

Surat PEMBELI



## AKTA JUAL BELI

No: 603 / 2010

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Komis tanggal 30 ( Tigo puluh ----- )  
bulan September tahun 2010 ( Duo ribu sepuluh  
----- )

hadir dihadapan saya H. A. SURYAWIJAYA, M.Si \_\_\_\_\_  
yang berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional —  
Propinsi Banten — tanggal 14-01-2010 nomor SK.02/Kep.36.II-2010  
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 Wilayah Kecamatan  
Tigaraksa dan berkantor di Jl. Aria Jaya Sentika Nomor 19 —  
Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang — dengan dihadiri oleh  
saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :----

1. Nama SARIPIN BIN SAIP Tempat Tgl Lahir Tangerang, 12-03-1952  
(58 Tahun) Warga Negara Indonesia Agama Islam Pekerjaan Petani  
Alamat Kp. Ciakar Rt. 002/004 Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa  
Kabupaten Tangerang, Bertindak untuk diri sendiri dan atas nama  
ahli waris almarhum SAIP BIN RAIKIN dan berdasarkan surat  
keterangan waris dan kuasa waris dari Kepala Desa Cileles Nomor  
590/ 34 -Ds.Cls/2010, Tanggal 27 Mei 2010. —  
Selaku penjual untuk selanjutnya disebut : -----

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

2. Nama E M A N Tempat Tgl Lahir Tangerang, 03-05-1975 —  
(35 Tahun) Warga Negara Indonesia Agama Islam Pekerjaan Wiras-  
swasta Alamat Kp. Munjul Tegal Rt. 002/007 Desa Pasanggrahan —  
Kecamatan Solear Kabupaten Tangerang. —  
Selaku pembeli untuk selanjutnya disebut : -----

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

AKTA JUAL BELI

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  $m^2$  ( meter persegi) dengan

Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

- 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) 28.04.01.13.00702  
yaitu seluas kurang lebih  $m^2$  ( meter persegi ), dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini. -----

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Persil Nomor 47/124 Blok Harendon Kohir Nomor C. 156/423 -----

seluas kurang lebih 850,---  $m^2$  ( Delapan ratus lima puluh  
meter persegi ), dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : Tanah milik Jarni -----

Sebelah Timur : Tanah milik Pt. Katulistiwa -----

Sebelah Selatan : Tanah milik Satim. -----

Sebelah Barat : Tanah milik Misra -----

89.888.264.00.CA

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini.

berdasarkan alat-alat bukti berupa :

Nomor C. atas nama SAIP BIN RAIKIN

Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun :

Nomor

terletak di :

- Propinsi	:	Banten
- Kabupaten/Kota	:	Tangerang
- Kecamatan	:	Tigaraksa
- Desa/Kelurahan	:	Cileles
- Jalan	:	Jl. Araya Tigaraksa-Taman Adiasa

Jual beli ini meliputi pula :

Tanah tersebut kosong

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli"

Phak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

- Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 22.950.000,- ( Dua puluh dua dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah )
- 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 ).

# Akta Jual Beli

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

----- pasal 1 -----

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

----- pasal 2 -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek 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 -----

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

subjek jual

tanggal

Nomor

----- pasal 4 -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal

----- pasal 5 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek 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 6 -----

Para pihak menerangkan bahwa semua surat, Dokumen dan identitas para pihak yang disampaikan kepada saya benar adanya dan para pihak telah mengetahui segala cacat yang terlihat maupun yang tidak terlihat untuk tidak saling menuntut/menggugat dan para pihak bersama-sama bertanggung jawab sepenuhnya.

000000040000

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

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

----- Pasal 8 -----

Biaya Pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua

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

1. Nama **SAMSUDIN BIN SAIP** Tempat Tgl Lahir Tangerang, 07-03-1973 (37 Tahun) Warga Negara Indonesia Agama Islam Pekerjaan \_\_\_\_\_ Perangkat Desa Alamat Kp. Ciakar Rt. 002/004 Desa Cileles \_\_\_\_\_ Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang.

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

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :

1. **NAM SANA ALMUNAWAR**, Kepala Desa Cileles

2. **NURHASIM**, Kaur Pemerintahan Desa Cileles

AKTA JUAL BELI

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/Kota Tangerang.

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

Pihak Pertama

ttd.

SAMSUDIN BIN SAIP

Pihak Kedua

ttd.

R M A N

Saudara  
Persetujuan .....

ttd.

SAMSUDIN BIN SAIP

Saksi  
1. Kepala Desa Cileles

ttd.

Saksi  
2. Kaur Pemerintahan Desa Cileles

ttd.

SANA ALMUNAWAR

NURHASIM

Disalin sesuai dengan aslinya  
Camat Tigaraksa Selaku  
Pejabat Pembuat Akta Tanah

Camat Tigaraksa Selaku  
Pejabat Pembuat Akta Tanah

ttd.

H. A. SURYAWIJAYA, M.Si  
Nip. 19630611 198503 1 008



H. A. SURYAWIJAYA, M.Si  
Nip. 19630611 198503 1 008