

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

INDRARINI SAWITRI, S.H.

DAERAH KERJA : Kabupaten Tangerang

SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor : 217 - xvii - 2006

Tangerang 18 Desember 2006

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

AKTA JUAL BELI

Nomor : 335 / 2019.

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 : 335/2019

Lembar Salinan

Pada hari ini, Rabu, tanggal 06 (enam) bulan Maret tahun 2019
(dua ribu sembilan 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. -**Tuan TASRIP MAULANA**, lahir di Tangerang, pada tanggal dua puluh bulan Agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh (20-08-1990), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Sukamanah, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 003, Desa Tapos, Kecamatan Tigaraksa, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 36032808890002 ;-----

-Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari istrinya, yaitu **Nyonya SOPIAH WULANDARI**, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut diatas, yang turut hadir dan menandatangani akta ini dihadapan Saya,



Pejabat.-----

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

II. -**Tuan DIAN ROSDIANA YASSIN**, lahir di Tangerang, pada tanggal empat belas Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh enam (14-05-1976), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Ciakar, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 004, Desa Cileles, Kecamatan Tigaraksa, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3603031405760007 ;-----
-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, Persil Nomor 46/123a.S.II, Blok 009, Kohir Nomor C. 193/514, SPPT 009-0140.0, seluas kurang lebih 400 M² (empat ratus meter persegi), dengan batas-batas :-----
 - Utara : Tanah Milik **Jamsinah** ;-----
 - Timur : Tanah Milik **Janto Santoso** ;-----
 - Selatan : Tanah Milik **Tasrip Maulana** ;-----
 - Barat : Tanah Milik **Kudin** ;-----
- terletak di :-----
 - Provinsi : Banten ;-----
 - Kabupaten : Tangerang ;-----
 - Kecamatan : Tigaraksa ; -----
 - Desa : Cileles ;-----

Berdasarkan alat bukti berupa :-----

Akta Jual Beli Nomor : 874/2017, tanggal 13 Juni 2017, yang dibuat dihadapan Saya, Pejabat.-----

Jual beli ini meliputi pula : Sebidang 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. 25.600.000,- (dua

puluhan lima juta enam ratus 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.-----

-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 pengantinya 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 ANWARI**, 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 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

Tn. TASRIP MAULANA

Tn. DIAN ROSDIANA YASSIN

Persetujuan istri

Ttd

Ny. SOPIAH WULANDARI

Saksi

Kepala Desa Cileles

Saksi

Sekretaris Desa Cileles

Ttd

Ttd

Tn. A M A N T A

Tn. ANWARI

Diberikan sebagai salinan
sesuai dengan aslinya
Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pejabat Pembuat Akta Tanah



Ttd

INDRARINI SAWITRI, SH.

INDRARINI SAWITRI, SH.