal 24-09-2024 (duapuluh empat September tahun duaribu dua puluh empat) turut diketahui dan ditanda tangani oleh Kelian Adat Banjar Gulingan, Kepala Lingkungan Banjar Gulingan, Kepala Kelurahan Sanur dan Camat Denpasar Selatan, dilekatkan pada minuta akta ini.-----

- Dan untuk melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Istri-istrinya yaitu :-----

1) Nyonya NI NYOMAN MAS AYU KARMINI, lahir di Denpasar pada tanggal 02-08-1963 (dua Agustus tahun seribu sembilanratus enampuluh tiga), Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal bersama Suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 5171017012710017, Warga Negara Indonesia, yang turut hadir dan turut membubuhkan cap jempol ibu jari tangan kirinya sebagai bukti persetujuannya.-----

2) Nyonya NI NYOMAN SUMARDIANI, lahir di Sukawati pada tanggal 30-12-1971 (tigapuluh Desember tahun seribu sembilanratus tujuh puluh satu), Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal bersama Suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 5171017012710017, Warga Negara Indonesia,

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

yang turut hadir dan turut menandatangani akta ini sebagai
bukti persetujuannya.-----

3) Tuan **I KETUT SUDARMA**, lahir di Denpasar pada tanggal 02-04-

1985 (dua April tahun seribu sembilanratus delapanpuluh lima),
Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pungutan nomor:
34, Banjar/Lingkungan Langon, Kelurahan/Desa Sanur Kaja,
Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, untuk sementara berada
di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk
Kependudukan: 5171010204850002, Warga Negara Indonesia;-----

- Menurut keterangannya Suami dari dan untuk melakukan tindakan
hukum didalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Istrinya
yaitu Nyonya **NI KADEK AYU ANTARI**, lahir di Denpasar pada
tanggal 11-01-1989 (sebelas Januari tahun seribu sembilanratus
delapanpuluh sembilan), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal
bersama Suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan:
5171015101890004, Warga Negara Indonesia, yang turut hadir
dan turut menandatangani akta ini sebagai bukti persetujuannya.--

- Selanjutnya disebut : -----

----- Pihak Pertama / **YANG MENYEWAKAN.** -----

4) Tuan **ANDHIKA DWITYA PUTRA**, lahir di Jakarta pada tanggal 12-

01-1987 (duabelas Januari tahun seribu sembilanratus delapanpuluh
tujuh), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Pondok Maharta A
18/8, Rukun Tetangga/Rukun Warga 016/010, Kelurahan/Desa Pondok

Kacang Timur, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, untuk sementara berada di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 3674021201870005, Warga Negara Indonesia;-----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat

Kuasa yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 19-09-2024 (sembilanbelas September tahun duaribu duapuluh empat), selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama 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 :

██████████ yang berlaku sampai dengan tanggal ██████████

(sembilanbelas Juni tahun duaribu duapuluh delapan), Warga Negara Ukraina yang dalam kedudukannya selaku **Direktur** Perseroan Terbatas: "PT. VIBE DEVELOPMENT LAB" yang berkedudukan di Kabupaten Badung (untuk selanjutnya cukup disebut dengan "Perseroan"), yang didirikan dengan akta tertanggal 30-08-2024 (tigapuluh Agustus tahun duaribu duapuluh empat), Nomor: 104, minutanya dibuat dihadapan HATOPAN KRISTIEN SIMORANGKIR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Karawang, anggaran dasar mana telah memperoleh pengesahan sebagai badan hukum dari

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

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

Nomor: AHU-0067593.AH.01.01.Tahun 2024, tertanggal 31-08-

2024 (tigapuluh satu Agustus tahun duaribu duapuluh empat).-----

- Selanjutnya disebut : -----

----- **Pihak Kedua / PENYEWA** -----

....Para penghadap saya Notaris, kenal.

--- Penghadap di Pihak Pertama, bertindak dalam kedudukannya tersebut di atas, menerangkan dengan ini menyewakan kepada Pihak Kedua, yang menerangkan dengan ini menyewa dari Pihak Pertama, sebagian dari sebidang tanah (obyek sewa menyewa) seperti tersebut di bawah ini : ---

- Sebagian, yaitu seluas : **483 M² (empat ratus delapan puluh tiga meter persegi)** dari sebidang tanah **HAK MILIK nomor : 03775/ Kelurahan Sanur** yang luas keseluruhannya : **8.928 M² (delapan ribu sembilan ratus duapuluh delapan meter persegi)** menurut Surat Ukur tertanggal 16-10-2017 (enambelas Oktober tahun duaribu tujuhbelas), nomor : 01449/2017, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 22090301.02169, terletak di Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Kelurahan Sanur, sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 22-11-2017 (duapuluh dua Nopember tahun duaribu tujuhbelas), terdaftar atas nama : -----

1. **I KETUT RODI TANJUNG**,

2. **I KETUT SUDARMA**,

- berikut dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada di

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, S.H.
SUKAWATI, KAB. GIANJAR

atasnya, yang menurut sifatnya, maksud / tujuannya serta ketentuan hukum termasuk “benda tetap”, terutama sebuah bangunan berikut dengan segala turutannya yang ada di atas tanah tersebut pada saat ini, satu dan lain lebih jelas sebagai bagian tanah yang diarsir dan ditandai dengan warna hijau 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 Pasar II nomor : 1 B, Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali.**-----

--- Para pihak menerangkan bahwa mereka bersama sudah mengetahui dengan betul letak, batas-batas dan segala sesuatu yang disewakan/disewa dengan aktaini seperti diterangkan di atas, dan oleh karena itu mereka tidak memerlukan uraian lebih jelas tentang hal itu dalam akta ini. -----

--- PIHAK PERTAMA dengan ini memberi persetujuan kepada PENYEWA untuk mendirikan bangunan, baik bangunan permanen maupun bangunan semi permanen, di atas tanah yang disewa tersebut sesuai rencana yang dikehendaki oleh PENYEWA sendiri, dan mempergunakannya baik untuk pemakaian sendiri maupun untuk usaha.

--- Selanjutnya para pihak, masing-masing dalam kedudukannya tersebut di atas, menerangkan bahwa mereka telah saling setuju dan semufakat untuk menyatakan sewa-menyewa tanah tersebut dalam akta otentik ini yang dibuat dihadapan saya, Notaris, dengan menggunakan 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 **30-09-2024** (tigapuluh September tahun duaribu duapuluh empat) dan akan berlangsung untuk jangka waktu **20 (duapuluh) tahun 10 (sepuluh) bulan** lamanya, atau akan berakhir pada tanggal **01-08-2045** (satu Agustus tahun duaribu empatpuluh lima).

Selanjutnya, sewa-menyewa ini dapat diperpanjang, perpanjangan mana harus dilakukan sesuai ketentuan dalam **Pasal 6** tersebut di bawah nanti. -

--- Dalam jangka waktu tersebut di atas, selama Penyewa memenuhi kewajiban- kewajibannya berdasarkan akta ini dengan tertib, maka Pihak Pertama atau mereka yang mendapatkan hak-haknya tidak berhak untuk menghentikan sewa- menyewa ini.-----

--- Demikian pula sewa menyewa ini tidak akan berhenti sebelum waktunya walaupun apa yang disewakan / disewa dengan akta ini dijual atau dengan jalan apapun dipindahtangankan kepada pihak lain ; Pemilik baru dari apa yang disewakan / disewa ini harus tunduk mentaati syarat-syarat serta ketentuan- ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa ini. -----

PASAL 2

HARGA SEWA MENYEWA

--- Harga sewa "**Tanah**" seluas : kurang lebih **483 M² (empat ratus delapanpuluh tiga meter persegi)** untuk keseluruhan jangka waktu sewa **20 (duapuluh) tahun** tersebut dalam **Pasal 1** di atas disepakati bersama totalnya sebesar Rp. [REDACTED]

NOTARIS

MADE IRIYANTO, S.H.
SUKAWATI KAB. GIANJAR

yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, sebesar Rp. [REDACTED]

[REDACTED] jumlah uang mana seluruhnya diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua pada saat akta ini ditandatangani dan akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi) yang sah, batalnya perjanjian ini mengakibatkan segala uang (muka) yang telah dibayar oleh Pihak Kedua dan telah diterima oleh Pihak Pertama (jika ada) menjadi hak milik Pihak Pertama dan tidak dapat dituntut kembali oleh Pihak Kedua (menjadi hangus).-----

PASAL 3

JAMINAN PIHAK PERTAMA

--- Para penghadap di Pihak Pertama dalam kedudukannya tersebut di atas, memberi jaminan kepada Pihak Kedua bahwa "Tanah" yang disewakan tersebut di atas :

- benar-benar milik Pihak Pertama sendiri dan hanya Pihak Pertama yang berhak untuk menyewakan "Tanah" tersebut ; -----
- tidak sedang menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sitaan atau tersangkut suatu perkara atau beban-beban lainnya ; -----
- baik sekarang maupun dikemudian hari Penyewa tidak akan mendapat gugatan ataupun gangguan/rintangan dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai sesuatu hak atas "Tanah" tersebut ; -----
- selama sewa-menyewa ini berlangsung, Pihak Pertama tidak akan memindahtangankan atau menjual dan/atau menjadikan jaminan suatu

hutang / mengagunkan "Tanah" yang dipersewakan tersebut kepada pihak lain, tanpa persetujuan Pihak Penyewa ; -----

- e. Pihak Pertama menjamin atas pemakaian jalan untuk keluar masuk dari dan menuju ke "Tanah" yang dipersewakan tersebut, selama jangka waktu sewa-menyewa tanah ini, dan selama perpanjangan jangka waktu sewanya (apabila ada) ; -----

dan oleh karenanya Penyewa dengan ini dibebaskan oleh Pihak Pertama dari segala tuntutan/gugatan pihak lain mengenai hal-hal itu dan Pihak Pertama dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk menandatangani surat-surat/ijin-ijin yang berkaitan dengan bangunan yang akan didirikan di atas tanah yang dipersewakan tersebut, termasuk Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), termasuk mengatas-namakan ijin-ijin tersebut ke atas nama Pihak Pertama dan/atau pengganti haknya, akan tetapi pengurusan serta biaya ijin tersebut sepenuhnya menjadi tanggung-jawab Penyewa sendiri.

----- **PASAL 4** -----

----- **PEMAKAIAN TANAH** -----

--- Pihak Kedua diperbolehkan mempergunakan "Tanah" sewaan tersebut sebagai tempat tinggal dan/atau tempat usaha sesuai rencana yang dikehendaki oleh Pihak Kedua sendiri dan sesuai dengan ijin yang diberikan oleh pihak yangberwajib.-----

--- Pihak Kedua diberi hak dan wewenang serta ijin oleh Pihak Pertama untuk atas biaya dan resikonya sendiri, mendirikan bangunan-bangunan, memasang instalasi listrik, air ledeng dan telepon di atas apa yang disewanya itu menurut rencana yang dikehendaki oleh Pihak Kedua sendiri, dengan

ketentuan sebagai berikut :

- a. PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) yang diperlukan dari instansi yang berwenang untuk mendirikan bangunan-bangunan di atas "Tanah" sewaan tersebut, wajib diurus oleh dan atas biaya Pihak Kedua sendiri, sedangkan Pihak Pertama dengan ini berjanji akan membantu dalam proses pengurusannya (misalnya untuk menandatangani suatu permohonan, dan melengkapi surat-surat).
- b. Pemasangan instalasi listrik, telepon dan air semuanya dibiayai oleh Pihak Kedua sendiri, akan tetapi Pihak Pertama berjanji untuk memberikan bantuannya jika diperlukan (misalnya untuk menandatangani suatu permohonan, melengkapi surat-surat, dan lain sebagainya).
- c. Bentuk, ukuran dan bahan-bahan dari bangunan-bangunan tersebut ditentukan dan dibiayai oleh Pihak Kedua sendiri pula.
- d. Bangunan(-bangunan) yang didirikan oleh Penyewa di atas "Tanah" yang dipersewakan tersebut adalah hak milik Penyewa selama sewa-menyewa ini berlangsung, hak milik mana akan beralih dengan sendirinya (demi hukum) kepada Pihak Pertama pada tanggal berakhirnya perjanjian sewa menyewa "Tanah" ini (termasuk perpanjangannya bilamana ada) tanpa keharusan membayar sesuatu ganti kerugian berupa apapun juga kepada Penyewa.....
- Peralihan hak milik yang dimaksud di atas terbatas pada bangunan (-bangunan) PERMANEN yang didirikan di atas "Tanah" tersebut beserta bagian-bagian yang melekat padanya (seperti Air Conditioner

(AC), instalasi listrik dan air), sedangkan bangunan SEMI PERMANEN dan barang-barang bergerak lainnya tetap merupakan hak milik Penyewa dan dapat diambil serta dipindahkan oleh Penyewa setelah sewa-menyewa "Tanah" ini (termasuk perpanjangannya bilamana ada) berakhir. -----

--- Segala sesuatu yang berkenaan dengan pemakaian apa yang disewa menurut akta ini menjadi tanggung jawab dari Pihak Kedua sendiri. -----

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

--- Penyewa wajib merawat "Tanah" yang dipersewakan tersebut beserta seluruh bangunan yang didirikan di atasnya dengan sebaik-baiknya atas biaya yang ditanggung dan dibayar oleh Penyewa sendiri. -----

----- PASAL 5 -----

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

--- Pihak Pertama dengan ini menyatakan memperbolehkan dan memberi hak dan kewenangan kepada Pihak Kedua untuk mengoperkan/memindahkan HakSewa "Tanah" yang didapat menurut akta ini, dan/atau menyewakan bangunan (-bangunan) yang didirikan di atas "Tanah" sewaan ini kepada orang lain, baik sebahagian maupun seluruhnya, tanpa syarat apapun juga, selama masa sewa-menyewa ini masih berlangsung. -----

--- Apabila Pihak Kedua menyewakan Bangunan yang didirikan diatas Tanah Sewa untuk jangka waktu 20 (duapuluh) tahun, Pihak Kedua wajib memberitahukan kepada Pihak Pertama.-----

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

----- PASAL 6 -----

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

--- Jangka waktu sewa-menyewa "Tanah" ini dimulai dan dinyatakan berlaku terhitung sejak tanggal **01-08-2025** (satu Agustus tahun duaribu duapuluh lima), dan akan berlangsung untuk jangka waktu **20 (dua puluh) tahun** lamanya, atau akan berakhir pada tanggal **01-08-2045** (satu Agustus duaribu empatpuluh lima). -----

--- Pihak Pertama dengan ini memberikan hak utama (prioritas) kepada Pihak Kedua untuk memperpanjang lagi jangka waktu sewa-menyewa "Tanah" ini untuk selama **20 (duapuluh) tahun berikutnya** (yaitu periode 01-08-2045 (satu Agustus tahun duaribu empatpuluh lima) **sampai dengan 01-08-2065** (satu Agustus tahun duaribu enampuluh lima), yang mana hak perpanjangan itu dapat dijalankan kapan saja selama jangka waktu sewa masih berlangsung dengan kesepakatan di antara kedua belah pihak, dan dengan harga yang disesuaikan pada saat itu. -----

--- Selama sewa-menyewa ini berlangsung, Pihak Pertama tidak diperbolehkan untuk menyewakan tanah ini kepada Pihak lain, selain kepada Pihak Kedua. -----

--- 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 tanah yang disewakan ini (dalam hal tanah ini dijual/dialihkan hak miliknya kepada pihak lain) dan penerima hak sewa dari Pihak Kedua (dalam hal hak sewa atas tanah ini dialihkan kepada pihak lain, baik sebahagian maupun seluruhnya). -----

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

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

--- Selama berlangsungnya perjanjian sewa-menyewa "**Tanah**" ini, semua tagihan yang berhubungan dengan apa yang disewa ini termasuk listrik, telepon, dan lain-lain iuran/pungutan, ditanggung dan harus dibayar lunas oleh **PihakKedua**. -----

--- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan khusus atas bagian "**Tanah**" yang dipersewakan dengan akta ini (beserta bangunan (-bangunan) yang didirikan di atasnya), setiap tahunnya selama masa sewa berlangsung ditanggung dan dibayar oleh **Pihak Kedua (Penyewa)**. -

--- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan atas "**Tanah**" yang dipersewakan ini sebelum dimulainya sewa-menyewa Tanah ini tetap menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh **Pihak Pertama (Pemilik Tanah)**. -----

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

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

--- Apabila perjanjian sewa-menyewa ini berakhir karena berakhirnya jangka waktu sewa (dan tidak diperpanjang lagi), dan/atau berakhir karena sebab-sebab yang tersebut di Pasal 2 akta ini maka Pihak Kedua (Penyewa) diwajibkan : -----

- a. Dalam waktu **1 (satu) bulan** terhitung sejak tanggal berakhirnya perjanjian sewa-menyewa "**Tanah**" ini, Penyewa wajib menyerahkan kembali "**Tanah**" sewaan tersebut (beserta bangunan-bangunan yang didirikan di atasnya, jika ada), kepada Pihak Pertama dalam keadaan tidak dihuni/ditempati (kosong) oleh siapapun dan dalam kondisi sebagaimana adanya pada saat itu, sesuai ketentuan **Pasal 4 huruf (d)** akta ini. -----
- b. Membuktikan bahwa tagihan listrik, air, telepon, PBB dan iuran/tagihan lain sampai dengan hari terakhir sewa yang berhubungan dengan apa yang disewakan menurut akta ini telah dibayar lunas seluruhnya, 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.-----

----- **PENGOSONGAN** -----

--- Bilamana Pihak Kedua tidak memenuhi kewajibannya mengosongkan apa yang disewanya sebagaimana tersebut pada Pasal 8 tersebut di atas, 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 lain semacam itu, maka Pihak Kedua memberikan kuasa kepada Pihak Pertama dengan hak substitusi untuk : ---

- a. mengeluarkan Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang menempati apa yang disewa tersebut.
- b. mengeluarkan semua barang-barang bergerak dan perabot-perabot yang terdapat di dalam apa yang disewa tersebut baik kepunyaan Pihak Kedua maupun kepunyaan pihak lain.
- c. jika perlu menghubungi dan dengan bantuan pihak yang berwajib untuk melaksanakan sub a dan b tersebut.
- d. menjalankan segala tindakan hukum yang perlu dan berguna agar Pihak Pertama dapat menerima kembali apa yang disewakannya tersebut dalam keadaan kosong,

satu dan lain atas perongkosan dan resiko dari Pihak Kedua sepenuhnya. -

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

----- **AHLI WARIS** -----

--- Segala hak dan kewajiban masing-masing pihak yang timbul atau terlahir dari perjanjian sewa-menyewa "**Tanah**" ini tidak akan berakhir karena meninggalnya Pihak Pertama (Yang Menyewakan) atau Pihak Kedua (Penyewa), melainkan akan beralih dengan sendirinya kepada dan

wajib dilanjutkan oleh (para) ahli waris yang meninggal dunia itu dan/atau penerima hak yang sah dari masing-masing pihak. -----

--- Demikian pula apabila "**Tanah**" yang disewakan / disewa dengan akta ini dijual/dialihkan haknya kepada pihak lain atau karena sebab apapun pemilikan dari persil yang disewakan/disewa dengan akta ini beralih kepada pihak lain, maka pemilik baru dari "**Tanah**" yang disewakan/disewa ini harus tunduk mentaati syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa ini. -----

----- **PASAL 11** -----

----- **BIAYA PEMBUATAN AKTA DAN PAJAK ATAS TRANSAKSI**

--- Pajak Penghasilan yang menurut undang-undang menjadi kewajiban Pihak **Pertama (Pemilik Tanah)** karena transaksi sewa-menyewa ini ditanggung dan dibayar oleh **Pihak Pertama (YANG MENYEWAKAN)**. -----

--- Biaya pembuatan akta ini akan ditanggung dan dibayar oleh Pihak **Kedua/PENYEWA**.-----

----- **PASAL 12** -----

----- **KETENTUAN PENUTUP** -----

--- Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka akan diputuskan kedua belah pihak secara bersama-sama dengan jalan musyawarah. -----

--- Jika di kemudian hari kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perubahan dan/atau tambahan terhadap ketentuan-ketentuan perjanjian ini, maka segala perubahan dan/atau tambahan itu harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh para pihak bersama-sama. -----

PASAL 13

DOMISILI

--- Mengenai perjanjian ini dan segala akibat hukumnya, para pihak memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Kependudukan Pengadilan Negeri di Denpasar. -----

--- Kedua belah pihak menyatakan dengan ini bahwa identitas-identitas serta keterangan-keterangan yang tercantum dalam akta adalah benar adanya, jika dikemudian hari ternyata tidak benar dan timbul tuntutan hukum mengenai hal tersebut, untuk itu menjadi tanggungjawab para penghadap tersebut diatas, dengan membebaskan Notaris dan saksi-saksi dari segala tuntutan hukum mengenai hal tersebut. -----

--- Selanjutnya para penghadap menyatakan telah mengerti dan-----
memahami isi akta ini. -----

DEMIKIANLAH AKTA INI

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

1. Nyonya **NI KOMANG AYU TRISNAWATI**, lahir di Klungkung pada tanggal 10-5-1982 (sepuluh Mei tahun seribu sembilan ratus delapanpuluh dua) , bertempat tinggal di banjar Tegehe, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar,-----
2. Nyonya **PUTU YUNITHA EKA PRATIWI**, lahir di Klungkung pada tanggal 11-06-1993 (sebelas Juni tahun seribu sembilanratus sembilan puluh tiga), bertempat tinggal di Banjar Catur, Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli,-----

keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi. -----

--- Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, dan setelah isi akta ini dijelaskan dalam Bahasa Inggris kepada penghadap di Pihak Kedua, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini sedangkan penghadap Nyonya NI NYOMAN MAS AYU KARMINI tidak ikut serta menandatangani akta ini akan tetapi hanya membubuhkan cap jempol ibu jari tangan kirinya karena tidak bisa membuat tanda tangan.

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

Notaris di Gianyar,



NI MADE RAI MARGAWATHI, SH