**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

**(PPAT)**

**KUSNADI, S.H.**

DAERAH KERJA KABUPATEN SIDOARJO

SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 76-XVII-PPAT/2007

Tanggal 24 September 2007

Jalan Raya Kenongo No.9, Tulangan, Sidoarjo, Telp. 031 8851885

**AKTA JUAL BELI**

Nomor :

*Lembar Pertama*

Pada hari ini,

Hadir dihadapan saya, KUSNADI, Sarjana Hukum, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 24 September 2007, Nomor 76-XVII-PPAT/2007 disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Sidoarjo dan berkantor di Jalan Raya Kenongo No.9 Tulangan, Sidoarjo dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -------------------------------

I. 1. Nyonya MARWIYAH, lahir di Sidoarjo, tanggal 01 (satu) Januari 1972 (seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Sumotuwo, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo. Pemegang Kartu Tanda Penduduk : 3515070101720032. ----------------------------------------------------

2. Nyonya NGAISAH, lahir di Sidoarjo, tanggal 01 (satu) Januari 1960 (seribu sembilan ratus enam puluh), Petani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Sumotuwo, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo. Pemegang Kartu Tanda Penduduk : 3515074101600077. ----------------------------------------------------

3. Nyonya MARNI, lahir di Sidoarjo, tanggal 01 (satu) Januari 1962 (seribu sembilan ratus enam puluh dua), Swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Sumotuwo, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo. Pemegang Kartu Tanda Penduduk : 3515074101620041.

4. Tuan ABDUL MAJID, lahir di Sidoarjo, tanggal 23 (dua puluh tiga) Maret 1967 (seribu sembilan ratus enam puluh tujuh), Swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Sumotuwo, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo. Pemegang Kartu Tanda Penduduk : 3515072303670007. -------------------------------------------------------

5. Nyonya SUCI, lahir di Sidoarjo, tanggal 01 (satu) Januari 1970 (seribu sembilan ratus tujuh puluh), Swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kedensari, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 005, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo. Pemegang Kartu Tanda Penduduk :

6. Nyonya MAIMANAH, lahir di Sidoarjo, tanggal 01 (satu) Januari 1974 (seribu sembilan ratus tujuh puluh empat), Swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Sumotuwo, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo. Pemegang Kartu Tanda Penduduk : 3515074101740014. -------------------------------------------------------

II. Tuan Haji SUTRISNO, lahir di Sidoarjo, pada tanggal 01 (satu) Januari 1958 (seribu sembilan ratus lima puluh delapan), Perdagangan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Randegan, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 001, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo. Pemegang Kartu Tanda Penduduk : 3515060101580027. -------------------------------------------

-- Selaku Pembeli, selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua. ------------

Para 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 : ---------------------------------------------------------------------------

* Hak Milik Nomor 01367/Sumorame atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 06 Maret 2020 Nomor 00182/Sumorame/2020 seluas 49 M2 (empat puluh sembilan meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12100702.02132 dan Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor objek Pajak (NOP) :

terletak di : ----------------------------------------------------------------------

- Provinsi : Jawa Timur. ---------------------------------------

- Kabupaten : Sidoarjo. -------------------------------------------

- Kecamatan : Candi. ----------------------------------------------

- Desa/Kelurahan : Sumorame. ----------------------------------------

Jual Beli ini meliputi pula : -----------------------------------------------------

- Sebidang tanah non pertanian. --------------------------------------------

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli". ----------------------------------------------------------------

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -------------------

1. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp.120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah). -----------------------------------------------------------
2. 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). ----
3. 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 sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. ------------------------------------------------------------------------

-------------------------------------- Pasal 3 -----------------------------------

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 hari ini. ------------------------------------------------------------------------------

------------------------------------- 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 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 5 -----------------------------------

Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional, maka apa yang diperjanjikan dalam akta ini dianggap tidak pernah dilangsungkan. Dalam hal demikian, maka Pihak Pertama dengan ini memberi 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 obyek perjanjian tersebut kepada pihak lain, dengan dibebaskan dari pertanggungjawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran sepenuhnya menjadi hak Pihak Kedua. ----------------------------------

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menyatakan bahwa bilamana kelak di kemudian hari ada penagihan dari Kantor pajak mengenai kekurangan ataupun belum dibayarnya pembayaran Pajak Penghasilan atau penghasilan dari pengalihan hak atas obyek jual beli maupun Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, maka hal ini menjadi tanggung jawab Pihak Pertama dan Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan yang berlaku. -------------------------

Para pihak menyatakan dengan ini adalah pihak yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini dan menjamin sepenuhnya atas keabsahan dan tidak memalsukan data-data/ berkas-berkas/keterangan-keterangan dan mengakui kebenaran identitas masing-masing pihak sesuai dengan tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka para pihak bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, selanjutnya para pihak juga menyatakan dan menegaskan telah mengerti, memahami, membenarkan, menyetujui mengakui serta menerima baik isi akta ini. -------------------------------------------------

----------------------------------- Pasal 6 --------------------------------------

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

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

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

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

Tuan ABDUL MUJIB, lahir di Sidoarjo, tanggal 28 (dua puluh delapan) Mei 1968 (seribu sembilan ratus enam puluh delapan), Swasta, bertempat tinggal di Desa Kenongo, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 002, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo dan Tuan SUGIANTO, lahir di Sidoarjo, tanggal 07 (tujuh) Juli 1968 (seribu sembilan ratus enam puluh delapan), Swasta, bertempat tinggal di Kenongo, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 002, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo 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 ditanda-tangani 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 Sidoarjo. --------------------------------------------------------------

Pihak Pertama

1. Ny. MARWIYAH 4. Tn. ABDUL MAJID

2. Ny. NGAISAH 5. Ny. SUCI

3. Ny. MARNI 6. Ny. MAIMANAH

Pihak Kedua

H. SUTRISNO

Saksi Saksi

Tn. ABDUL MUJIB Tn. SUGIANTO

|  |
| --- |
| Pejabat Pembuat Akta Tanah        KUSNADI, S.H. |