

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
ROSITA YUWANASARI, S.H., M.Kn.**

DAERAH KERJA : KABUPATEN TANGERANG
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor : 54/KEP-17.3/III/2014
Tanggal 12 Maret 2014

Foresta, Naturale, M15/25, BSD City Tangerang
Telp. (021) 954 844 68 Fax. (021) 710 20 515
Email : notarisppat.rosita@yahoo.com

AKTA JUAL BELI

Nomor : 08 /2014

Lembar Salinan



Pada hari ini, Selasa, tanggal dua puluh lima Nopember dua ribu empat belas (25-11-2014);
hadir dihadapan Saya, **ROSITA YUWANASARI, Sarjana Hukum, - Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat Keputusan ----- Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal --- 12 Maret 2014 Nomor 54/KEP-17.3/III/2014, diangkat 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 Kabupaten Tangerang dan berkantor di Foresta Naturale M15/25, BSD City, Tangerang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya, PPAT kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

- I. Tuan **ELANG**, lahir di Tangerang, pada tanggal dua puluh April seribu sembilan ratus tujuh puluh enam (20-04-1976), Warga Negara Indonesia, partikelir, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Cibaregbeg, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Kelurahan Bantar Panjang, Kecamatan Tigaraksa, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603032004760007 ;--yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapatkan persetujuan dari istrinya yang turut hadir dihadapan Saya, PPAT dan turut pula ----- menandatangani akta ini sebagai tanda persetujuannya yaitu Nyonya **MARIAM**, lahir di Tangerang, pada tanggal dua puluh tujuh Juni seribu sembilan ratus delapan puluh (27-06-1980),

Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603036708800006.-----
- selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut :-----

PIHAK PERTAMA -----

II. Nyonya **MARLIENNA SUWITO**, lahir di Bandar Lampung, pada tanggal dua puluh enam Maret seribu sembilan ratus delapan puluh empat (26-03-1984), Warga Negara Indonesia, Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Jalan Karang Bolong Raya 12/12 B, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 011, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3172056603840002; -----
- selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut : -----

PIHAK KEDUA -----

Para Penghadap dikenal oleh Saya, PPAT dari identitasnya.-----
Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada -----
Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama: -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 258/Bantarpanjang atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal tiga Mei seribu sembilan ratus delapan puluh enam (03-05-1986), Nomor 2844/1986, seluas 2.955 M² (dua ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), terdaftar atas nama **ELANG**, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 28.04.01.01.01988 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 36.19.020.002.006-0656.0 ;-----
terletak di : -----

- Provinsi : Banten (dahulu Jawa Barat) ;-----
- Kabupaten : Tangerang ;-----
- Kecamatan : Tigaraksa ;-----
- Desa : Bantarpanjang ;-----
- Jalan : - -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

- Sebidang tanah berikut turutannya, setempat dikenal sebagai ---
“Tanah Kosong” -----

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. 138.294.000,- (seratus tiga puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).-----
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang ----- tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang ----- tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi). -----
- 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 dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penggunaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal hari ini.-----

----- **Pasal 4** -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Jual Beli dalam akta ini dengan hasil 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 tidak akan saling mengadakan gugatan.

Pasal 5.

Pihak Pertama dengan ini menyatakan dan menjamin Pihak Kedua dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa Pihak Pertama adalah yang berhak dan berwenang menandatangani akta Jual Beli ini dan Pihak Pertama menjamin surat tanda bukti hak atas tanahnya adalah satu-satunya yang sah/tidak pernah dibuat duplikat atau salinannya oleh instansi yang berwenang atas permintaan Pihak Pertama, satu dan lain dengan ketentuan bahwa apabila identitas Pihak Pertama ternyata terbukti tidak benar, maka semuanya itu menjadi tanggung jawab Pihak Pertama serta membebaskan Pihak Kedua dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

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.

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :

1. Tuan **R NEZAR ELMANDA HUTASOIT**, lahir di Jakarta pada tanggal empat Juli seribu sembilan ratus delapan puluh delapan (04-07-1988), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Tangerang, Jalan Gurita D.4 Nomor 164, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 006, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3671110407880006 ;
2. Nyonya **SUJATI SRI NINGRUM**, lahir di Jakarta, pada tanggal lima Februari seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh (05-02-1987), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Cileles, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Bantar Panjang, Kecamatan Tigaraksa,

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3201204502870002.----
-keduanya pegawai Saya, PPAT 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 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, PPAT 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.

ELANG
Persetujuan Istri

MARLIENNA SUWITO

ttd.

Ny. MARIAM

Saksi

Saksi

ttd.

ttd.

R NEZAR ELMANDA HUTASOIT

Ny. SUJATI SRI NINGRUM

-telah ditanda tangani dengan ----
sempurna dan dikeluarkan sebagai
salinan yang sama bunyinya oleh
PPAT

Pejabat Pembuat Akta Tanah

ttd.

ROSITA YUWANASARI, S.H., M.Kn.


ROSITA YUWANASARI, S.H., M.Kn.