

ORI TUK 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 1266 / 2014

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Senin ----- tanggal 29 (Dua Puluh Sembilan) bulan Desember tahun 2014 (Dua Ribu Empat 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 TIANG KUN, lahir di Tangerang, Enam Belas Agustus Seribu Sembilan Ratus Enam Puluh (16-08-1960), Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Buruh Harian Lepas, Alamat di Kampung Cigaling Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang. Nomor Induk Kependudukan : 3603031608600003



- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum dalam hal ini bertindak atas nama diri sendiri berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 966/2012 Tanggal 22 Oktober 2012 -----
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 Cigaling Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang. Nomor Induk Kependudukan : 3603031810750001 -----

- 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 pengenal 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 (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

- 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 65/142 Blok 006 Kohir Nomor C. 230/621 seluas 1.000 m² (Seribu meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Janto Santoso
Timur : Kali Cilaku
Selatan : Tanah milik Janto Santoso
Barat : Tanah milik Janto Santoso

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) : -----



berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- KTP Penjual dan Pembeli, Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), Surat Pernyataan Tidak Sengketa -----
- Akta Jual Beli Nomor : 966/2012 Tanggal 22 Oktober 2012 -----
- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----
Nomor -----
- terletak di : -----
 - Provinsi : Banten
 - Kabupaten/Kota : Tangerang
 - Kecamatan : Tigaraksa
 - Desa/Kelurahan : Cileles
 - Jalan : -----
 - Koordinat : X = ----- Y = -----

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. 48.000.000,- (Empat Puluh Delapan Juta 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. -----

----- 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 pengantinya 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 menbebaskan 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 perbuatan 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. -----

- Nyonya YENIH, lahir di Tangerang, Umur Tahun, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Ibu Rumah Tangga, Alamat di Kampung Cigaling Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang. -----

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

1. Tuan AMANTA, lahir di Tangerang, pada tanggal Dua Juni seribu sembilan ratus Enam Puluh Sembilan (02-06-1969), Warga Negara Indonesia, Kepala Desa Cileles, bertempat tinggal di Kampung Peusar, Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 001, Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa, Nomor Induk Kependudukan : 3603030206690009 dan ; -----
2. Tuan DJAHARI, lahir di Tangerang, pada tanggal enam agustus seribu sembilan ratus lima puluh delapan (06-08-1958) Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kampung Bantar Panjang, Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 005, Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa, Nomor Induk Kependudukan : 3603030608580001 -----

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

TIANG KUN

TONNY HARSONO

Persetujuan Istri

ttd

YENIH

Saksi

Kepala Desa Cileles

Saksi

Sekretaris Desa Cileles

ttd

ttd

AMANTA

DJAHARI

NIP. 19580806 200701 1 001

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