

R.D. 10.9.14.3.1990 P.

Untuk PEMBELI

AKTA JUAL BELI

23

No. 593-2 1508-JB-NR 1990

- Pada hari ini, Jum'at
30 Mei 1990
 datang menghadap kepada saya, Ibu. Darmawati Hidayet.
Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tigraksa.
 oleh Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Surat
berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10/1961
 Keputusannya tanggal No.
bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam
diangkat
pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
untuk Wilayah Kecamatan Tigraksa Kabupaten Dt. II. Tangerang.-
 dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta
 Tanah dan akan disebutkan di bagian akhir akta ini :

- | | |
|----------------|--|
| • N a m a | : SANI BINTI PULUNG. |
| • U m u r | : 66 Tahun. |
| • Bangsa/Agama | : Indonesia/Islam. |
| • Pekerjaan | : Petani. |
| • A l a m a t | : Kp. dan Desa Matagara Rt 01/01 Kecamatan
Tigraksa Kabupaten Tangerang.- |
- I. Sebagai Penjual, Selanjutnya disebut pihak Pertama ;
- | | |
|----------------|---|
| • N a m a | : MOCH ISCHBAL. |
| • U m u r | : 20 Tahun. |
| • Bangsa/Agama | : Indonesia/Islam. |
| • Pekerjaan | : Pelajar. |
| • A l a m a t | : Jl. Merdeka 112 Rt 004/02 Kelurahan Pasuaran
Kecamatan dan Alun-Alun Tangerang.- |
- II. Sebagai Pembeli, Selanjutnya disebut pihak Kedua ;

- Pihak penghadap dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama yaitu :
 - sebagian dari :
 - sebidang tanah : Milik Adat.
 - No.
 - hak milik atas satuan rumah susun tersebut dalam sertifikat hak milik atas satuan rumah susun No.
 - Diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal No.
luas M² (meter persegi)
 - persil No. 40 d. II. Blok Matagara Kohir No. 522.
- terletak di : Matagara.
- Propinsi Daerah Tingkat I : Jawa Barat.
- Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II : Tangerang.
- Kecamatan : Tigaraksa.
- Desa/Kelurahan : Matagara.
- Jalan :

Telah dijual sebidang Tanah. Adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang habis kepada Tonny Harsono seluas : 1.190 M².
1190 M² (Seribu seratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Balun.
- " Timur : " Sugiman.
- " Selatan : " " Pulung.
- " Barat : " " Nakiran.

- Jual beli ini meliputi pula :

selanjutnya dalam akta ini disebut "objek jual beli".

- Pihak pertama dan pihak kedua menerangkan bahwa :
 - a. - jual beli ini dilakukan dengan harga : Rp. 3.000.000,-
(Tiga juta rupiah),-
 - b. - pihak pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas 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 diatas menjadi hak/beban pihak kedua.

— Pasal 2 —

— Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

— Pasal 3 —

— Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan. Dalam hal demikian maka pihak pertama dengan ini memberi kuasa penuh kepada pihak kedua, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan dasar-dasar yang menurut hukum atau kebiasaan mengakhiri suatu kuasa, untuk dan atas nama pihak pertama mengalihkan objek jual beli tersebut kepada pihak lain, dengan dibebaskan dari pertanggung jawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran, sepenuhnya menjadi hak pihak kedua.

— 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 Kedua pihak mengetahui benar apa yang telah dijual dan dibelinya itu, serta melepaskan segala tuntutan bila kelak terdapat perbedaan luas dengan hasil ukur resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.

— Pasal 5 —

• Penjual menjamin Pembeli, baik sekarang maupun dikemudian hari. Pembeli tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun pihak manapun yang terlebih dahulu mempunyai hak atas tanah tersebut.

- Pasal -

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

- Pasal -

- Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dibayar oleh Pihak Pembeli ;

- Demikianlah akta ini dibuat dihadapan Saksi - Saksi ;

1. Z. M U T A I N, Kepala Desa Matagara ;

2. ARGITA, Kepala Dusun III Desa Matagara ;

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka akta ini ditanda tangani atau dibubuh cap ibu jari oleh pihak pertama, pihak kedua, saksi-saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pihak pertama,

Pihak kedua,

ttd.

ttd.

SANAI BIN PULUNG.-

M O C H I C H B A L

Saksi

Saksi

ttd.

ttd.

Z. M U T A I N.-

A R S I Q A.-

Kepala Desa Matagara;

Camat Cigaraksa Selaku; Kepala Dusun III Desa Matagara;

Pejabat Pembuat Akta Tanah



SEBELUM TANAH DIMAKSUD DALAM AKTA JUAL BELI INI DIDAFTARKAN PEMINDAHAN HAKNYA KE KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTAMADYA, DILARANG UNTUK DIPINDAHKAN KEPADA PIHAK LAIN, KECUALI JIKA ADA PENOLAKAN DARI INSTANSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 3 AKTA INI.



Drs. DARLAWAN HIDAYAT.-

NIP. 010 072 611,-

MIF. 010 072 611.-