



- S A L I N A N -

**AKTA :**

Nomor : ===== 33 =====  
Tanggal : 09 DESEMBER 2022  
Hal : PERPANJANGAN SEWA  
MENYEWAWA TANAH



**KANTOR NOTARIS  
EDDY NYOMAN WINARTA, SH.**

Komp. Pertokoan Segi Tiga Emas Kav. 31 - 32  
Jln. By Pass Ngurah Rai No. 5  
Kuta - Badung - Bali - Indonesia  
Telp. (0361) 759776 - 766911, Fax. (0361) 766909

PERPANJANGAN  
SEWA MENYEWA TANAH

Nomor : 33.-

KANTOR NOTARIS  
EDDY NYOMAN WINARTA, SH  
KOMP. PERTOKAN SEGI TIGA EMAS  
KAV. 31 - 32  
JL. BY PASS NGURAH RAI NO. 8  
KUTA - BADUNG

-Pada hari ini, hari Jumat tanggal sembilan Desember duaribu duapuluh dua pukul 12.00 Wita (duabelas titik nol nol Waktu Indonesia Bagian Tengah). -----

-Hadir dihadapan saya, **EDDY NYOMAN WINARTA**, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, yang berkedudukan di Kuta, dengan dihadiri oleh saksi saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebutkan dalam bagian akhir dari akta ini : -----

-**Tuan I NYOMAN MUDITAWAN**, lahir di Pecatu pada tanggal 15-04-1976 (limabelas April seribu sembilanratus tujuh puluh enam), Wiraswasta, bertempat tinggal di Banjar Buana Sari Pecatu, Kelurahan/Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5103051504760003. -----

-Menurut keteerangannya dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari bapak kandungnya yaitu **Tuan I KETUT MUNDRA (dalam Sertipikat ditulis pula I MUNDERA)**, lahir di Badung pada tanggal 31-12-1945 (tigapuluh satu Desember seribu sembilanratus empat puluh lima), Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Banjar Buana Sari Pecatu, Kelurahan/Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana ternyata dari Surat Kuasa tertanggal 9-12-2022 (sembilan Desember duaribu duapuluh dua), dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup dan dilekatkan pada minuta Akta ini. -----

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

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

-Tuan **ALEXANDER SOKOVYKH**, lahir di Mockba/USSR, pada tanggal 30-03-1987 (tigapuluh Maret seribu sembilanratus delapanpuluh tujuh), swasta, warga negara Rusia, bertempat tinggal di Griya Alam, Sahadewa 42, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, pemegang passport nomor: 53 1214266, dikeluarkan di Rusia, pada tanggal 11-11-2016 (sebelas November duaribu enambelas), passport mana untuk keperluan ini telah diperlihatkan kepada saya, Notaris;-----

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak : -----

- a. Untuk diri sendiri; -----
- b. Selaku Direktur perseroan oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili "PT LYVIN PROPERTIES INDONESIA" berkedudukan di Kabupaten Badung, yang didirikan dengan Akta Pendirian tertanggal 21-02-2022 (duapuluh satu Februari duaribu duapuluh dua), Nomor : 22, dibuat dihadapan GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Badung dan telah pula mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-0013597.AH.01.01.TAHUN 2022, tertanggal 22-02-2022 (duapuluh dua Februari duaribu duapuluh dua), Akta dan pengesahan mana untuk keperluan ini telah diperlihatkan kepada saya, Notaris dan copinya dilekatkan pada aseli minuta Akta ini. -----

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



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

-Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. -----

-Para penghadap menerangkan terlebih dahulu : -----

-Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 9-3-2022 (sembilan Maret duaribu duapuluh dua), Nomor: 26, dibuat dihadapan, saya, Notaris, PIHAK KEDUA telah menyewa sebagian tanah yaitu seluas 4123 m2 (empat ribu seratus duapuluh tiga meter persegi) dari sebidang tanah yang akan disebutkan dan diuraikan dibawah ini, hingga masa sewa berakhir pada tanggal 9-3-2047 (sembilan Maret duaribu empatpuluh tujuh).-----

-Bahwa Pihak Kedua bermaksud untuk memperpanjang kembali masa sewa tanahnya tersebut dengan Pihak Pertama untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kedepan, sehingga masa sewa akan berakhir pada tanggal 9-3-2052 (sembilan Maret duaribu limapuluh dua). -----

-Bahwa para penghadap bermaksud untuk menuangkannya dalam suatu akta Notariil; -----

-Sehubungan dengan hal hal yang diuraikan diatas Pihak Pertama menerangkan dengan ini memperpanjang hak sewa kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua dengan ini menerima perpanjangan hak sewa dari Pihak Pertama atas : -----

-Sebagian tanah yaitu seluas 4123 m2 (empat ribu seratus duapuluh tiga meter persegi) (gambar denah terlampir) dari sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor : 5140, menurut surat ukur tertanggal 12-02-2019 (duabelas Februari duaribu sembilanbelas), nomor ; 05604/PECATU/ 2019 , seluas 19640 m2 (sembilanbelas ribu enamratus empatpuluh meter persegi) , terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,

Propinsi Bali, satu dan lain sebagaimana yang lebih jelas diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik tertanggal 14-02-2019 (empatbelas Februari duaribu sembilanbelas), dikeluarkan oleh yang berwenang di Kabupaten Badung, tertera atas nama : **I MUNDERA**, asli Sertipikat untuk keperluan ini telah diperlihatkan kepada saya, Notaris. -----

-Perpanjangan sewa ini menurut keterangan kedua belah pihak telah terjadi dan diterima baik dengan memakai syarat syarat dan ketentuan ketentuan sebagaimana yang telah disetujui dan disepakati bersama sebagai berikut : -----

1. Jangka waktu sewa menyewa tanah tersebut diperpanjang terhitung mulai dari tanggal 9-3-2047 (sembilan Maret duaribu empatpuluh tujuh) dan dibuat serta berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kedepan sehingga sewa menyewa tersebut akan berakhir selambat lambatnya pada tanggal 9-3-2052 (sembilan Maret duaribu limapuluh dua). -----

2. Uang sewa keseluruhan untuk perpanjangan tersebut diatas ditetapkan sebesar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta limaratus ribu Rupiah) per are per tahun, sehingga harga keseluruhan menjadi sebesar Rp. 1.546.125.000,00 (satu milyar limaratus empatpuluh enam juta seratus duapuluh lima ribu Rupiah) 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. -----

3. Ongkos akta ini ditanggung dan dibayar oleh kedua belah pihak masing masing sebesar 50% (limapuluh persen) demikianpula pajak dari sewa menyewa ini ditanggung dan dibayar oleh kedua belah pihak masing masing sebesar 50% (limapuluh persen). -----

4. Ketentuan ketentuan lain yang tercantum dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 9-3-2022 (sembilan Maret duaribu duapuluh dua), Nomor: 26, dibuat dihadapan, saya, Notaris, tersebut diatas tetap berlaku seperti sedia kala.-----

5. Apabila salah satu pihak meninggal dunia setelah perjanjian ini dilaksanakan, maka perjanjian ini dengan sendirinya diteruskan dan berlaku antara pihak yang masih hidup dengan ahliwaris dari pihak yang meninggal dunia itu atau antara sesama ahliwaris mereka bilamana kedua duanya meninggal dunia dan atau penggantinya. -----

6. Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.-----

7. Kedua belah pihak memilih tentang hal ini dan segala akibatnya tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Denpasar. -----

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

-Dibuat dan dilangsungkan di Kuta Badung, pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh Nyonya **Ni Made Atik Sutiari**, lahir di Badung pada tanggal 03-07-1981 (tiga Juli seribu sembilanratus delapanpuluh satu), pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5103024307810012 dan Nyonya **Caecilia Indah Tripurbandari**, lahir di Ampenan pada tanggal 3-4-1977 (tiga April seribu sembilanratus tujuh puluh tujuh), pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5103064304770004, kedua duanya bertempat tinggal di Kabupaten



Badung, pegawai kantor Notaris, sebagai saksi saksi.-----

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

-Dilangsungkan dengan tanpa memakai perubahan. -----

-Akta aselinya telah ditandatangani dengan sempurna. -----

-Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----



(EDDY NYOMAN WINARTA, SH)