

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 MENYEWAKAN TANAH

NOMOR : 43

TANGGAL : 10-12-2024

NAMA : I KETUT SUETA - PT. VIBE DEVELOPMENT LAB

ALAMAT : _____

NO. TELP. : _____

PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH

Nomor: 13.

Pada pukul 17.28 WITA (tujuhbelas duapuluh delapan Waktu--
Indonesia Bagian Tengah), hari Selasa, tanggal 10-12-2024 ----
(sepuluh Desember tahun duaribu duapuluh empat).-----

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 KETUT SUETA, lahir di Badung pada tanggal 12-03-
1967 (duabelas Maret tahun seribu sembilanratus
enampuluh tujuh), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal
di Lingkungan Bualu Benoa, Kelurahan/Desa Benoa,
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk
sementara berada di Gianyar, Pemegang Kartu Tanda
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan:
5103051203670011, Warga Negara Indonesia;-----

- Menurut keterangannya Suami dari dan untuk
melakukan tindakan hukum didalam akta ini telah
mendapat persetujuan dari Istrinya yaitu Nyonya NI LUH
NIK ARIANI, lahir di Badung pada tanggal 02-08-1977
(dua Agustus tahun seribu sembilanratus tujuh puluh
tujuh), Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat

tinggal bersama Suaminya tersebut diatas, Pemegang
Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk
Kependudukan: 5103054208770004, Warga Negara
Indonesia, yang turut hadir dan turut menandatangani
akta ini sebagai bukti persetujuannya. -----

- selanjutnya disebut : -----

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

2. 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;-----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak
menjalani jabatannya selaku DIREKTUR dari dan
karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.
VIBE DEVELOPMENT LAB, berkedudukan di Badung -
Bali, yang anggaran dasarnya telah didirikan dengan akta
tertanggal 30-08-2024 (tigapuluh Agustus tahun duaribu
duapuluh empat), Nomor: 104, minutanya dibuat
dihadapan HATOPAN KRISTIEN SIMORANGKIR, Sarjana

Hukum,
Karawan
pengesah
dan Hak
006759
(tigapul

- Dan ur

telah
yaitu
tangg
seribu
Perse
seme
Repu
deng
dua
dar
Ku
ter
du

- se

Para pe

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

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-0067593.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 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 04-12-2024 (empat Desember tahun duaribu duapuluh empat), 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: 25716/Kelurahan Benoa, seluas 2.325 m2 (duaribu tigaratus duapuluh lima meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 08-11-2023 (delapan Nopember tahun duaribu duapuluh tiga), Nomor: 22646/BENOA/2023, terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Benoa, satu dan lain seperti ternyata dari Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Instansi berwenang di Kabupaten Badung tertanggal 10-11-2023 (sepuluh Nopember tahun duaribu duapuluh tiga), tercatat atas nama: I KETUT SUETA.-----

Asli sertipikat 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 sebagai
ditandai pada Gamb
penghadap dan dilek
Untuk selanjutnya
dikenal dengan Jala
Kelurahan/Desa Be
Badung.-----
Para pihak mener
dengan benar letak
disewakan/disewa
tidak memerlukan
dalam akta ini.-----
Selanjutnya para
mereka telah sal
Sewa Menyewa
dibuat dihadapan
dan syarat - syar

----- JA
Jangka waktu S
berlaku terhitu
Desember tahu
jangka waktu 2

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 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 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 pada tanggal 10-12-2024 (sepuluh Desember tahun duaribu duapuluh empat) berlangsung untuk jangka waktu 25 (duapuluh lima) tahun, berakhir pada tanggal

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

10-12-2049 (sepuluh Desember tahun duaribu empatpuluh sembilan).-----

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 25 (duapuluh lima) tahun tersebut dalam pasal 1 diatas disepakati bersama sebesar Rp. [REDACTED] rupiah) per are per tahun dengan harga seluruhnya sebesar Rp. [REDACTED]

[REDACTED] dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan tahapan pembayaran sebagai berikut: -----

a. Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp. [REDACTED]

[REDACTED] rupiah) dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah penandatanganan akta ini dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut, Pihak Pertama wajib mengeluarkan tanda terima (kwitansi) tersendiri sebagai tanda bukti ----- pembayaran yang sah.-----

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

b. Pembayaran Tahap

milyar duapuluh d
Pihak Kedua kep
pembayaran Tah
tanggal 10-12-2
duapuluh lima)
tersebut, Pihak
(kwitansi) terser
sah.-----

c. Pembayaran Tahap

(tiga milyar d
dibayar oleh P
bulan setelah
lambatnya pa
duaribu dua
sejumlah ters
terima (kwita
yang sah.-----

Pembayaran ter
ke rekening Ba
02.02.04995-0
penerimaan u

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI
SUKAWATI, AAB. GIANYAR

b. Pembayaran Tahap Kedua sebesar Rp. [REDACTED]

[REDACTED] dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama 1 (satu) tahun setelah pembayaran Tahap Pertama atau selambat-lambatnya pada tanggal 10-12-2025 (sepuluh Desember tahun duaribu duapuluh lima) dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut, Pihak Pertama wajib mengeluarkan tanda terima (kwitansi) tersendiri sebagai tanda bukti pembayaran yang sah.-----

c. Pembayaran Tahap Ketiga (Pelunasan) Rp. [REDACTED],-

[REDACTED] dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama 6 (enam) bulan setelah pembayaran Tahap Kedua atau selambat-lambatnya pada tanggal 10-06-2026 (sepuluh Juni tahun duaribu duapuluh enam) dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut, Pihak Pertama wajib mengeluarkan tanda terima (kwitansi) tersendiri sebagai tanda bukti pembayaran yang sah.-----

Pembayaran tersebut diatas dilakukan dengan cara ditransfer ke rekening Bank Pembangunan Daerah (BPD) Bali Nomor: 032 02.02.04995-0 atas nama: I KETUT SUETA dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut, Pihak Pertama wajib

mengeluarkan tanda terima (kwitansi) tersendiri sebagai tanda bukti pembayaran yang sah.-----

Dengan ketentuan : -----

- Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat atau lalai melakukan kewajibannya sebagaimana disebutkan pada sub b diatas, PIHAK KEDUA diberikan perpanjangan waktu selama 1 (satu) minggu untuk melakukan pembayaran Tahap Kedua. Jika setelah diberikan perpanjangan waktu PIHAK KEDUA tidak juga dapat melakukan pembayaran maka PIHAK KEDUA hanya menerima luas tanah sewa atau jangka waktu sewa yang sesuai dengan pembayaran yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA. Untuk luas tanah (letak dan batas) atau jangka waktu sewa disepakati bersama oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua.

- Jika PIHAK KEDUA tidak dapat atau lalai melunasi kewajibannya sebagaimana disebutkan pada sub c diatas, PIHAK KEDUA diberikan perpanjangan waktu selama 1 (satu) minggu untuk melunasi pembayaran Tahap Ketiga. Jika setelah diberikan perpanjangan waktu PIHAK KEDUA tidak juga dapat melunasi maka PIHAK KEDUA hanya menerima luas tanah sewa atau jangka waktu sewa yang sesuai dengan pembayaran yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA. Untuk luas tanah (letak

dan batas
oleh Pihak

Pihak Pertama

bahwa Tanah y

a. benar - ben

Pertama yan

b. Tidak sedar

dalam sitaa

beban lain.

c. Baik sekar

mendapat

siapapun

dahulu at

tersebut.--

d. Selama Se

akan me

menjadika

yang dis

persetuju

e. Selama p

penyewa

dan batas) atau jangka waktu sewa disepakati bersama oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua.-----

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

----- 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 menyewa ini berlangsung, Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua dapat menggunakan jalan sebelah barat dari Tanah yang disewa dan tidak akan mendapat gangguan maupun tuntutan dari pihak manapun saat Pihak Kedua menggunakan jalan tersebut.-----

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

----- 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. 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
menanda
surat.---

b. Pemasar
dibiayai
untuk m

c. Bentuk,
bangun
Kedua

d. Bangun
diatas
Menye
denga
berak
kehar
peny

Yang meny
menjalanka
tanpa men

Pihak Ked
ada atau

NOTARIS
NI MADE RAI MARGAWATI, SH
SUKAWATI KAB. GIANJAR

berjanji membantu dalam proses pengurusannya 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 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 5. -----

----- KEWAJIBAN -----

Pihak Kedua diwajibkan memenuhi peraturan – peraturan yang ada atau yang telah diadakan oleh yang berwajib mengenai

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

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 6. -----

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

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 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 7. -----

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

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

Pihak Pe

kepada M

Sewa M

dapat di

berlangs

dan der

itu.-----

- Sel

sen

ter

dit

- PB

ata

ba

se

di

Se

at

in

P

Pihak Pertama dengan ini memberikan hak utama (prioritas) kepada Pihak Kedua untuk memperpanjang lagi jangka waktu Sewa Menyewa Tanah ini. Yang mana hak perpanjangan itu dapat dijalankan kapan saja selama jangka waktu sewa masih berlangsung dengan kesepakatan diantara kedua belah pihak dan dengan harga yang disesuaikan dan disepakati pada saat itu.-----

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

----- 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.-----
- PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) yang dikenakan khusus atas bagian Tanah yang disewa dengan akta ini termasuk bangunan - bangunan yang didirikan diatasnya setiap tahun selama masa Sewa Menyewa berlangsung ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua (Penyewa).-----

Sedangkan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) yang dikenakan atas tanah sewa sebelum dimulainya Sewa Menyewa Tanah ini tetap menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Pertama (Pemilik Tanah).-----

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

BERAKHIRNYA SEWA MENYEWA

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

a. Dalam waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal

berakhirnya Sewa Menyewa Tanah ini Penyewa wajib menyerahkan kembali Tanah Sewa tersebut beserta bangunan - bangunan permanen yang didirikan diatasnya 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.-----

Pasal 10. -----

PENGOSONGAN -----

Bilamana Pihak Kedua tidak memenuhi kewajibannya mengosongkan apa yang disewa sebagaimana tersebut pada Pasal 9 tersebut diatas Pihak Kedua dianggap lalai, kelalaian

mana dibuktikan

tersebut sehingga

Sita atau surat

berhak :-----

a. Mengeluarkan

menempati

b. Mengeluarkan

perabotan

disewa ter

kepunyaan

c. Jika perlu

melaksana

d. Menjalankan

berguna a

yang dise

lain atas

Segala hak

atau berakhir

berakhir k

beralih der

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

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

----- 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 12. -----

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

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

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

----- 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 14. -----

----- DOMISILI HUKUM -----

Mengenai akta i
memilih tempat

di Kantor Panite

-Selanjutnya p
sebagaimana di

a. bahwa mas

kebenaran

dipergunak

disampaika

dan bertan

b. bahwa

mengetahu

dan surat

untuk me

dasar dib

c. bahwa m

apabila c

terjadi tu

maupun

setuju c

bertang

hukum

dan der

NOTARIS

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

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 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 dan syarat mutlak serta tidak bisa dipisahkan dari pembuatan akta. Oleh karenanya tanda tangan/cap jempol yang sah 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 KOMAN

Klungkung pada tanggal
seribu sembilanratus
tinggal di Banjar T
Sukawati, Kabupate

- Nyonya PUTU YUNY

pada tanggal 11-0
sembilanratus sem
Banjar Catur, I
Kabupaten Bangli

Keduanya pegawai
sebagai saksi-saksi.

Segera setelah akta i
penghadap, dan saksi
para penghadap, saks

- Dilangsungkan den
- Asli akta ini telah
- Diberikan sebagai



NI MADE RAI M

- 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 Gianyar ;-----

- 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. -----

- Dilangsungkan dengan lima tambahan.-----
- Asli akta ini telah ditandatangani sempurna.-----
- Diberikan sebagai Salinan yang sama bunyinya.-----



NI MADE RAI MARGAWATHI, Sarjana Hukum