

Untuk PEMBELI

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

CAMAT

KECAMATAN TIGARAKSA KABUPATEN TANGERANG

SK. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten

Nomor : 08/Kep-36.300/V/2012

Tanggal 11 Mei 2012

Jl. Aria Jaya Sentika No. 19 Tigaraksa Kabupaten Tangerang

AKTA JUAL BELI

Nomor 945 / 2016

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Rabu tanggal 19 (Sembilan Belas)
bulan Oktober tahun 2016 (Dua Ribu Enam Belas) -----
hadir dihadapan saya **MAS YOYON SURYANA, Sarjana Hukum, Magister
Management.** yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten tanggal 11 Mei 2012
nomor : 08/Kep-36.300/V/2012 diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat
Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
dengan daerah kerja Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang dan
berkantor di Kantor Camat Tigaraksa Jalan Aria Jaya Sentika Nomor 19
Tigaraksa Tangerang dengan dihadiri oleh saksi saksi yang saya kenal dan
akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1. Tuan **JUHRI**, lahir di Tangerang, Dua Puluh Dua April Seribu Sembilan
Ratus Lima Puluh Dua (22-04-1952), Warga Negara Indonesia, Agama
Islam, Petani/Pekebun, Alamat di Kampung Cibayana Rukun Tetangga
011 Rukun Warga 003, Desa Cikasungka Kecamatan Solear Kabupaten
Tangerang. Nomor Induk Kependudukan : 3603312204520001 -----

Akta Jual Beli

Halaman 1 dari 7 halaman

Camat

Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang

- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum dalam hal ini bertindak atas nama diri sendiri selaku Ahli waris dari Almarhum ARMADI BIN BUK berdasarkan Surat Pernyataan Waris dan Surat Pernyataan Kuasa Waris dari Kepala Desa Bantarpanjang Nomor ; 593.2/ -Ds.Btp/2016, tanggal
- Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut :-----

===== PIHAK PERTAMA =====

2. Tuan TONNY HARSONO, lahir di Jakarta, Delapan Belas Oktober Seribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Lima (18-10-1975), Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Wiraswasta, Alamat di Kampung Kaduagung Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Desa Margasari Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang. Nomor Induk Kependudukan : 3219012020.2355440 -----

Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut : -----

===== PIHAK KEDUA =====

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini.-----

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana
 diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
 Nomor _____ seluas _____ m²
 (_____ meter persegi) dengan
 Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) : _____

Akta Jual Beli

Halaman 2 dari 7 halaman

Camat
Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna
Bangunan/Hak Pakai Nomor -----
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) -----
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) : -----

yaitu seluas ----- m² (-----

----- meter persegi), dengan batas-batas : -----

- Utara : -----
- Timur : -----
- Selatan : -----
- Barat : -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal ----- Nomor -----
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) -----

- Hak Milik atas sebidang tanah : milik adat -----
Persil Nomor 69/94.S.II Blok 009 Kohir Nomor C. 4
seluas 3.967 m² (Tiga Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh
Tujuh Meter Persegi), dengan batas-batas : -----

Utara : Tanah milik Kav. Mabes -----

Timur : Tanah milik Kav. Mabes -----

Selatan : Tanah milik Satib -----

Barat : Tanah milik Satib -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor ----- yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : -----
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) : 36.19.020.002.009-0344 -----

Akta Jual Beli

Halaman 3 dari 7 halaman

Camat
Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang

berdasarkan alat-alat bukti berupa :

- KTP Penjual dan Pembeli, Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), Surat Pernyataan Tidak Sengketa
- C Desa Nomor : 4, Persil Nomor : 69/94.S.II
- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun :
Nomor

- terletak di :

- Provinsi : Banten
- Kabupaten/Kota : Tangerang
- Kecamatan : Tigaraksa
- Desa/Kelurahan : Bantarpanjang
- Jalan :

Jual beli ini meliputi pula :

Segala sesuatu yang ada diatas tanah tersebut.

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 142.812.000,- (Seratus Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Dua Belas Ribu Rupiah)
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi).
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua.

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

Akta Jual Beli

Halaman 4 dari 7 halaman

Camat

Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang

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

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa Pihak Kedua telah mengetahui batas-batas, letak, keadaan, status dan peruntukannya dari tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini, sehingga penjelasan lebih lanjut mengenai tanah tersebut dianggap tidak diperlukan lagi.

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

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tindakan saling mengadakan gugatan.

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

Para pihak menjamin mengenai kebenaran identitas para pihak yang diberikan berdasarkan akta ini termasuk mengenai harga jual belinya dan menjamin bahwa surat tanda bukti hak atas tanahnya adalah satu-satunya yang sah/tidak pernah dibuat duplikatnya atau penggantinya oleh instansi yang berwenang atas permintaan para pihak.

Dan penjual menjamin bahwa atas apa yang dijual dalam akta ini tidak ada orang lain yang mempunyai hak atas tanah tersebut dan karenanya segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga karena hak orang lain tersebut adalah menjadi tanggung jawab Penjual.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, para pihak menyatakan dengan tegas membebaskan PPAT dan para saksi dari segala tuntutan berupa apapun.

----- Pasal 6 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tangerang.

----- Pasal 7 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua.

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini : -----

Yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

- Tuan HAMDY, lahir di Subang, Sembilan April Seribu Sembilan Ratus Lima Puluh Tiga (09-04-1953), Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Karyawan Swasta, Alamat di Kampung Mekar Bakti Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 001, Desa Mekar Bakti Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang. Nomor Induk Kependudukan : 3603190904530001 -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan saksi-saksi : -----

1. Tuan JEJEN, lahir di Tangerang, Dua Maret Seribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Satu (02-03-1971), Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Kepala Desa Bantarpanjang, bertempat tinggal di Kampung Muncung Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 002 Desa Bantarpanjang Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Nomor Induk Kependudukan : 3603030203710002 -----

2. Tuan AKHMAD RUHIYAT, lahir di Tangerang, pada tanggal Enam Belas April seribu sembilan Ratus Tujuh Puluh (16-04-1970) Warga Negara Indonesia, Perangkat Desa Bantarpanjang, bertempat tinggal di Kampung Muncung, Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 002, Desa Bantarpanjang Kecamatan Tigaraksa, Nomor Induk Kependudukan : 3603031604700001 -----

Akta Jual Beli

Halaman 6 dari 7 halaman

Camat
Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang

Sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

ttd

ttd

J U H R I

TONNY HARSONO

Persetujuan

ttd

H A M D I

Saksi

Saksi

Kepala Desa Bantarpanjang

Perangkat Desa Bantarpanjang

ttd

ttd

J E J E N

AKHMAD RUHIYAT

Disalin sesuai dengan aslinya :

Camat Tigaraksa Selaku
Pejabat Pembuat Akta Tanah

Camat Tigaraksa Selaku
Pejabat Pembuat Akta Tanah



ttd

MAS YOYON SURYANA, SH.MM
NIP. 19630531 199703 1 001

MAS YOYON SURYANA, SH.MM
NIP. 19630531 199703 1 001

Akta Jual Beli

Halaman 7 dari 7 halaman

Camat
Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang