

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(P P A T S)**

MAYA MARINA KAINDE, SH

DAERAH KERJA KECAMATAN TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA
SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara
Nomor : 57/KEP.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014
Jl. Gunung Agung No. 257 Rinegetan Kec. Tondano Barat

AKTA JUAL BELI



485

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)

MAYA MARINA KAINDE,SH

Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT

Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014

Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan

Kecamatan Tondano Barat

AKTA JUAL BELI

Nomor : 205 /2015

Pada hari ini Jumat tanggal 18 (delapan belas) bulan Desember tahun 2015 (dua ribu

lima belas),

hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE.SH.**

yang berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014 Nomor :

57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara,

yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah Kerja Kecamatan

Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung Kelurahan Rinegetan Kecamatan

Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada

bagian akta ini :

1. Annie Pesik, lahir tanggal 30-09-1950, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa. Pemegang KTP Nomor : 710201410760004. Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai : PIHAK PERTAMA
2. Maudy Lontaan.S.Sos. lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa. Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001. Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten Minahasa.

24

Selaku PEMBELI untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

PIHAK KEDUA

Para penghadap diperkenalkan kepada 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 atas Tanah Ladang berdasarkan Surat Pembagian tanggal 25 Februari 1979
Surat Pengakuan Penjualan Nomor 594.1/1015/X/2006 Tanggal 10 Oktober 2006 dan
Berita Acara Pengukuran Luas Tanah seluas 3486 M²(tiga ribu empat ratus delapan puluh enam) meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dengan batas batas : -----

Utara : dengan TPA

Timur : dengan Wenny Rompas

Selatan : dengan Youtje Koroh

Barat : dengan Rick Gerungan/Bonny Sumenge.

Terletak di : -----

Provinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten : Minahasa

Kecamatan : Tondano Barat

Kelurahan : Wewelen

Jalan : -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

Segenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini di sebut : "Objek Jual Beli".

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

1. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 100.649.000,- (Seratus Juta enam Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu 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).

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.
Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

Pasal 3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penggunaan tanah menurut ketentuan perundangan undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan 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

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi-saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

Pasal 6

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memiliki tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tondano di Tondano.

Pasal 7

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

Pihak Kedua,

Akta Jual beli
Maya Marina Kainde, SH
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

Halaman 3 dari 5 halaman

Maya Marina, SH
Dipindai dengan CamScanner

Pasal 8

Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- b. Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- c. Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dengan alasan apapun juga mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a,b dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.

Pasal 9

Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jual beli dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dendanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuanundang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan:

1. Ritha R. Tewu, SE. lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.

2. Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/ Sekretaris Kecamatan, bertempat tinggal di Kelurahan Tataaran II Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.

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 disimpan

di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten MINAHASA.

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama



1. Annie Pesik

Pihak Kedua

2. Maudy Lontaar .S.Sos .

Persetujuan :

Saksi 1.

Ritha R. Tewu SE.

Saksi 2.

Ruddy Palandeng,SE



**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(P P A T S)**

MAYA MARINA KAINDE, SH

DAERAH KERJA KECAMATAN TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA
SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara
Nomor : 57/KEP.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014
Jl. Gunung Agung No. 257 Rinegetan Kec. Tondano Barat

AKTA JUAL BELI



YB

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)

MAYA MARINA KAINDE,SH

Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT

Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014

Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan

Kecamatan Tondano Barat

AKTA JUAL BELI

Nomor : 204 /2015

Pada hari ini Jumat tanggal 18 (delapan belas) bulan Desember tahun 2015 (dua ribu lima belas),

hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE.SH.**

yang berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014 Nomor :

57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara,

yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah Kerja Kecamatan

Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akta ini :

1. Annie Pesik, lahir tanggal 30-09-1950, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahassa.-----
Pemegang KTP Nomor : 710201410760004.-----

Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai :
PIHAK PERTAMA -----

2. Maudy Lontaan.S.Sos. lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahassa.-----

Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001.-----

Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten Minahasa.-----

246
Selaku PEMBELI untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

Para penghadap diperkenalkan kepada 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 atas Tanah Ladang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :
235/TDO/AJB/IX/2001 Tanggal 10 Septeember 2001 dan Keterangan Berita Acara
Pengukuran Luas Tanah seluas 2569 M²(dua ribu lima ratus enam puluh sembilan) meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dengan batas
batas :

Utara : dengan Donny Gimon

Timur : dengan Anie Pesik

Selatan : dengan Anie Pesik

Barat : dengan Len Angkol

Terletak di :

Provinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten : Minahasa

Kecamatan : Tondano Barat

Kelurahan : Wewelen

Jalan : Jalan

Jual beli ini meliputi pula :

Segenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini di sebut : "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

1. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 86.336.000,- (Delapan Puluh Enam Juta

Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Ribu 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).

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.
Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

----- **Pasal 2** -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

----- **Pasal 3** -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan 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** -----

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi-saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

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

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

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

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

Pasal 8
Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- b. Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- c. Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dan dengan alasan apapun juga mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a,b dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya,

Pasal 9

Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jualbeli ini dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dendanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan:

1. Ritha R. Tewu, SE, lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.
 2. Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/ Sekretaris Kecamatan, bertempat tinggal di Kelurahan Tataaran II Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.
- sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti bahwa 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 disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor.

Pertanahan Kabupaten MINAHASA.

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama



1. Annie Pesik

Pihak Kedua

2. Maudy Lontaan.S.Sos

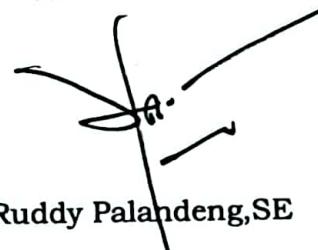
Persetujuan :

Saksi 1.



Ritha R. Tewu, SE.

Saksi 2.



Ruddy Palandeng, SE

Pejabat Pembuat Akta Tanah,

KECAMATAN TONDANO BARAT



**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(P P A T S)**

MAYA MARINA KAINDE, SH

DAERAH KERJA KECAMATAN TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA
SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara
Nomor : 57/KEP.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014
Jl. Gunung Agung No. 257 Rinegetan Kec. Tondano Barat

AKTA JUAL BELI



yfs

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)**

MAYA MARINA KAINDE,SH

Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT

Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014

Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan

Kecamatan Tondano Barat

AKTA JUAL BELI

Nomor : 206 /2015

Pada hari ini Jumat tanggal 18 (delapan belas) bulan Desember tahun 2015 (dua
ribu lima belas),

hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE.SH.**

yang berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014

Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah

Sementara, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan

daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung

Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akta ini :

1. Annie Pesik, lahir tanggal 30-09-1950, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano

Barat Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 710201410760004.

Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK PERTAMA

2. Maudy Lontaan.S.Sos. lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondano

Utara Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001.

Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten

Minahasa.

28

Selaku PEMBELI untuk selanjutnya disebut sebagai

PIHAK KEDUA

Para penghadap diperkenalkan kepada 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 atas Tanah Pekarangan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 76./Wewelen seluas 6199 M² (enam ribu seratus sembilan puluh sembilan) meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

Nomor : 206/17014

Terletak di Provinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten : Minahasa

Kecamatan : Tondano Barat

Kelurahan : Wewelen

Jalan : Jual beli ini meliputi pula:

Segenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini di sebut : "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

1. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 127.463.000,- (Seratus Dua Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Enam Puluh Tiga Ribu 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).

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.

Jual beli ini dilakukan dengan syarat - syarat sebagai berikut :

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya 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 pernyataan tanggal dan 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

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi-saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

Pasal 6

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

Pasal 7

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

Pasal 8

Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dengan alasan apapun juga mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a,b dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.

Pasal 9

Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jual beli dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dendanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan :

- Rita R. Tewu, SE, lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.
 - Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/ Sekretaris Kecamatan, bertempat tinggal di Kelurahan Tataaran II Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.
- 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 disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten MINAHASA.

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama



1. Annie Pesik

Pihak Kedua

2. Maudy Lontaan.S.Sos

Persetujuan :

Saksi 1.



Ritha R. Tewu SE.

Saksi 2.



Ruddy Palandeng,SE



**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(P P A T S)**

MAYA MARINA KAINDE, SH

DAERAH KERJA KECAMATAN TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA
SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara
Nomor : 57/KEP.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014
Jl. Gunung Agung No. 257 Rinegetan Kec. Tondano Barat

AKTA JUAL BELI



ybs

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

(PPATS)

MAYA MARINA KAINDE,SH

Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT

Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014

Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan

Kecamatan Tondano Barat

AKTA JUAL BELI

(NID)

Nomor : 207 /2015

Pada hari ini Jumat tanggal 18 (delapan belas) bulan Desember tahun 2015 (dua ribu lima belas), hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE.SH.** yang berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014 Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akta ini :

1. Ricky Gerungan, lahir tanggal 06-12-1961, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102010612610001

I. Untuk Beli ini ditunjukkan dengan Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK PERTAMA

2. Maudy Lontaan.S.Sos. lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001

Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten Minahasa.

Akta Jual beli
Maya Marina Kainde,SH
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

Halaman 1 dari 5 halaman

Ditulis pada 12/12/2015 di kota Tondano Barat

afy

Selaku PEMBELI untuk selanjutnya disebut sebagai Para penghadap diperkenalkan kepada 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 atas Tanah Ladang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 115/TDO/AJB/X/1998 Tanggal 1 Oktober 1998 dan Keterangan Berita Acara Pengukuran Luas Tanah seluas 7140 M²(tujuh ribu seratus empat puluh) meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dengan batas batas :-----
Utara : dengan Son Pesik / Len Angkol
Timur : dengan Kel. Pesik Kalangi
Selatan : dengan Jalan / Eddy Mailensun
Barat : dengan Emmy Parengkuhan
Terletak di :-----
Provinsi : Sulawesi Utara
Kabupaten : Minahasa
Kecamatan : Tondano Barat
Kelurahan : Wewelen
Jalan : -----.

Jual beli ini meliputi pula :-----
Segenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.
Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini di sebut : "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

1. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 232.376.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Dua Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu 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).

Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik

Akta Jual beli
Maya Marina Kainde, SH
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

Halaman 2 dari 5 halaman

Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian /beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak / beban Pihak Kedua. Pihak Pertama berjanji bahwa pihak kedua akan membayar seluruh biaya pembuatan akta ini.

Jual beli ini dilakukan dengan syarat - syarat sebagai berikut :

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

Pasal 3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penggunaan tanah menurut ketentuan perundangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan 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

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi - saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

Pasal 6

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang cumum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tondano di Tondano.

Pasal 7

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

Pihak Kedua.

Akta Jual beli
Maya Marina Kainde, SH
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

Halaman 3 dari 5 halaman

Dokumen ini dibuat dengan menggunakan Microsoft Word

Pasal 8
Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- b. Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- c. Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dan dengan alasan apapun juga mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a,b dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.

Pasal 9
Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jual beli dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dindanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan:

1. Ritha R. Tewu, SE. lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.
2. Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/ Sekretaris Kecamatan, bertempat tinggal di Kelurahan Tataaran II Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.

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 disimpan

di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten MINAHASA.

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama



1. Ricky Gerungan

Pihak Kedua

2. Maudy Lontaan.S.Sos

Persetujuan :

Saksi 1.



Ritha R. Tewu SE.

Saksi 2.



Ruddy Palandeng,SE

Pejabat Pembuat Akta Tanah,
KECAMATAN TONDANO BARAT



MAYA MARINA KAINDE.SH.