



**NOTARIS - PPAT
KABUPATEN REMBANG**

RUSNAHADI TAUFAN, SH., M.Kn



SK. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

NOMOR : AHU-00541.AH.02.01.TAHUN 2014

TANGGAL : 02 SEPTEMBER 2014

SK. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

NOMOR : 283/KEP-20.3/X/2017

TANGGAL : 31 OKTOBER 2017

Jl. Kajar No. 15, Ds. Ngemplak, Kec. Lasem, Kab. Rembang
Telp./Fax. (0295) 531 753, 085 228 485 758

AKTA

: PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN ASET
DESA JAPELEDOK

NOMOR

: 15

TANGGAL

: 10 FEBRUARI 2025

SALINAN / ~~GROSSE~~

- Pada hari ini, Senin, pada tanggal 10-02-2025
(sepuluh Februari tahun duaribu duapuluh lima); Pukul
10.00 (tigabelas), Waktu Indonesia Barat.-----
- Menghadap kepada saya, **RUSNAHADI TAUFAN, Sarjana
Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten
Rembang, yang di hadiri oleh saksi-saksi yang saya
notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir
akta ini.**-----



1. Tuan **TASRIPIN**, lahir di Rembang, pada tanggal
duapuluh dua Juli seribu sembilanratus tujuh puluh
empat (22-07-1974), Kepala Desa, pemegang Kartu
Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 33.1711.220774.0001,
Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa
Japeledok, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 001,
Kecamatan Pancur, Kabupaten Rembang; -----
2. Nyonya **SUMIATI**, lahir di Rembang, pada tanggal
delapan November seribu sembilanratus delapan puluh
lima (08-11-1985), Perangkat Desa, pemegang Kartu
Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 33.1711.481185.0001,
Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa
Japeledok, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001,
Kecamatan Pancur, Kabupaten Rembang; -----
3. Tuan **AFANDI**, lahir di Rembang, pada tanggal duabelas
November seribu sembilanratus tujuh puluh tujuh (12-
11-1977), Wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk
(KTP) Nomor : 35.2006.121177.0003, Warga Negara
Indonesia, bertempat tinggal di Desa Japeledok,
Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kecamatan
Pancur, Kabupaten Rembang; -----
4. Tuan **KUWAT LEGOWO**, lahir di Rembang, pada tanggal
duapuluh dua Juli seribu sembilanratus sembilan puluh
(22-07-1990), Wiraswasta, pemegang Kartu Tanda
Penduduk (KTP) Nomor : 33.1711.220790.0004, Warga

Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Japeledok, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kecamatan Pancur, Kabupaten Rembang; -----

5. Tuan **BUDI RUSTIONO**, lahir di Rembang, pada tanggal duapuluh dua Oktober seribu sembilanratus delapanpuluh tiga (22-10-1983), Wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 33.1711.221083.0002, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Japeledok, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kecamatan Pancur, Kabupaten Rembang; -----

6. Tuan **ISMANTO**, lahir di Rembang, pada tanggal tujuhbelas Agustus seribu sembilanratus tujuh puluh sembilan (17-08-1979), Wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 33.1711.170879.0001, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Japeledok, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kecamatan Pancur, Kabupaten Rembang; -----

7. Nyonya **SITI RUKANAH**, lahir di Rembang, pada tanggal duapuluh satu Februari seribu sembilanratus sembilanpuluh lima (21-02-1995), Mengurus Rumah Tangga, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 33.1711.610295.0002, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Japeledok, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kecamatan Pancur, Kabupaten Rembang; -----

- Menurut keterangannya bertindak berdasarkan BERITA ACARA MUSYAWARAH DESA PERUBAHAN STATUS TANA BENGKOK KEPALA DESA MENJADI BONDONG Tanggal 01 Desember 2024, pada pukul 19.30 WIB bertempat di Balai Desa Japeledok, Kecamatan Pancur, Kabupaten Rembang dan bertindak sebagai Pemerintah Desa Japeledok; -----

- Selanjutnya dalam akta ini disebut Yang Menyewa atau : -----

-----PIHAK PERTAMA-----

8. Tuan **JAE PHILL SEO**, lahir di Pusan, pada tanggal lima April seribu sembilanratus sembilanpuluh lima (05-04-1995), Warga Negara Korea Selatan, pemegang Passport Nomor: M05368331 berlaku hingga tanggal tujuh Maret duaribu duapuluh sembilan (07-03-2029), dan Surat Izin Tinggal Terbatas Elektronik Nomor: 2C21AF5453-A berlaku hingga tanggal duapuluh tlgga Desember duaribu duapuluh lima (23-12-2025).-----

- Menurut keterangannya bertindak sebagai Direktur

PT. HANDAL SUKSES KARYA; -----

- Selanjutnya dalam akta ini disebut Penyewa atau:--

-----PIHAK KEDUA-----

- Para penghadap telah saya, Notaris, kenal. -----

- Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan, bahwa Pihak PERTAMA bersama ini telah menyewakan kepada Pihak KEDUA, yang menerangkan pula telah menyewa dari Pihak PERTAMA atas :-----

1. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00003, Nomor Surat Ukur : 00391/Japeledok/2022, seluas 6.076 m² (enamribu tujuhpuluh meter meter persegi) atas nama PEMERINTAH DESA JAPELEDOK KECAMATAN PANCUR, yang terletak di: -----

- Propinsi : Jawa Tengah; -----

- Kabupaten : Rembang; -----

- Kecamatan : Pancur; -----

- Desa : Japeledok; -----

- SPPT mana aslinya untuk keperluan ini telah diperlihatkan kepada saya, Notaris. -----

- Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa tentang sewa menyewa ini mereka membuat syarat-syarat dan ketentuan ketentuan sebagai berikut : -----

----- Pasal 1 -----

- Perjanjian Pemanfaatan Lahan ini adalah selama

limabelas (15) tahun, terhitung mulai tanggal **enab**

Februari duaribu duapuluh lima (06-02-2025) sampai enam Februari duaribu empatpuluh (06-02-2040), dapat diperpanjang masa waktu sewa apabila diperlukan dengan ketentuan perpanjangan waktu sewa 15 (lima belas) tahun.

----- Pasal 2 -----

- Perjanjian sewa menyewa ini dilakukan dan ditetapkan dengan harga Rp. 33.500.000,- (tigapuluh tigajuta limaratus ribu rupiah) pertahun, di potong pajak pph 10% (sepuluh persen) dan akan dibayar melalui Rekening ;
Nama : RKDES Japeledok Kec Pancur Japeledok Kec Pancur
NPWP:30.072.937.3.507.000, -----

Nomor Rekening : 3-029-00142-1.-----

- Besarnya uang sewa selama 15 (limabelas) tahun bersifat sama yaitu Rp. 33.500.000,- (tigapuluh tigajuta limaratus ribu rupiah) pertahun per tahun.-
- Pembayaran uang sewa dilakukan setiap 3 (tiga) tahun sekali. -----

----- Pasal 3 -----

- Bahwa pihak PERTAMA menyatakan benar-benar sebagai satu-satunya pemilik yang sah, tidak ada orang/pihak yang turut mempunyai hak atau mempunyai hak terlebih dahulu atas TANAH yang disewakan dengan perjanjian ini, sehingga pihak PERTAMA menjamin bahwa atas dibayarkannya uang Pemanfaatan Lahan dan dilaksanakannya Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan ini.-----

----- Pasal 4 -----

- Bahwa pihak KEDUA berhak mendirikan bangunan bukar permanen ditanah tersebut. Pemanfaatan tanah tersebut sesuai kepentingan pihak KEDUA dan perusahaan lain yang berkerjasama dengan pihak KEDUA.-----

----- Pasal 5 -----

- Pihak PERTAMA menjamin tanah yang disewakan han

kepada Pihak KEDUA.-----

- Selama perjanjian ini berlangsung, Pihak PERTAMA dilarang untuk meminta kembali apa yang disewakannya kepada Pihak KEDUA tanpa didasarkan hal-hal yang dapat membatalkan perjanjian ini.-----

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

- Perjanjian sewa menyewa ini tidak berakhir, jika salah satu pihak meninggal dunia tersebut.-----
- Perjanjian sewa menyewa ini tidak berakhir, jika ada pergantian Kepala Desa beserta perangkat dan Kepala BPD beserta anggota.-----
- Selama perjanjian sewa menyewa ini Objek dari tanah yang disewakan tersebut Pihak PERTAMA tidak dapat menjual atau mengalihkan kepada Pihak lain.-----
- Setelah masa/waktu perjanjian selesai maka pihak PERTAMA dan Pihak KEDUA akan bermusyawarah untuk kelanjutan perjanjian, terkait berlanjutnya masa sewa / berhentinya sewa dari Pihak KEDUA.-----
- Apabila telah berakhir masa waktu sewa yaitu 15 (limabelas) tahun, diperpanjang 15 (limabelas) tahun, maka bangunan yang telah dibangun diatas tanah yang dijadikan Objek Sewa menjadi milik dari Pihak Pertama.-----
- Seandainya dalam proses perpanjangan sewa tidak ditemui kata sepakat maka segala bangunan, dan benda yang berada di atasnya menjadi milik PT. Handal Sukses Karya.-----
- **Pasal 7** -----
- Mengenai jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini dan segala akibatnya ditanggung oleh Pihak PERTAMA.-----
- Biaya mengenai pembuatan akta ini, bea meterai dan salinan-salinannya harus menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh pihak KEDUA.-----
- Hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diatur dalam akta ini akan diputuskan oleh KEDUA belah pihak

secara musyawarah. -----
 - Para pihak mengenai perjanjian ini dan segala akibat-
 akibatnya telah memilih tempat kedudukan hukum
 (domicilie) umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan
 Pengadilan Negeri di Rembang. -----

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

Dibuat dan dilangsungkan di Kabupaten Rembang, pada hari
 dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan
 dihadiri oleh: -----

1. Nona **DIANA FAIQOH**, lahir di Rembang, pada tanggal
 lima Juni tahun duaribu empat (05-06-2004), Karyawan
 Swasta, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda
 Penduduk (KTP) Nomor. 33.1714.450604.0006, bertempat
 tinggal di Kabupaten Rembang, Kecamatan Lasem, Rukun
 Tetangga 001, Rukun Warga 001, setempat dikenal
 dengan nama Desa Sumbergirang; -----
 2. Nona **QONITA RIZKIANA**, lahir di Pekalongan, pad
 tanggal duapuluh empat Juni tahun serib
 sembilanratus sembilanpuluh tujuh (24-06-1997)
 Pelajar/Mahasiswa, Warga Negara Indonesia, pemega
 Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomo
 33.7501.540697.0005, bertempat tinggal di Ko
 Pekalongan, Kecamatan Pekalongan Barat, Kelurahan
 Tirto, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 007, Jalan F
 Dahlan Gang 14 Nomor 68, setempat dikenal dengan na
 Tirto;-----
 KEDUAnya pegawai kantor Notaris, dan bertempat ting
 di Rembang sebagai para saksi. -----
- Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Nota
 kepada para penghadap dan para saksi, dengan seke
 lalu ditandatangani oleh para penghadap, para s
 dan saya, Notaris.-----
- Dibuat dengan tanpa perubahan.-----

Asli sahah akta ini telah ditanda-tangani
semestinya diberikan sebagai Salinan.
Notaris Kabupaten Rembang



10 FEB 2025

RUSNAHADI TAUFAN, SH., MKn