



HENNY TRISIATY, S.H., M.Kn.
NOTARIS

DI KABUPATEN GIANYAR – PROVINSI BALI

Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
Nomor: AHU-1231.AH.02.01. TAHUN 2010, Tanggal 22 Desember 2010

SALINAN

AKTA : PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

NOMOR : - 17 -

TANGGAL : 13 September 2023

KANTOR

Jl. Raya Kelingkung, Banjar Kelingkung, Desa Lodunduh, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali
Telp. 0361-9083959, E-mail: notaris.hennytrisiaty@yahoo.com

AKTA PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor: - 17 -

Pada hari ini, Rabu, tanggal 13-09-2023 (tiga belas --
September dua ribu dua puluh tiga). -----
Pukul 09.45 WITA (sembilan lewat empat puluh lima ----
menit Waktu Indonesia Tengah). -----
Berhadapan dengan saya, Nyonya HENNY TRISIATY, Sarjana
Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten ---
Gianyar, dengan wilayah jabatan seluruh wilayah -----
Propinsi Bali, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang
nama-namanya akan disebut pada akhir akta ini : -----

I. Nyonya STELLA, lahir di Jakarta, pada tanggal -----
06-01-1994 (enam Januari seribu sembilan ratus ----
sembilan puluh empat), Mengurus Rumah Tangga, -----
bertempat tinggal di Tangerang, Cluster -----
Aristoteles, Jalan Aristoteles Raya Nomor 10 Blok -
AR, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 022, -----
Kelurahan/Desa Medang, Kecamatan Pagedangan, -----
Kabupaten Tangerang, pemegang Kartu Tanda Penduduk
(KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) -----
3172014601940001, Warga Negara Indonesia, untuk ---
sementara pada saat ini berada di Kabupaten Badung;-
Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak Selaku -
kuasa sebagaimana ternyata dalam SURAT KUASA, yang ---
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal --
02-09-2023 (dua September dua ribu dua puluh tiga), --
yang fotokopinya dilekatkan pada minuta akta ini, dari
dan dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas



nama: -----

Nyonya Doktoranda YULIANTY, lahir di Tangerang, -
pada tanggal 08-07-1966 (delapan Juli seribu ----
sembilan ratus enam puluh enam), Mengurus Rumah -
Tangga, bertempat tinggal di Kampung Gebang, ----
Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, -----
Kelurahan/Desa Uwung Jaya, Kecamatan Cibodas, ---
Kota Tangerang, Provinsi Banten, pemegang Kartu -
Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk -----
Kependudukan (NIK) 3671094807660004, yang masa --
berlakunya sampai dengan seumur hidup, Warga ---
Negara Indonesia; -----
-yang dalam pemberian kuasa tersebut tidak ----
memerlukan persetujuan dari suaminya dikarenakan
telah bercerai; -----

- Selanjutnya dalam akta ini disebut sebagai-----

----- **Pihak Pertama-Yang Menyewakan** -----

II. **Tuan ANDRII FEDOSOV**, lahir di Deu, pada tanggal -
03-05-1990 (tiga Mei seribu sembilan ratus -----
sembilan puluh), Swasta, bertempat tinggal di --
Badung, Jalan Pemelisan Agung Nomor 77, -----
Kelurahan/Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara,
Kabupaten Badung, Pemegang Passport Nomor -----
FJ225551, yang masih berlaku sampai dengan -----
tanggal 12-10-2027 (dua belas Oktober dua ribu
dua puluh tujuh), Warga Negara Ukraina; -----
Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak ----
sesuai kewenangannya berdasarkan Decentralized ---
Autonomous Organization Limited Liability Company

Articles of Organization, tertanggal 05-07-2023 --
(lima Juli dua ribu dua puluh tiga), dari dan ---
dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas
nama **Perseroan Terbatas Binaryx Bali Asset 3 DAO -
LLC**, yang dibentuk di Wyoming, tertanggal -----
05-07-2023 (lima Juli dua ribu dua puluh tiga), ---
sesuai dengan undang-undang yang mengatur -----
perseroan terbatas di Negara Bagian Wyoming;-----

Selanjutnya dalam akta ini disebut sebagai-----

-----**Pihak Kedua-Penyewa**-----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama-----
disebut "Para Pihak" atau "Para Penghadap" dan masing-
masing disebut Pihak. -----

Para Penghadap menerangkan terlebih dahulu:-----

- Bahwa Berdasarkan pada Akta Sewa Menyewa Nomor 17, -
tertanggal 15-07-2022 (lima belas Juli tahun dua ---
ribu dua puluh dua), yang dibuat di hadapan **I PUTU
DENY WIRYANTA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,**
Notaris di Kabupaten Karangasem, Pihak Pertama -----
adalah Pemegang Hak Sewa atas sebagian seluas kurang
lebih 540 m2 (lima ratus empat puluh meter persegi)
dari luas keseluruhan 1865 m2 (seribu delapan ratus
enam puluh lima meter persegi) atas sebidang tanah
Sertipikat Hak Milik Nomor: 07589/Desa Canggu, ----
sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 25-10-2012 -----
(dua puluh lima Oktober tahun dua ribu dua belas), -
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah: -----
22.03.08.02.04686, yang terletak di Desa Canggu, ---
Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi --

Bali, tercatat atas nama **I WAYAN REMENG**.-----

- Bahwa diatas tanah tersebut Pihak Pertama telah ----
membangun sebanyak 12 (dua belas) Unit satuan -----
bangunan yang dibangun dalam suatu lingkungan yang --
terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara
fungsional, baik dalam arah horizontal maupun -----
vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing- ---
masing dapat dimiliki dan digunakan secara -----
terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi
dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah -----
bersama atau disebut juga Unit, termasuk namun tidak
terbatas pada, akses jalan, area parkir, taman, kolam
berenang, yang terdapat pada lingkungan tersebut, ---
setempat dikenal dengan nama **KARRA LOFT**, masing -----
masing Unit memiliki luas kurang lebih 70 m2 (tujuh -
puluh meter persegi).-----

- Bahwa Pihak Kedua menyatakan telah mengetahui dengan
baik hal ini, dan bermaksud untuk menyewa bangunan
KARRA LOFT Unit #3A seluas kurang lebih 70 m2 (tujuh
puluh meter persegi) tersebut dari Pihak Pertama.----

- Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ini telah-
sepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa -----
Bangunan berupa **KARRA LOFT Unit #3A** yang lokasi -----
dimaksud akan diterangkan dalam gambar terpisah -----
selanjutnya ditandatangani oleh Para Pihak dan -----
aslinya akan dilekatkan pada minuta akta ini, yang
untuk selanjutnya bangunan **KARRA LOFT Unit #3A** dalam
Perjanjian ini disebut "**Objek Sewa**".-----

- Bahwa Pihak Kedua mendapatkan hak atas tanah Bersama,

bagian Bersama, benda Bersama dan area bersama, --
berikut fasilitas-fasilitas yang termasuk namun tidak
terbatas pada, akses jalan, area parkir, taman, kolam
berenang yang ada di dalam kompleks Unit tersebut.----

- Bahwa Para Pihak telah setuju dan sepakat dengan ini-
mengadakan dan menerima suatu perjanjian sewa menyewa
dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai-
berikut:-----

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

Perjanjian Sewa Menyewa ini berlangsung terhitung ----
mulai tanggal 13-09-2023 (tiga belas September dua ---
ribu dua puluh tiga) dan akan berakhir pada tanggal --
10-03-2048 (sepuluh Maret dua ribu empat puluh -----
delapan); -----
(untuk selanjutnya disebut "Jangka Waktu Sewa").-----

-----**PASAL 2**-----

(1). Harga sewa Objek Sewa atas Perjanjian Sewa -----
Menyewa ini telah disetujui dan disepakati oleh -
Para Pihak adalah sebesar Rp400.000.000,- (empat-
ratus juta Rupiah) yang harus dibayarkan paling -
lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal-
ditandatanganinya Perjanjian ini, yaitu selambat-
lambatnya pada tanggal 04-10-2023 (empat Oktober
dua ribu dua puluh tiga);-----
yang akan dikonfirmasi dengan tanda terima atau -
dokumen transfer yang terpisah.-----
- Pembayaran yang dilakukan dengan menggunakan cek
dan/atau Bilyet Giro baru dianggap lunas apabila
cek dan/atau Bilyet Giro tersebut ada dananya dan

dapat dicairkan (dipindahbukukan) kedalam -----
rekening bank Pihak Pertama atau Pihak Lain yang
ditunjuk oleh Pihak Pertama pada tanggal yang ---
tertera pada cek dan/atau Bilyet Giro tersebut.--

-Apabila tanggal jatuh tempo angsuran pembayaran
sewa bertepatan dengan hari libur di Indonesia,
maka tempo pembayaran ditetapkan pada hari kerja
berikutnya.-----

-Bilamana Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran
sesuai ketentuan tersebut di atas, Maka Pihak
Kedua di berikan tenggang waktu selama 21 (dua -
puluh satu hari) kalender, selanjutnya apabila -
Pihak Kedua belum dapat untuk melakukan -----
pembayaran maka Perjanjian menjadi batal demi --
hukum sehingga Para Pihak tidak perlu -----
menandatangani akta pembatalannya; -----

(2). Apabila Pihak Pertama memperpanjang jangka waktu
sewa menyewa atas tanah dengan pemilik tanah, ---
maka akibat dari diperpanjang jangka waktu sewa -
menyewa atas tanah tersebut, Pihak Kedua -----
mendapatkan prioritas untuk memperpanjang Jangka
Waktu Sewa atas KARRA LOFT Unit #3A tersebut.----

-----**PASAL 3**-----

Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, tentang ---
Objek Sewa yang disewakan dalam akta ini:-----

a. Bahwa benar Obyek Sewa tersebut diatas adalah ----
milik sah dari Pihak Pertama, dan hanya Pihak ----
Pertama yang berhak penuh untuk memindahkannya, --
bilamana ternyata Pihak Pertama tidak memperoleh -

suatu hak atas tanah tersebut atau tidak berhak---
melakukan penjualan tanah tersebut dan segala ----
sesuatu yang terdapat diatasnya, maka Pihak -----
Pertama diwajibkan membayar kembali jumlah uang --
yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak
Kedua seperti diuraikan diatas, ditambah dengan --
biaya-biaya yang wajar yang telah dikeluarkan atau
dianggap akan diterima oleh Pihak Kedua, jumlah --
uang mana mesti dibayar dengan seketika dan ----
sekaligus lunas.-----

- b. Bahwa Obyek Sewa tersebut tidak dikenakan suatu-
penyitaan atau menjadi tanggungan untuk suatu ---
hutang, dan tidak dibebani oleh ikatan-ikatan ---
lain berupa apapun juga.-----
- c. Bahwa baik sekarang maupun dikemudian hari Pihak-
Kedua tidak akan mendapat tuntutan dari pihak ---
lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih -----
dahulu atau turut mempunyai hak atasnya, maka ---
Pihak Pertama dengan ini membebaskan Pihak Kedua
tentang hal-hal tersebut diatas.-----
- d. Bahwa benar selama Jangka Waktu Sewa Pihak Kedua
diberikan hak untuk menggunakan akses jalan ----
bersama-sama dengan penyewa-penyewa/penghuni-----
penghuni KARRA LOFT yang lain.-----

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

Pihak Kedua berhak untuk mengalihkan hak sewa atas --
Obyek Sewa kepada Pihak Ketiga/ Pihak Lain dengan ---
pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pihak Pertama ---
dengan ketentuan pengalihan tersebut tetap tunduk dan

tidak bertentangan dengan semua persyaratan dan -----
ketentuan Perjanjian Sewa Menyewa ini. -----

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

Selama Perjanjian Sewa Menyewa ini berjalan, Pihak ---
Kedua berhak mempergunakan apa yang disewanya tersebut
untuk rumah tinggal dan/atau bangunan apa saja selama
tidak bertentangan dengan Pasal 4 Akta Sewa Menyewa --
Nomor 17, tertanggal 15-07-2022 (lima belas Juli tahun
dua ribu dua puluh dua), yang dibuat di hadapan I PUTU
DENY WIRYANTA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,
Notaris di Kabupaten Karangasem tersebut. -----

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

Pihak Kedua diwajibkan memelihara dan merawat Objek --
Sewa yang disewakan tersebut dengan sebaik-baiknya.---

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

Biaya-biaya: -----

- a. Pajak Bumi dan Bangunan atas Obyek Sewa selama -
Jangka Waktu Sewa Menyewa akan dibayar oleh ----
Pihak Pertama.-----
- b. Segala tunggakan pajak dan kewajiban yang timbul-
sebelum Perjanjian ini ditandatangani menjadi----
kewajiban dan dibayar oleh Pihak Pertama; -----
- c. Kewajiban Pajak Penghasilan (PPh) yang timbul ---
dari Perjanjian ini dibayar oleh Pihak Pertama.--
- d. Seluruh tagihan IPL, air dan listrik sampai pada
berakhirnya Jangka Waktu Sewa Menyewa akan -----
dibayar oleh Pihak Kedua.-----
- e. Biaya pemasangan Perusahaan Daerah Air Minum ----
(PDAM) akan dibayar oleh Pihak Kedua.-----

f. Biaya biaya yang timbul dalam pembuatan akta ini
di bayar oleh Pihak Kedua.-----

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

-Pihak Kedua diwajibkan memenuhi semua aturan-aturan -
yang telah dan akan ditetapkan oleh pemerintah -----
terhadap penyewa-penyewa, dalam hal ini Pihak Kedua --
akan menanggung segala akibat-akibatnya jika Pihak ---
Pertama mendapat kesusahan atau teguran yang terjadi -
dari sebab kelalaian atau kesalahan Pihak Kedua. -----

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

Para Pihak tidak bertanggung jawab untuk semua -----
kerusakan yang terjadi akibat bencana alam dan/atau---
kebakaran/kecelakaan diluar kekuasaan Para Pihak ----
(force majeure);-----
-apabila terjadi force majeure tersebut, maka Para ---
Pihak akan menyelesaikannya secara musyawarah mufakat;
-akan tetapi apabila kebakaran/kerusakan atas Obyek
Sewa tersebut terjadi akibat kesalahan Pihak Kedua,--
maka Pihak Kedua wajib mengganti dan memperbaiki ----
bagian bangunan tersebut seperti keadaan semula, atas
tanggungan dan biaya dari Pihak Kedua.-----

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

Perjanjian-perjanjian dan kewajiban-kewajiban yang ---
harus dipenuhi masing-masing pihak atas kekuatan -----
Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak berakhir karena ----
salah satu pihak meninggal dunia atau bubar akan -----
tetapi harus dipenuhi oleh yang mendapat hak atau ahli
waris dari yang meninggal dunia atau bubar tersebut.--

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

Pihak Kedua mengakui telah menerima apa yang telah----
disewanya itu dalam keadaan baik, serta berjanji dan -
oleh karena itu mengikatkan diri akan memelihara apa -
yang disewanya itu dalam keadaan baik dan terpelihara
seperti semula setelah Perjanjian Sewa Menyewa -----
berakhir.-----

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

- Pihak Kedua wajib mengembalikan Objek Sewa dalam ----
keadaan yang sama seperti semula, seluruh -----
dinding/lantai yang dipaku atau dibor, harus -----
dibetulkan sebelum Perjanjian Sewa Menyewa ini-----
berakhir. -----

- Apabila Jangka Waktu Sewa ini telah berakhir maka ---
seluruh isi bangunan villa tersebut termasuk -----
furniture dan barang-barang elektronik yang telah ---
dibeli oleh Pihak Kedua akan tetap menjadi milik ---
Pihak Kedua.-----

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

Setelah Perjanjian ini dibuat dan disepakati bersama,-
maka apabila terjadi suatu permasalahan yang -----
diakibatkan atau dilakukan oleh Pihak Kedua dikemudian
hari, baik secara tidak tertulis maupun hukum, maka --
Pihak Pertama tidak dapat dilibatkan dalam -----
permasalahan tersebut (tidak ikut bertanggung jawab).

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

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam-----
Perjanjian ini termasuk dan tidak terbatas pada area -
dan fasilitas umum, akan diputuskan kedua belah pihak-
secara bersama-sama dengan jalan musyawarah yang -----

nantinya akan dituangkan dalam perjanjian terpisah ---
yang menjadi satu kesatuan dengan perjanjian ini.-----

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

Tentang akta ini dan segala akibat serta -----
pelaksanaannya telah memilih domisili hukum yang umum
dan tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri -
Denpasar, di Kota Denpasar, Propinsi Bali.-----

----- **PASAL 16** -----

Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam Bahasa-----
Indonesia dan versi dari Bahasa Indonesia ini akan ---
berlaku untuk semua tujuan interpretasi dan -----
pelaksanaan, dan dalam proses hukum apapun Para Pihak-
dijinkan untuk memberikan bukti-bukti atas arti dan--
maksud berdasarkan versi Bahasa Indonesia dalam-----
menerjemahkan Akta ini kedalam Bahasa Inggris.-----

----- **PASAL 17** -----

Para Penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan---
kebenaran, keaslian dari kelengkapan identitas dan ---
dokumen-dokumen yang disampaikan kepada saya, Notaris
apabila dikemudian hari ditemukan ketidak benaran atas
keaslian identitas dan dokumen-dokumen tersebut serta
timbul sengketa dalam bentuk apapun yang disebabkan
oleh akta ini, kedua belah pihak bertanggung jawab ---
sepenuhnya, dengan ini Para Penghadap menyatakan -----
membebaskan/melepaskan saya, Notaris dan saksi-saksi -
dari tuntutan Pihak Ketiga atau siapapun.-----
Selanjutnya Para Pihak membubuhkan paraf disetiap ----
halaman yang menyatakan bahwa mereka telah mengerti, -

memahami dan menyetujui isi dari setiap halaman di ---
dalam akta ini.-----

Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris, -----
berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada ---
saya, Notaris. -----

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

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Kabupaten -
Badung, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut----
pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

1. Tuan I KADEK ARI JANUHARTA, Sarjana Manajemen, ----

(tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk I KADEK ARI --
JANUHARTA, S.M) lahir di Denpasar, pada tanggal ---
09-01-1995 (sembilan Januari seribu sembilan ratus
sembilan puluh lima), bertempat tinggal di Gianyar,
Banjar Manikan, Kelurahan/Desa Guwang, Kecamatan --
Sukawati, Kabupaten Gianyar, pemegang Kartu Tanda -
Penduduk (KTP), dengan Nomor Induk Kependudukan ---
(NIK) 5104010901950006, Warga Negara Indonesia; --

2. Nona NI GUSTI AYU NOVI WULANDARI, Sarjana -----

Manajemen, lahir di Lodtunduh, pada tanggal -----
10-11-1999 (sepuluh Nopember seribu sembilan ratus
sembilan puluh sembilan), bertempat tinggal di ----
Gianyar, Banjar Silungan, Kelurahan/Desa Lodtunduh,
Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, pemegang Kartu -
Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk -----
Kependudukan (NIK) 5104055011990005, Warga Negara
Indonesia; -----

Keduanya karyawan Notaris, yang saya, Notaris kenal --
sebagai saksi-saksi, untuk sementara pada saat ini
berada di Kabupaten Badung. -----

Segera setelah akta ini saya, Notaris jelaskan kepada
Para Penghadap dan saksi-saksi sesuai permintaan Para
Penghadap dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, -
serta dijelaskan dalam Bahasa Rusia oleh **Nona MARINA**

DUDAEVA, lahir di Russia, pada tanggal 27-10-1994 (dua
puluh tujuh Oktober seribu sembilan ratus sembilan ---
puluh empat), Swasta, bertempat tinggal di Badung, ---
Greenlot Sambandha P Nomor 11, Kelurahan/Desa Munggu,
Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, pemegang Passport
Nomor 75 1725575, yang masih berlaku sampai dengan ---
tanggal 25-06-2025 (dua puluh lima Juni dua ribu dua
puluh lima), Warga Negara Rusia;-----

- yang turut menandatangani akta ini, kemudian -----
berhubung Para Penghadap telah mengetahui dan memahami
isi akta ini, maka akta ini ditandatangani oleh Para
Penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.-----

Sedangkan Para Penghadap, selain menandatangani -----
minuta akta ini, juga membubuhkan cap ibu jari -----
kanan dan kiri pada lembar kertas tersendiri yang ----
dijahitkan pada minuta akta ini.-----

Dilangsungkan dengan 3 (tiga) perubahan yaitu 2 (dua)
karena coretan dan 1 (satu) karena coretan dengan ----
penggantian.-----

-Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

-DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA-

NOTARIS DI KABUPATEN GIANYAR

13 SEP 2023



(HENNY TRISIATY, S.H., M.Kn)

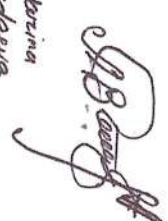
LAMPIRAN GAMBAR KARRA LOFT Unit #3A
AKTA PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
No : - 17 -
Tgl : 13 September 2023



BALI INVEST CLUB
real estate & investments


Fedosa Andari


Stella


Utiyana Duedaeva



PROVINSI BANTEN
KABUPATEN TANGERANG

NIK : 3172014601940001

Nama : STELLA
Tempat/Tgl Lahir : JAKARTA, 06-01-1994
Jenis kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : B
Alamat : CLUSTER ARISTOTELES JL.
ARISTOTELES RAYANO. 10 BLOK AR
RT/RW : 001/022
Kel/Desa : MEDANG
Kecamatan : PAGEDANGAN
Agama : KATHOLIK
Status Perkawinan: CERAI MATI
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
Kewarganegaraan: WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



TANGERANG
09-06-2020

Stella

PROVINSI BANTEN
KOTA TANGERANG

NIK : 3671094807660004

Nama : Dra. YULIANTY
Tempat/Tgl Lahir : TANGERANG, 08-07-1966
Jenis kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : -
Alamat : KP GEBANG
RT/RW : 003/001
Kel/Desa : UWUNG JAYA
Kecamatan : CIBODAS
Agama : KRISTEN
Status Perkawinan: CERAI HIDUP
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
Kewarganegaraan: WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



KOTA TANGERANG
18-06-2020

Yulianty

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini : _____

Nyonya Doktoranda YULIANTY, lahir di Tangerang, pada tanggal 08 Juli 1966, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kampung Gebang, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan/Desa Uwung Jaya, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, Provinsi Banten, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3671094807660004, Warga Negara Indonesia, untuk selanjutnya disebut : _____

PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA dengan ini memberi kuasa kepada : _____

Nyonya STELLA, lahir di Jakarta, pada tanggal 06 Januari 1994, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Cluster Aristoteles, Jalan Aristoteles Raya No. 10, Blok AR, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 022, Kelurahan/Desa Medang, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3172014601940001, Warga Negara Indonesia, untuk selanjutnya disebut : _____

PIHAK KEDUA

KHUSUS

Untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA untuk menyewakan sebanyak 1 (satu) Unit satuan bangunan setempat dikenal dengan nama **KARRA LOFT No 3A** seluas kurang lebih 70 m² (tujuh puluh meter persegi) yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, termasuk namun tidak terbatas pada, akses jalan, area parkir, taman, kolam berenang, yang terdapat pada lingkungan tersebut: _____

Untuk keperluan tersebut di atas, PIHAK KEDUA dapat menghadap dimana perlu dihadapan pejabat yang berwenang, termasuk namun tidak terbatas di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk menandatangani Akta Perjanjian Sewa Menyewa, Akta Perjanjian Kompensasi, dan/atau suruh membuat dan menandatangani Akta Perjanjian-perjanjian dan/atau surat(surat)/ akta (akta) lain yang diperlukan untuk itu dimana PIHAK PERTAMA memberi wewenang kepada PIHAK KEDUA untuk menandatangani secara tertulis dan/atau melalui email, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh PIHAK KEDUA, untuk melakukan negosiasi, menerima pembayaran harga sewa, termasuk menandatangani dan memberikan tanda terimanya dan memberitahukannya serta mempertanggung jawabkannya kepada PIHAK PERTAMA, untuk memberikan keterangan-keterangan, dan singkatnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut diatas tanpa ada yang dikecualikan. _____

PIHAK PERTAMA menjamin dan membebaskan PIHAK KEDUA dari setiap dan seluruh tuntutan, biaya, kewajiban, somasi atau proses hukum yang timbul dari atau sehubungan dengan tindakan PIHAK KEDUA yang sah atas tindakan-tindakan atau penandatanganan-penandatanganan atas akta (akta)/perjanjian (perjanjian)/surat (surat)/dokumen-dokumen tersebut dalam SURAT KUASA ini. _____

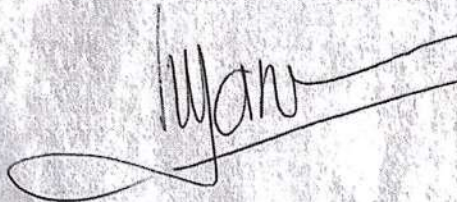
SURAT KUASA ini dapat ditandatangani secara terpisah oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, dan masing-masing asli dan/atau fotokopi dari SURAT KUASA yang telah ditandatangani tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sama. -----

Demikian SURAT KUASA ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. -----

Badung, 02 September 2023

PIHAK PERTAMA/Pemberi Kuasa

PIHAK KEDUA/Penerima Kuasa



Doktoranda YULIANTY



STELLA

BK 753789

35827

DAFTAR ISIAN 206

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



**SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)**

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

BADUNG

22°03°08°02°1°07589

TEST



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK : Milik No. 7589

PROVINSI : BALI
KABUPATEN / KOTA : BADUNG
KECAMATAN : KUTA UTARA
DESA / KELURAHAN : CANGGU

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA
BADUNG

DAFTAR ISIAN 307
No. 73946 2012
DAFTAR ISIAN 208
No. 35430 2012

2 2 • 0 3 • 0 8 • 0 2 • 1 • 0 7 5 8 9

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : MILIK No. : 7589 Desa / Kel. : CANGGU Tgl. berakhirnya hak :	d) NAMA PEMEGANG HAK I WAYAN REMENG
b) NIB : 22.03.08.02.04686 Letak Tanah : CANGGU	Tanggal lahir / akta pendirian 31/12/1950
c) ASAL HAK 1. Konversi Pengakuan dan Penegasan Hak Petuk Pajak Bumi / Landrente No. 510306000403500410 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang	g) PEMBUKUAN 29 NOV 2012 DENPASAR A/n Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BADUNG Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah ttd
d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 29/11/2012 No. 5184/BA-51.03.300/XI/2012 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.	IDA BAGUS KETUT SUKANTA, SH NIP 196411271986031002 h) PENERBITAN SERTIPIKAT 29 NOV 2012 DENPASAR A/n Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BADUNG Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah 
e) SURAT UKUR Tgl. 25/10/2012 No. 02816/CANGGU/2012 Luas. 1.865 m²	IDA BAGUS KETUT SUKANTA, SH NIP 196411271986031002
i) PENUNJUK	

Halaman :

[illegible]

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman

[illegible]

BK 753789

DAFTAR ISIAN 207

22.03.08.02.1.07589

NIB 22.03.08.02.04686

SURAT UKUR

Nomor 02816/CANGGU/2012

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : BALI

Kabupaten / Kota : BADUNG

Kecamatan : KUTA UTARA

Desa / Kelurahan : CANGGU

Peta :

Nomor Peta Pendaftaran : 50.1-22.044-06-7

Lembar :

Kotak : A.B.5

Keadaan Tanah :

Sebidang tanah sawah

Tanda-tanda batas :

Tanda batas sesuai PMNA / KBPN No. 3/1997

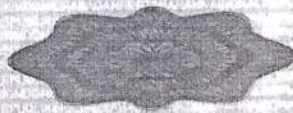
Luas :

1.866 m² (Seribu Delapan Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi)

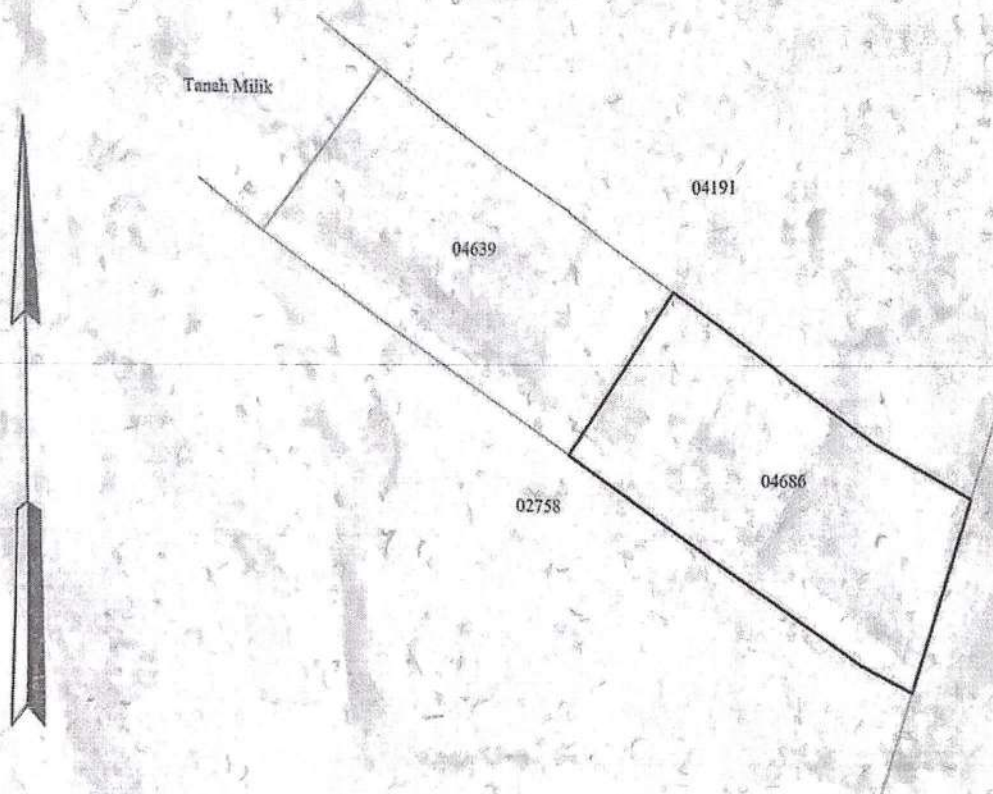
Penunjukan dan penetapan batas :

I Wayan Remeng

Diukur dan Dipetakan oleh : Ari Amrillah dan I Wayan Oka Saputra



SKALA 1 : 1000



Koordinat titik tengah : 159554,542987

PENJELASAN : _____ batas tanah ini



- S A L I N A N -

A K T A :

Nomor : 17

Tanggal : 15 JULI 2022

Hal : SEWA MENYEW



I PUTU DENY WIRYANTA, SH., M.Kn

NOTARIS - P.P.A.T

Jl. Raya Sengkidu No. 63

Desa Sengkidu, Kec. Manggis, Kab. Karangasem

Telp. 085 337 873 696, 085 935 278 606

Email. iputudenywiryanta@yahoo.co.id

SEWA MENYEWA

Nomor : 17.

Kantor Notaris
I PUTU DENY WIRYANTA, SH, MKn
KAB. KARANGASEM

-Pada hari Ini, Jumat tanggal Ilmabelas Juli duaribu duapuluh dua (15-07-2022), pukul enambelas lewat tigapuluh menit (16.30) Waktu Indonesia Bagian Tengah. _____

-Berhadapan dengan saya, **I PUTU DENY WIRYANTA**, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Karangasem, dengan wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah dalam Propinsi Bali, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang diperkenalkan kepada saya, Notaris dan akan disebutkan dalam bagian akhir akta ini : _____

1. Nyonya **NI WAYAN JUDRI**, lahir di Badung pada tanggal tigapuluh satu Desember seribu sembilanratus ilmapuluh dua (31-12-1952), pekerjaan mengurus rumah tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raya Batu Bolong Nomor 86, Banjar Cangu, Kelurahan/Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5103067112520245. _____
2. Tuan **I WAYAN MURSADA**, lahir di Badung pada tanggal duapuluh satu Januari seribu sembilanratus tujuh puluh tiga (21-01-1973), pekerjaan Petani/pekebun, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raya Batu Bolong Nomor 86, Banjar Cangu, Kelurahan/Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5103062101730012. _____

3. Tuan I NENGAH MERTANADI, lahir di Banjar Cangu pada tanggal duapuluh lima Agustus seribu sembilanratus tujuh puluh lima (25-08-1975), pekerjaan karyawan swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raya Batu Bolong Nomor 86, Banjar Cangu, Kelurahan/Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5103062508750003. _____

- menurut keterangan ketiganya adalah selaku ahli waris dari almarhum I WAYAN REMENG, demikian berdasarkan : _____

a. Kutipan Akta Kematian Nomor : 5103-KM-18122017-0007, tertanggal — 18-12-2017 (delapanbelas Desember duaribu tujuhbelas), yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Badung. _____

b. Surat Pernyataan Silsilah dan Surat Pernyataan Waris masing-masing tertanggal 29-11-2021 (duapuluh Sembilan Nopember duaribu duapuluh satu) yang dibuat dibawah tangan dan telah dilegalisasi oleh Kelian Dinas Banjar Cangu, Bendesa Adat Cangu, Perbekel Desa Cangu dan Camat Kuta Utara. _____

- dimana untuk keperluan pemhuatan akta ini, asli semua surat tersebut diatas telah diperlihatkan kepada saya, Notaris dan fotocopy nya telah dilekatkan pada minuta akta ini. _____

-Selanjutnya dalam akta ini disebut : _____

PIHAK PERTAMA/Yang Menyewakan. _____

2. Nyonya Dokteranda YULIANTY (didalam Kartu Tanda Penduduk ditulis juga Dra.YULIANTY, lahir di Tangerang pada tanggal delapan

Juli seribu sembilanratus enampuluh enam (08-07-1966), pekerjaan Ibu rumah tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kp.Gebang,, Rukun Tetangga/Rukun warga 003/001, Kelurahan/Desa Uwung Jaya, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, Propinsi Banten, Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3671094807650004, yang pada saat ini berada di Kabupaten Badung. _____

-Selanjutnya dalam akta ini disebut : _____

PIHAK KEDUA/Penyewa. _____

-Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. _____

-Para penghadap tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan bahwa : ---

-Penghadap pihak pertama/yang menyewakan menerangkan dengan ini telah menyewakan kepada pihak kedua/penyewa yang menerangkan dengan ini telah menerima dalam persewaan atas : _____

- sebagian seluas kurang lebih limaratus empatpuluh Meter Persegi (540 M2) dari luas keseluruhan seribu delapanratus enampuluh lima Meter Persegi (1.865 M2) atas Sebidang tanah Hak Milik nomor : 7589/Canggu yang terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa/Kelurahan Canggu, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal duapuluh lima Oktober duaribu duabelas (25-10-2015) nomor : 02816/Canggu/2012, sebagaimana ternyata dari sertifikat dikeluarkan oleh yang berwenang di Kabupaten Badung tertanggal duapuluh sembilan Nopember duaribu duabelas (29-11-2012), tertulis atas nama I WAYAN REMENG, tersebut dan diperlihatkan kepada saya, Notaris. _____

-berikut segala sesuatu yang ada atau terdapat/ditanam diatas tanah-
tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya maupun menurut
peraturan perundang-undangan yang berlaku dipandang sebagai barang
tidak bergerak. -----

(untuk selanjutnya kesemuanya itu disebut dengan tanah dan turutannya).

Persawaan ini menurut keterangan kedua belah pihak telah terjadi dengan
memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

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

-Sewa-menyewa ini telah dimulai sejak tanggal sepuluh Mei duaribu
duapuluh dua (10-05-2022) dan dibuat untuk jangka waktu duapuluh lima
(25) tahun dengan tambahan masa tenggang/grace periode selama sepuluh
(10) bulan sehingga berakhir tepat pada tanggal sepuluh Maret duaribu
empatpuluh delapan (10-03-2048). -----

-Pihak kedua menerangkan bahwa segala sesuatu yang terkait atas sebidang
tanah dan turutannya tersebut diatas yang menjadi obyek dalam akta ini
telah diketahui dengan seksama dan dapat diterima, baik mengenai
keadaan, lokasi maupun status hukumnya, sehingga tidak perlu lagi
dijelaskan dalam akta ini. -----

-Selama pihak kedua/penyewa memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagai
penyewa dengan tertib, maka pihak pertama/yang menyewakan atau
mereka yang mendapatkan hak-haknya tidak berhak membatalkan
persawaan ini. -----

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

-Uang sewa untuk seluruh jangka waktu tersebut dalam pasal 1 tersebut di
atas berjumlah satu Milyar duaratus sembilanpuluh empat Juta empatratus
ribu rupiah (Rp.1.294.400.000). -----

-dari jumlah uang sewa tersebut diatas akan dilakukan pembayaran secara bertahap sebanyak tiga (03) tahap oleh pihak kedua/penyewa kepada pihak pertama/yang menyewakan, yaitu : -----

1. Tahap pertama (01) sebesar tigaratus juta rupiah (Rp.300.000.000) telah dibayarkan oleh pihak kedua/penyewa kepada pihak pertama/yang menyewakan pada tanggal sepuluh Juli duaibu duapuluh dua (10-07-2022), Dibuktikan dengan kwitansi bermeteral cukup, yang aslinya telah diperlihatkan kepada saya, Notaris dan fotocopynya telah dilekatkan pada minuta akta ini. -----

2.Tahap kedua (02) sebesar duaratus juta rupiah (Rp.200.000.000) akan dibayarkan oleh pihak kedua/penyewa kepada pihak pertama/yang menyewakan paling lambat pada tanggal satu Maret duaibu duapuluh tiga (01-03-2023). -----

3.Tahap ketiga (03) sebesar tujuh ratus sembilanpuluh empat juta empat ratus ribu rupiah (Rp.794.400.000) akan dibayarkan oleh pihak kedua/penyewa kepada pihak pertama/yang menyewakan paling lambat pada tanggal satu Juni duaibu duapuluh tiga (01-06-2023). -----

-Apabila pada tanggal jatuh tempo pembayaran tahap kedua (II) dan tahap ketiga (III) tersebut diatas pihak kedua/penyewa lelei atau belum bisa melakukan pembayaran, maka pihak kedua/penyewa oleh pihak pertama/yang menyewakan akan diberikan tenggang waktu selama sepuluh (10) hari kalender yang dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran masing-masing tahapan tersebut diatas. -----

-Apabila setelah tenggang waktu tersebut diatas, pihak kedua/penyewa tetap lalai atau belum bisa melakukan pembayaran karena alasan apapun juga, maka perjanjian sewa menyewa ini dianggap batal atau berakhir dan uang yang telah dibayarkan oleh pihak kedua/penyewa kepada pihak pertama/yang menyewakan akan tetap menjadi milik/hak dari pihak pertama/yang menyewakan. -----

-Para pihak sepakat melepaskan ketentuan pasal 1265 dan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia, yang untuk pembatalan mana tidak memerlukan putusan pengadilan. -----

-atas pembayaran-pembayaran tersebut diatas oleh pihak kedua/penyewa kepada pihak pertama/yang menyewakan akan dibuktikan dengan bukti pembayaran tersendiri/kwitansi dan atau apabila pembayaran tersebut dibayarkan dengan cek/bilyet giro setelah dapat diuangkan oleh pihak pertama/yang menyewakan akan dibuatkan kwitansi tersendiri, yang kemudian kwitansi tersebut akan diberikan kepada pihak kedua/penyewa. -

Pasal 3. -----

-Pihak pertama/yang menyewakan menjamin pihak kedua/penyewa, bahwa :

- a. Pihak pertama/yang menyewakan mempunyai hak penuh untuk menyewakan tanah dan turutannya tersebut di atas ; -----
- b. Tanah dan turutannya tersebut tidak sedang disewakan, tidak berada dalam sengketa, tidak disita maupun dijadikan jaminan suatu hutang ; --
- c. Baik sekarang maupun dikemudian hari pihak kedua/penyewa atau pihak lain yang ditunjuk olehnya tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan ikut mempunyai hak atas tanah dan turutannya tersebut ; -----

d. Pihak kedua/penyewa dapat menjalankan hak-haknya sebagai penyewa atas tanah dan turutannya tersebut tanpa mendapat gangguan hukum dari pihak lain. -----

e. Pihak kedua/penyewa diberikan akses jalan untuk menuju tanah dan turutannya tersebut dengan lebar tiga (3) meter oleh pihak pertama yang digunakan bersama-sama selama jangka waktu sewa berlangsung. -----

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

-Pihak kedua/penyewa diperbolehkan/diberi ijin oleh pihak pertama/yang menyewakan untuk mendirikan bangunan rumah tempat tinggal dan/atau bangunan apa saja diatas tanah dan turutannya yang dipersewakan tersebut menurut bentuk dan konstruksi yang diinginkan oleh pihak kedua/penyewa sendiri serta mengadakan perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan pada bangunan tersebut asal saja satu dan lainnya dengan mengindahkan/mengikuti peraturan-peraturan dari pihak yang berwajib dan segala biaya serta resiko dari pekerjaan-pekerjaan tersebut ditanggung oleh pihak kedua/penyewa sendiri. -----

-Setelah sewa-menyewa ini selesai, bangunan tersebut akan menjadi milik pihak pertama/yang menyewakan. -----

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

-Pihak kedua/penyewa diwajibkan merawat apa yang disewanya tersebut dengan sebaik-baiknya dan setelah masa sewa-menyewa ini berakhir menyerahkan kepada pihak pertama/yang menyewakan dalam keadaan baik dan terawat. -----

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

berakhir, maka blaya-blaya yang timbul tersebut akan diperhitungkan nanti oleh pihak pertama/yang menyewakan. -----

-Pajak penghasilan (Pph) sebesar sepuluh (10) % yang timbul karena sewa menyewa ini, ditanggung dan dibayar oleh pihak pertama. -----

Pasal 9. -----

-Apabila persewaan ini telah berakhir, akan tetapi pihak pertama/yang menyewakan akan menyewakan lagi, maka pihak kedua/penyewa diperintaskan untuk mengadakan perpanjangan dengan jangka waktu duapuluh lima (25) tahun dengan memakal syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian serta harga yang disetujui oleh kedua belah pihak pada saat itu. --

-Pihak kedua/penyewa, apabila hendak memperpanjang masa sewa-menyewa ini, maka tiga (3) bulan sebelum masa berakhirnya sewa-menyewa ini, harus menyampaikan kehendaknya tersebut secara tertulis kepada pihak pertama/yang menyewakan. -----

Pasal 10. -----

-Pihak kedua/penyewa dapat menggunakan bangunan tersebut sebagai tempat tinggal dan usaha yang diperkenankan oleh hukum dan ketertiban umum. -----

Pasal 11. -----

-Jika persewaan ini telah berakhir atau batal, maka pihak kedua/penyewa diwajibkan untuk mengosongkan bangunan tersebut dalam waktu tujuh (7) hari kalender setelah persewaan ini berakhir atau batal, dari segala perabotan-perabotan, alat-alat serta orang-orangnya pihak kedua/penyewa, dan menyerahkan bangunan tersebut kepada pihak pertama/yang menyewakan beserta segala surat-surat perizinan yang berkenaan dengan bangunan tersebut (IMB dan surat-surat perizinan lainnya). -----

-Apabila pihak kedua/penyewa lalai melakukan hal itu dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, dengan lewatnya waktu itu saja, telah cukup menjadi bukti akan kelalalan pihak kedua/penyewa, sehingga peringatan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang serupa dengan itu tidak diperlukan lagi, maka pihak pertama/yang menyewakan berhak untuk mengosongkan sendiri rumah tersebut tanpa adanya tuntutan ganti rugi apapun dari pihak kedua/penyewa, bila mana perlu dengan bantuan dari yang berwajib dan segala biaya yang dikeluarkan untuk itu ditanggung dan dibayar oleh pihak kedua/penyewa sendiri. -----

-Apabila jangka waktu sewa ini telah berakhir atau batal, maka semua rekening listrik, air, dan telepon (jika ada) harus sudah diserahkan oleh pihak kedua/penyewa kepada pihak pertama/yang menyewakan dalam keadaan sudah dilunasi seluruhnya dan pihak kedua/penyewa menjamin kepada pihak pertama/yang menyewakan bahwa pihak pertama/yang menyewakan tidak akan menanggung segala beban apapun juga mengenai hal-hal tersebut diatas. -----

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

-Perjanjian sewa-menyewa ini tidak akan berakhir dengan dijualnya atau dipindahtangkannya tanah dan turutannya yang disewakan tersebut atau dengan meninggalnya salah satu pihak dari akta ini, dalam hal-hal tersebut perjanjian sewa-menyewa ini tetap diteruskan oleh ahli waris atau penerus hak dari masing-masing pihak sampai dengan saat berakhirnya masa sewa-menyewa ini. -----

-Segala sesuatu yang tidak atau belum diatur dalam akta ini akan dibuat tersendiri secara tertulis atas mufakat/kesepakatan kedua belah pihak dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. -----

Pasal 13.

-Biaya pembuatan akta ini ditanggung dan dibayar oleh kedua belah pihak (50 : 50).

Pasal 14

-Setiap korespondensi dan pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini harus dilakukan secara tertulis dan dialamatkan kepada alamat dibawah ini :

- Alamat korespondensi pihak pertama/ yang menyewakan : Jalan Raya Batu Bolong Nomor 86, Banjar Cangu, Kelurahan/Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, telepon/Hp : 082146447403, e-mail : full-moon1564@yahoo.com.

- Alamat korespondensi pihak kedua/ penyewa : Kp. Gebang, Rukun Tetangga/Rukun warga 003/001, Kelurahan/Desa Uwung Jaya, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, Provinsi Banten, telepon/HP : 08176980468, e-mail : lazuardilla@gmail.com.

- Apabila salah satu pihak mengalami perubahan data korespondensi, maka akan memberitahukan hal tersebut kepada pihak lainnya.

Pasal 15

-Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin kebenaran tanda identitas diri yang di sampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, serta para penghadap menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini dan apabila dikemudian hari terjadi sengketa/perselisihan diantara para pihak akibat hukum isi akta ini maka hal tersebut akan menjadi tanggungjawab para pihak masing-masing baik

Kantor Notaris
IPUTU DENY WIRYANTA, SH, Mkn
KAB. KARANGASEM

secara hukum perdata maupun pidana dan melepaskan segala bentuk tuntutan hukum apapun kepada para saksi dan Notaris. _____

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

-Kedua belah pihak memilih tentang hal ini dengan segala akibatnya tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Kota Denpasar. _____

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

Dibuat dan dilangsungkan di Kabupaten Badung pada pukul, hari dan--- tanggal tersebut dalam kepala akta ini dengan dihadiri oleh Tuan I **NYOMAN CATRA**, lahir di Glanyar pada tanggal sembilan Desember seribu sembilanratus delapanpuluh empat (09-12-1984), pekerjaan karyawan swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Banjar Selaah, Kelurahan/Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Glanyar, Propinsi Bali, Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5104070912840001 dan Nyonya **KETUT RITA YANI**, lahir di Banyuatis tanggal duapuluh empat Agustus duaribu (24-08-2000), pekerjaan pelajar/mahasiswa, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Banjar Dinas Kelod, Kelurahan/Desa Banyuatis, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5108046408000005, kedua-duanya adalah para saksi yang dibawa oleh para pihak dan telah saya, Notaris kenal, sebagai saksi-saksi. _____

-Akta ini dengan segera setelah dibacakan oleh saya, Notaris kepada para--- penghadap dan saksi-saksi ditanda-tangani oleh para penghadap, kemudian oleh saksi-saksi dan saya, Notaris. _____

-Dilangsungkan dengan tanpa memakal perubahan.

-minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

-diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

Notaris



15 JUL 2022

IPUTU DENY WIRYANTA, S.H., M.Kn.

Hal lain - lain :

Subak Canggü, Sebagian dari SPPT No. 51.03.060.004.035-0041.0, Kelas: 080, Desa Canggü

Daftar Isian 302 tgl. 09/10/2012 No. 11307/2012

Daftar Isian 307 tgl. 25/10/2012 No. 64004/2012

Tanggal Penomoran Surat Ukur 25 Juli 2012

UNTUK SERTIPIKAT

DENPASAR 25/10/2012

29 NOV 2012

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
BADUNG
Kepala Seksi Hak Tanah dan
Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota

BADUNG
ltd

IDA BAGUS RIUT SUKANTA, S.H.
NIP. 19641127 193603 1 002

NIP 197003061989031001

	<u>Pemisahan</u>
Lihat surat ukur	<u>Penggabungan</u>
	<u>Pengganti</u>

Nome

Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			
1. Hutan produksi (Hutan produksi hutan produksi tetap)	1. Hutan produksi (Hutan produksi hutan produksi tetap)			
2. Hutan lindung (Hutan lindung hutan lindung tetap)	2. Hutan lindung (Hutan lindung hutan lindung tetap)			
3. Hutan konservasi (Hutan konservasi hutan konservasi tetap)	3. Hutan konservasi (Hutan konservasi hutan konservasi tetap)			
4. Hutan rakyat (Hutan rakyat hutan rakyat tetap)	4. Hutan rakyat (Hutan rakyat hutan rakyat tetap)			
5. Hutan adat (Hutan adat hutan adat tetap)	5. Hutan adat (Hutan adat hutan adat tetap)			
6. Hutan mangrove (Hutan mangrove hutan mangrove tetap)	6. Hutan mangrove (Hutan mangrove hutan mangrove tetap)			
7. Hutan perikanan (Hutan perikanan hutan perikanan tetap)	7. Hutan perikanan (Hutan perikanan hutan perikanan tetap)			
8. Hutan wisata (Hutan wisata hutan wisata tetap)	8. Hutan wisata (Hutan wisata hutan wisata tetap)			
9. Hutan penelitian (Hutan penelitian hutan penelitian tetap)	9. Hutan penelitian (Hutan penelitian hutan penelitian tetap)			
10. Hutan lain-lain (Hutan lain-lain hutan lain-lain tetap)	10. Hutan lain-lain (Hutan lain-lain hutan lain-lain tetap)			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor :

Nomor hak :

Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

Pasal 17

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 32

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 40

- (1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

Pasal 42

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.





