

**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 : 2163 / 2016

# 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 : 2163/2016

### Lembar Salinan

Pada hari ini, Jum'at, tanggal 30 ( tiga puluh ) bulan Desember tahun 2016 ( dua ribu enam 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 **SURTI HAPIPAH** (dalam Sertipikat tertulis **SURTI BINTI MUHARA**), lahir di Tangerang, pada tanggal enam bulan Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh satu (06-12-1951), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Bantar Panjang, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 005, Desa Cileles, Kecamatan Tigaraksa, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 3603034612510001 ;-----

-Menurut keterangannya pada saat ini tidak terikat suatu perkawinan yang sah menurut hukum, sebagaimana ternyata dari Surat Kematian tertanggal 12 Maret 2011, Nomor : 17-Ds-Cls/2011, oleh karenanya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini tidak memerlukan persetujuan dari pihak



- manapun juga.-----  
-selaku Penjual, selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**";-----  
II. **Tuan ARIF FAIZAL**, lahir di Tangerang, pada tanggal sepuluh bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus delapan puluh lima (10-10-1985), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Cibarengkok, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 002, Desa Peusar, Kecamatan Panongan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3603191010850010 ;-----  
-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 Nomor : 00302 Desa Cileles, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2007, Nomor : 83/Cileles/2007, seluas 890 M<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meter persegi), terdaftar atas nama **SURTI BINTI MUHARA**, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 28.04.01.13.00479, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 36.19.020.001.007-0154.0 ;-----
- terletak di :
  - Provinsi : Banten ;-----
  - Kabupaten : Tangerang ;-----
  - Kecamatan : Tigaraksa ;-----
  - Desa : Cileles ;-----

Jual beli ini meliputi pula : Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut yang menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan.-----

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. 55.000.000,- ( lima puluh lima juta rupiah ).-----
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang

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 substansi, 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.

Demikian pembuatan akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :

1. **-Tuan M U G I M A N**, lahir di Gunung Kidul, pada tanggal sepuluh April seribu sembilan ratus tujuh puluh dua (10-04-1972), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Tangerang, Kampung Sangiang, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, Kelurahan Sangiang Jaya, Kecamatan Periuk, pemegang kartu Tanda Penduduk nomor : 3671081004720004.
2. **-Tuan S U H A R J A**, lahir di Tangerang, pada tanggal dua puluh empat Desember seribu sembilan ratus tujuh puluh dua (24-12-1972), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Kaluwung, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 004, Desa Cisereh, Kecamatan Tigaraksa, pemegang kartu Tanda Penduduk nomor : 3603032412720002 ;

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. -----

----- **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

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 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

Ny. SURTI HAPIPAH

Tn. ARIF FAIZAL

Saksi

Saksi

Ttd

Ttd

Tn. MUGIMAN

Tn. SUHARJA

Diberikan sebagai salinan

sesuai dengan aslinya

**Pejabat Pembuat Akta Tanah**

Pejabat Pembuat Akta Tanah

Ttd

INDRARINI SAWITRI, SH.



INDRARINI SAWITRI, SH.