

# **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)**

**INDRARINI SAWITRI, S.H.**

DAERAH KERJA : KABUPATEN TANGERANG

SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor : 217 - XVII - 2006

Tanggal 18 Desember 2006

Perumahan Binong Permai Blok A1 nomor 6. Binong, Curug, Kabupaten

Tangerang, 15810 Telp. (021) 5982582

---

## **AKTA JUAL/BELI**

Nomor : 100/2007

# PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

**INDRARINI SAWITRI, S.H.**

DAERAH KERJA : Kabupaten Tangerang  
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia  
Nomor : 217 - XVII - 2006

Tanggal 18 Desember 2006

Perumahan Binong Permai Blok A1 nomor 6, Binong, Curug, Kabupaten Tangerang, 15810  
Telp. (021) 5982582

## AKTA JUAL BELI

Nomor : 1635/2017

*Lembar Salinan*



Pada hari ini, Selasa, tanggal 26 ( dua puluh enam ) bulan September tahun 2017 ( dua ribu tujuh belas ).-----

hadir dihadapan Saya **INDRARINI SAWITRI, Sarjana Hukum**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Desember 2006 Nomor 217-XVII-2006, 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 Perumahan Binong Permai Blok A1 nomor 6, Binong Curug Kabupaten Tangerang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya, PPAT kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

- I. **-Nyonya RUMPUT**, lahir di Tangerang, Umur 79 Tahun, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Bantarpanjang, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 005, Desa Cileles, Kecamatan Tigaraksa ;-----  
-Menurut keterangannya dalam akta ini bertindak :-----
  - a.-Untuk diri sendiri ;-----
  - b.-Berdasarkan Surat Pernyataan Kuasa Waris Nomor tanggal 14 September 2017, yang dibuat oleh Kepala Desa Cileles, demikian sah bertindak untuk dan atas nama :-----
    - 1.-Tuan MISA Bin RABAAN ;-----
    - 2.-Tuan RUSLAN Bin RUNTAH ;-----



### **“Objek Jual Beli”.**

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 23.136.000,- ( dua puluh tiga juta seratus tiga puluh enam 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, menyatakan, serta bertanggung jawab, 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 Pertama menjamin lebih jauh, bahwa : -----

1. Objek Jual Beli dengan akta ini adalah miliknya Pihak Pertama sendiri dan tidak ada orang lain yang turut mempunyai hak apapun, belum pernah dijual atau diperjanjikan untuk dijual.----
2. Pihak Pertama membebaskan Pihak Kedua dari semua tuntutan/gugatan berupa apapun dan dari siapapun mengenai hal yang berhubungan dengan hal-hal yang dijamin oleh Pihak Pertama yang dalam Pasal 2 dan Pasal 3 akta ini.-----

#### **-----Pasal 4.-----**

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

#### **-----Pasal 5.-----**

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Jual Beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran 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.-----

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : RUMPUT  
Umur : 79 Tahun  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Kp.Bantarpanjang Rt.001/005 Desa Cileles  
: Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa tanah yang terletak di Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang, tercatat atas nama **RABAAH BIN MURTAJA** Girik / Nomor C : **27/90** Persil : **40/117** Luas : **482** M<sup>2</sup>.  
Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : **Tanah Milik H.Rusadi**  
Timur : **Tanah Milik Janto Santoso**  
Selatan : **Tanah Milik Janto Santoso**  
Barat : **Tanah Milik Sanem**

Dan saya menyatakan bahwa :

1. Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;
2. Tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan;
3. Tanah tersebut tidak dibebani suatu jaminan / borg;
4. Tanah tersebut belum disertifikatkan;

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan kepada yang berkepentingan agar mengetahuinya.

Nomor : 590/ *168* /-Ds. Cils-/ 2017  
Tanggal : ..... 2017

Mengetahui,  
Kepala Desa Cileles

*Amanta*  
**AMANTA**

Cileles, ....., 2017

Yang menyatakan





## SURAT PERNYATAAN WARIS

Kami yang bertanda tangan dibawah ini, para ahli waris dari Almarhum : RABAAN BIN MURTAJA menerangkan dengan sesungguhnya dan sanggup diangkat sumpah bahwa RABAAN BIN MURTAJA tempat tinggal yang terakhir di Kp. Bantarpanjang Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang pada tanggal / Tahun 1999 telah meninggal dunia.

Dari perkawinan RABAAN BIN MURTAJA dengan ASMARI telah dilahirkan : 5 (lima) Orang anak, namun 3 ( Tiga ) orang telah meninggal dunia yakni : SALEH BIN RABAAN, RUNTAH BIN RABAAN & AMRANG BIN RABAAN. Dan bertindak sebagai ahli warisnya yaitu sebagai berikut :

- |                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. RUMPUT BIN RABAAN         | 2. MISA BIN RABAAN          |
| 3. RUSLAN BIN RUNTAH (Cucu)  | 4. MINI BIN RUNTAH (Cucu)   |
| 5. MARNA BIN AMRANG (Cucu)   | 6. SANUSI BIN AMRANG (Cucu) |
| 7. ICIH BIN AMRANG (Cucu)    | 8. ANWAR BIN AMRANG (Cucu)  |
| 9. SUKRONI BIN AMRANG (Cucu) | 10. UNUS BIN SALEH (Cucu)   |

Demikian nama - nama yang tersebut diatas adalah seluruh ahli waris dan tidak ada yang tertinggal dari Almarhum RABAAN BIN MURTAJA seandainya ada hal - hal yang bertentangan / berlainan dengan kenyataan dikemudian hari kami akan bertanggungjawab untuk menyelesaikannya.

### Para Ahli Waris

- |            |           |     |
|------------|-----------|-----|
| 1. RUMPUT  | 2. MISA   | ( ) |
| 3. RUSLAN  | 4. MINI   | ( ) |
| 5. MARNA   | 6. SANUSI | ( ) |
| 7. ICIH    | 8. ANWAR  | ( ) |
| 9. SUKRONI | 10. UNUS  | ( ) |

### Saksi - saksi :

- |                   |     |
|-------------------|-----|
| 1. DJAHARI        | ( ) |
| 2. YADI SUPRIYADI | ( ) |

Nomor : 593.2/168 /-Ds. Cls-/2017  
Tanggal : .....

Cileles, ..... 2017

Kepala Desa Cileles

*Cherry*  
AMANTA

## SURAT PERNYATAAN KUASA WARIS

Yang bertandatangan dibawah ini :

NO	NAMA	UMUR	PEKERJAAN	ALAMAT
1	MISA BIN RABAAN	72 th	Petani	Kp.Bantarpanjang Rt.001/005
2	RUSLAN BIN RUNTAH	60 th	B.H.L	Kp.Bantarpanjang Rt.001/005
3	MINI BIN RUNTAH	45 th	M.R.T	Kp.Bantarpanjang Rt.001/005
4	MARNA BIN AMRANG	54 th	B.H.L	Kp.Bantarpanjang Rt.001/005
5	SANUSI BIN AMRANG	47 th	B.H.L	Kp.Cilame Rt.004/001
6	ICIH BIN AMRANG	59 th	M.R.T	Kp.Bantarpanjang Rt.001/005
7	SUKRONI BIN AMRANG	42 th	Karyawan Swasta	Kp.Bantarpanjang Rt.001/005
8	AWANG BIN AMRANG	35 th	Karyawan Swasta	Kp.Ciparanje Rt.001/002
9	UNUS BIN SALEH	50 th	B.H.L	Kp.Bantarpanjang Rt.002/005

Adalah sebagai ahli waris dari : RABAAN BIN MURTAJA dengan ini memberi kuasa penuh kepada :

Nama : RUMPUT  
Umur : 79 Tahun  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Alamat : Kp.Bantarpanjang Rt.001/005 Desa Cileles  
: Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang

Untuk menandatangani Akta Jual Beli di Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang dengan Nomor Girik / C : 27/90 Persil : 40/117 Luas : 482 M<sup>2</sup>

Demikian surat pernyataan ini dibuat dan di tandatangani untuk dipergunakan jika diperlukan, serta berani diangkat sumpah atas kebenarannya.

Cileles, .....2017

Yang Diberi Kuasa,

  
( RUMPUT )

Yang Memberi Kuasa

1. UNUS BIN SALEH (  )
2. MISA BIN RABAAN (  )
3. RUSLAN BIN RUNTAH (  )
4. MINI BIN RUNTAH (  )
5. MARNA BIN AMRANG (  )
6. SANUSI BIN AMRANG (  )
7. ICIH BIN AMRANG (  )
8. SUKRONI BIN AMRANG (  )
9. ANWAR BIN AMRANG (  )
10. .... (  )

Mengetahui ;

KEPALA DESA CILELES

  
AMANTA

DESA CILELES

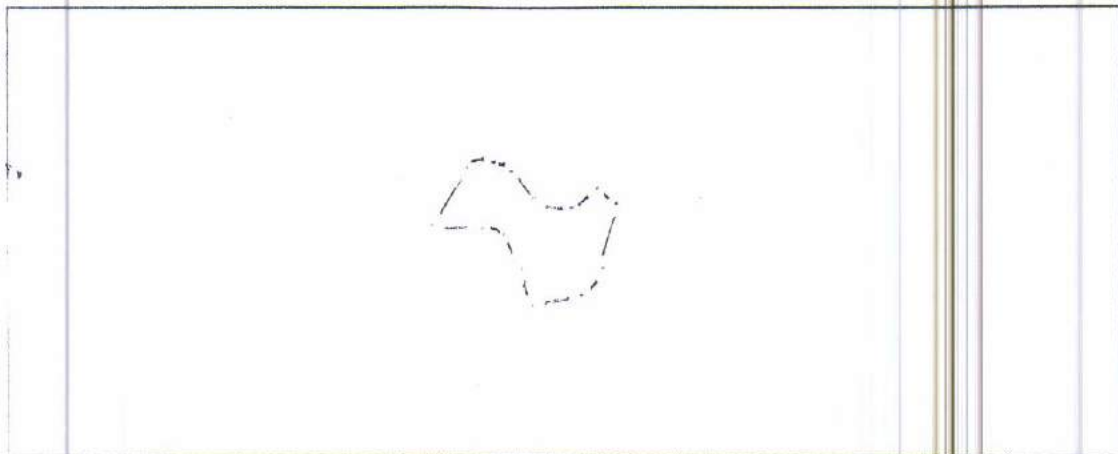
## GAMBAR SITUASI TANAH

Desa : CILELES  
Kecamatan : TIGARAKSA  
Kabupaten : TANGERANG

Nama Pemilik : **RUMPUT**  
Girik / C. Desa No. : **27/90**  
Persil : **40/117**  
Luas Tanah : **482 M<sup>2</sup>**

Batas – batas tanah sebagai berikut :

Utara : **Tanah Milik H.Rusadi**  
Timur : **Tanah Milik Janto Santoso**  
Selatan : **Tanah Milik Janto Santoso**  
Barat : **Tanah Milik Sanem**



Tanah tersebut adalah tanah : darat / sawah

Pemilik Tanah / Penjual

**RUMPUT**

Menyaksikan,

1. **DJAHARI**

( ..... )

2. **YADI SUPRIYADI**

( ..... )

Penerima Tanah / Pembeli

**SANUSI**

Mengetahui,  
Kepala Desa Cileles

**AMANTA**

**DESA CILELES**



PEMERINTAH DESA : CILELES  
KECAMATAN : TIGARAKSA  
KABUPATEN : TANGERANG

**SURAT KETERANGAN KEPALA DESA**

Nomor : 593.02/168 /Ds-Cls/2017

Kami yang bertandatangan di bawah ini Kepala Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang, dengan ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam Girik / C Nomor : **27/90** Persil : **40/117** Luas : **330 M<sup>2</sup>**. Atas Nama : **RABAAN BIN MURTAJA** terletak di Blok : **009** Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang. Adapun batas - batas tanah tersebut sebagai berikut :

Utara : **Tanah Milik H.Rusadi**  
Timur : **Tanah Milik Janto Santoso**  
Selatan : **Tanah Milik Janto Santoso**  
Barat : **Tanah Milik Sanem**

Menurut catatan yang tercantum dalam Buku C Desa di kantor kami riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut :


1. Tanggal 24 september 1960 tercatat atas nama : \_\_\_\_\_ dengan Nomor Girik : \_\_\_\_\_
2. Berdasarkan Akta Jual Beli / Hibah / Waris / Surat Jual Beli / Waris Dibawah Tangan / Lisan Tanggal : \_\_\_\_\_ Nomor : \_\_\_\_\_ tanah tersebut seluas: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> telah dibalik nama kepada : \_\_\_\_\_ sehingga menjadi C. \_\_\_\_\_

Kemudian perlu kami jelaskan pula, tidak dalam keadaan sengketa baik kepemilikannya maupun batas - batasnya dan sampai saat ini belum mempunyai SERTIFIKAT.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya dan apabila surat keterangan ini tidak benar saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku

Cileles, ..... 2017

KEPALA DESA CILELES

  
AMANTA



**KUTIPAN : Dari Buku "C" Desa Cileles**

**Nama Wajib Pajak : RABAAN BIN MURTAJA**

Nomor : 27/90

Tempat Tinggal : Kp. Bantarpanjang

[illegible]

Cileles, ..... 2017

Kepala Desa Cileles

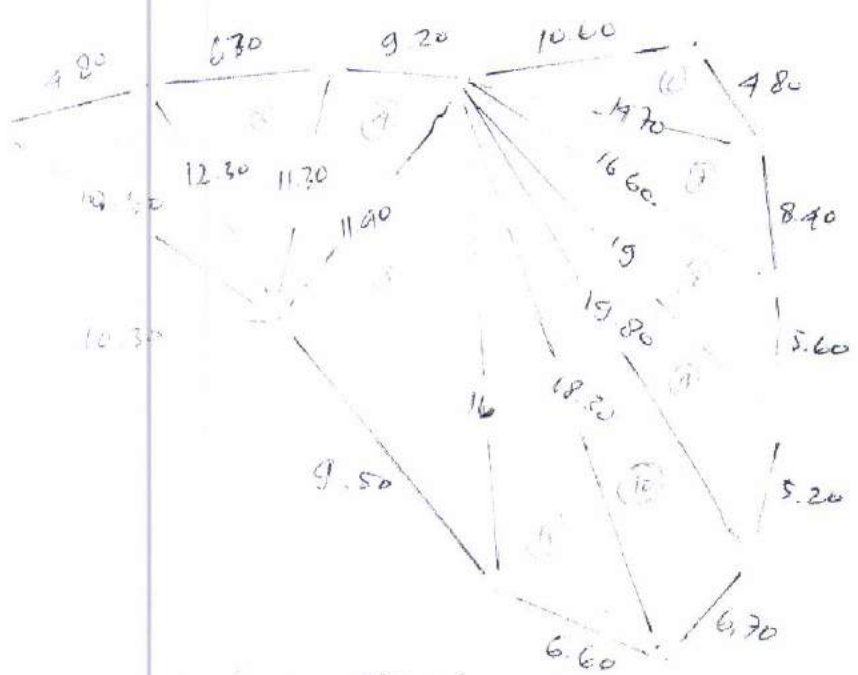
AMANTA

DESA CILELES

SAWAH						TANAH KERING						
Kelas desa	Menurut daftar perincian				Sebab dan tanggal perubahan	Nomor persil dan huruf bagian persil	Kelas desa	Menurut daftar perincian				Sebab dan tanggal perubahan
	Luas milik		I p e d a					Luas milik		I p e d a		
	ha	da	R.	S.				ha	da	R.	S.	
I	0	344	1	38		40/117	II	0	033	0	07	
						43/120 <sup>a</sup>	I	0	063	0	20	✓
						95/172	II	0	221	0	46	
								0	317	0	73	



~~ALFATH~~  
H. RUSADI



~~JANTO SANTOSO~~  
~~FERRY HARONO~~  
JANTO SANTOSO

JANTO SANTOSO  
~~FERRY HARONO~~

Luas Persegi = 482 m<sup>2</sup>  
Luas Persegi = 227  
Luas Persegi = 220 m<sup>2</sup>

PEMERINTAH DESA : CILELES  
KECAMATAN : TIGARAKSA  
KABUPATEN : TANGERANG  
NOMOR : 593.02/168 /Ds-Cls/2017

### KETERANGAN TANAH

Yang bertandatangan dibawah ini Kepala Desa Cileles Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang, dengan ini menerangkan bahwa tanah atas nama :

“ RABAAN BIN MURTAJA ”

Tercatat dalam buku C Desa Cileles Nomor : 27/90 Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang.

Yaitu	Persil No	<b>40/117</b>	D/S Kelas	<b>II</b>	Luas :	<b>330</b>	M <sup>2</sup>
	Persil No .....		D/S Kelas .....		Luas : .....		M <sup>2</sup>
	Persil No .....		D/S Kelas .....		Luas : .....		M <sup>2</sup>
	Persil No .....		D/S Kelas .....		Luas : .....		M <sup>2</sup>
	Persil No .....		D/S Kelas .....		Luas : .....		M <sup>2</sup>

Yang pada klasiran / pencatatan tanah : 1976 sebagai tanah milik adat atas nama tersebut diatas :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Cileles, .....2017  
KEPALA DESA CILELES

  
AMANTA



- 3.-Nyonya MINI ;-----
- 4.-Tuan SUMARNA ;-----
- 5.-Tuan SANUSI Bin AMRANG ;-----
- 6.-Nyonya ICIH ;-----
- 7.-Tuan SUKRONI ;-----
- 8.-Tuan ANWAR ;-----
- 9.-Tuan UNUS ;-----

-Kesemuanya adalah selaku ahli waris dari **Almarhum RABAAN Bin MURTAJA**, sebagaimana ternyata dari Surat pernyataan Waris tanggal 14 Agustus 2017, Nomor : 593.2/168/-Ds.Cls-/2017, yang dibuat oleh Kepala Desa Cileles.-----

-selaku Penjual, selanjutnya di sebut : “ **Pihak Pertama**”.-----

- II. -**Tuan SANUSI Bin KASAN**, lahir di Tangerang, pada tanggal tujuh bulan Mei tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh (07-05-1970), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Cilame, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Desa Cileles, Kecamatan Tigaraksa, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3603030705700005 ;-----
- selaku Pembeli, 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 : -----

- Hak Milik atas sebidang tanah Hak Milik Adat, <sup>(sama dgn Pjanto)</sup> Persil Nomor 40/117.S.II, Blok 010, Kohir Nomor C. 27/90, SPPT 010-0022.0, seluas kurang lebih 482 M<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh dua meter persegi), dengan batas-batas :-----

- Utara : Tanah Milik **Haji Rusadi** ;-----
- Timur : Tanah Milik **Janto Santoso** ;-----
- Selatan : Tanah Milik **Janto Santoso** ;-----
- Barat : Tanah Milik **Sanem** ;-----

- terletak di :-----

- Provinsi : Banten ;-----
- Kabupaten : Tangerang ;-----
- Kecamatan : Tigaraksa ;-----
- Desa : Cileles ;-----

Jual beli ini meliputi pula : Sebidang Tanah Kosong -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut



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

1. Selama Objek Jual Beli tersebut belum dibalik nama keatas nama Pihak Kedua, maka dengan ini diberikan kuasa penuh oleh Pihak Pertama untuk dan atas nama Pihak Kedua sendiri menjalankan segala tindakan yang dapat dilakukan sebagai pemilik objek jual beli tersebut.-----
2. Pihak Kedua dengan ini diberi kuasa penuh oleh Pihak Pertama dengan hak substitusi, khusus untuk melakukan pembalikan nama objek jual beli tersebut keatas nama Pihak Kedua, untuk melakukan segala tindakan yang dianggap baik dan perlu serta berguna tidak ada yang dikecualikan,-----

-----**Pasal 7.**-----

1. Para Pihak menjamin mengenai kebenaran identitas para pihak yang diberikan berdasarkan akta ini, dan menjamin bahwa surat bukti ini hak atas tanah tersebut di atas adalah satu-satunya yang sah, tidak pernah dipalsukan dan tidak pernah dibuat duplikatnya atau penggantinya oleh instansi yang berwenang atas permintaan para pihak.-----
2. Sehubungan dengan hal tersebut, para pihak menyatakan dengan tegas membebaskan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta ini dari segala tuntutan berupa apapun mengenai hal-hal tersebut.-----

-----**Pasal 8.**-----

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

-----**Pasal 9.**-----

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

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

1. **-Tuan AMANTA**, Kepala Desa Cileles, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang ; dan -----
2. **-Tuan DJAHARI**, Sekretaris Desa Cileles, 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, PPAT dan disatukan  
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

**Ny. R U M P U T**

**Tn. SANUSI B. KASAN**

- Qq. 1. Tn. MISA B. RABAAN  
2. Tn. RUSLAN B. RUNTAH  
3. Ny. MINI  
4. Tn. SUMARNA  
5. Tn. SANUSI B. AMRANG  
6. Ny. ICIH  
7. Tn. SUKRONI  
8. Tn. ANWAR  
9. Tn. UNUS

Saksi  
Kepala Desa Cileles

Saksi  
Sekretaris Desa Cileles

Ttd

Ttd

**Tn. A M A N T A**

**Tn. DJAHARI**

Diberikan sebagai salinan  
sesuai dengan aslinya  
**Pejabat Pembuat Akta Tanah**

Pejabat Pembuat Akta Tanah

Ttd

**INDRARINI SAWITRI, SH.**

**INDRARINI SAWITRI, SH.**

