

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
BUDIHARTO, SH. SPn**

Daerah Kerja : Kabupaten Aceh Tengah

SK. Kepala Pertanahan Nasional RI. Nomor :25-IX-2001

Tanggal 31 Desember 2001

Jalan Terminal No.4 Bebesen Takengon Hp.0813.6004.7550 Telp. (0643) 24357

AKTA JUAL BELI

No : 481/SLN/ 2024

Lembar pertama /Kedua

Pada hari ini **Senin, Tanggal 16-12-2024 (enam belas desember dua ribu dua puluh empat)**.....

Hadir di hadapan saya **Budiharto, Sarjana Hukum**.....

yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Tanggal **31-12-2001**, Nomor : **25-IX-2001**.....

diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimasud dalam pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja **Kabupaten Aceh Tengah** dan berkantor pusat di **Jalan Terminal No.4 Takengon**.....

dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan di sebut pada akhir bagian akta ini:.....

1. Tuan **MIKO LINGGA**, Polri, Lahir di Isaq Pada tanggal 30-08-1984,
Warganegara Indonesia bertempat tinggal di Desa Wih Pesam, Kecamatan Silih
Nara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1104023008640003.-----

-Selaku **PENJUAL** untuk selanjutnya di sebut.-----

-----**PIHAK PERTAMA**-----

2. Tuan **ABDUL HADI**, Wiraswasta, Lahir di Peureulak pada tanggal 10-10-1984,
Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten Aceh Timur, Kecamatan
Peureulak, Desa Lhok Dalam, Pemegang kartu tanda Penduduk Nomor :
1103071010840006. Menurut keterangannya dalam hal ini sebagai kuasa lisan dari
dan karena itu untuk atas nama dan bertanggung jawab sepenuhnya guna
kepentingan Nyonya **MASYITHAH**, Pegawai Negeri Sipil, Lahir di Langsa pada
tanggal 26-07-1972, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Medan,
Kecamatan Medan Amplas, Desa Harjosari II, Pemegang kartu tanda Penduduk
Nomor : 1271096607720002.-----

-Selaku **PEMBELI** untuk selanjutnya disebut.-----

-----**PIHAK KEDUA**-----

Para penghadap dikenal oleh saya /penghadap Saya kenal dan yang lain diperkenalkan
olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal
yang akan disebut pada akhir akta ini.-----

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua
menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama:-----

- Hak atas sebidang tanah seluas lebih kurang 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi dengan batas Batas ,-----

- Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Kopi M. Yunus A. Limpah.-----

-Sebelah Timur berbatas dengan Tanah/ Hutan Mudaa A Karimudin.-----

-Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Hutan Negara.-----

- Sebelah Barat berbatas dengan Kebun Kopi A Lamsah A Sawidah.-----

Berdasarkan alat-alat bukti berupa :-----

1 (satu) Buah Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 30-07-1995 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 16-12-2024 yang dikeluarkan oleh Reje/Bedel Kampung Wih Porak atas nama MIKO LINGGA.-----

Terletak di :-----

-Propinsi : Aceh.-----

- Kabupaten/Kota : Aceh Tengah.-----

- Kecamatan : Silih Nara.-----

Desa/Kelurahan : Wih Porak.-----

Jual Beli Ini Meliputi Pula :-----

Tanah Serta Segala sesuatu yang ada di atasnya yang terkandung didalamnya, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, yang menurut ketentuan undang-undang, baik sifat maupun peruntukannya termasuk sebagai benda tidak bergerak.-----

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. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah).-----

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dan 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 di uraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala ketentuan yang di dapat dari, dan segala kerugian /beban atas obyek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak Kedua.-----

-----Pasal 2-----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terkait sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, 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 pernyataanya tanggal-----

-----Pasal 4-----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek 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-----

Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua dan baik bersama-sama maupun masing-masing dengan hak substitusi untuk menerbitkan sertipikat atas tanah tersebut keatas nama Pihak Kedua untuk keperluan tersebut menghadap dimana perlu memberikan keterangan menandatangani surat/akta, mengambil sertipikat dan segala sesuatu dalam arti kata yang seluas-luasnya.-----

-----Pasal 6.-----

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

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

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

Akhirnya hadir juga di hadapan saya , dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini :-----

- Nyonya YUSMA ZAHRA, Mengurus Rumah Tangga, Lahir di Wihni Bakong Pada tanggal 07-04-1986, Warganegara Indonesia bertempat tinggal di Desa Wih Pesam, Kecamatan Silih Nara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1104024704860005.-----
- Ia adalah Istri dari Pihak Pertama tersebut.-----

Yang menerangkan telah mengetahui apa yang di uraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini.-----

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

1. Nyonya **RAHMAYANI**, kepala dusun 2, Warganegara Indonesia bertempat tinggal di
Kabupaten Aceh Tengah, Kecamatan Silih Nara, Kampung Wih Porak.-----
2. Nyonya **MELYAWATI**, Pegawai PPAT, Warganegara Indonesia bertempat tinggal di
Kabupaten Aceh Tengah, Kecamatan Bebesen, Kampung Kemili.-----

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 disimpan dikantor saya dan 1 (satu) rangkap Lembar kedua disampaikan
kepada Kepala Kantor Pertanahan.-----

Kabupaten Aceh Tengah.-----

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua



-- MIKO LINGGA --

=. ABDUL HADI

QQ MASYITHAH.=

--Persetujuan Istri--

-- YUSMA ZAHRA --

Saksi

==. RAHMAYANI.==

Saksi

-- MELYAWATI.--

Pejabat pembuat Akta Tanah
Kabupaten Aceh Tengah

=. BUDIHARTO, Sarjana Hukum .==