

# PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

**Nabilah**

DAERAH KERJA : KOTA ADMINISTRASI ...

SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor : ...

Tanggal: ...

...

Telp. ...

---

## AKTA JUAL BELI

Nomor : 7/2016

*Lembar Pertama / Kedua*

Pada hari ini, ....., tanggal ..... (huruf) bulan ..... tahun .....  
(.....huruf.....). ----- hadir  
dihadapan saya (Nama Notaris), (Gelar Notaris), yang berdasarkan Surat  
Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal  
....., nomor : .../KEP-.../.../... diangkat/ditunjuk 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 Kota Administrasi ..... dan berkantor di .....  
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada  
bagian akhir akta ini:

- I. **Nyonya/Tuan** ....., lahir di ....., tanggal ..... (dd-mm-yyyy), (pekerjaan),  
Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan ....., Rukun  
Tetangga ..., Rukun Warga ..., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota  
Administrasi ....., Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk  
Kependudukan: ....., dikeluarkan oleh Kelurahan ..... tanggal .....  
(dd-mm-yyyy), yang berlaku sampai dengan tanggal ..... (dd-mm-yyyy).  
- Menurut Keteranganannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta  
ini telah memperoleh persetujuan dari suami/istri (satu-satunya) yang  
sah yang turut hadir menandatangani akta ini yaitu:  
- **Nyonya/Tuan** ....., lahir di ....., tanggal ..... (dd-mm-yyyy), (pekerjaan),  
Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan ....., Rukun  
Tetangga ..., Rukun Warga ..., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota  
Administrasi ....., Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk  
Kependudukan: ....., dikeluarkan oleh Kelurahan ..... tanggal .....  
(dd-mm-yyyy), yang berlaku sampai dengan tanggal ..... (dd-mm-yyyy).  
-----  
-selaku Penjual, selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**"; -----

II. **Nyonya/Tuan** ....., lahir di ....., tanggal ..... (dd-mm-yyyy), (pekerjaan), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan ....., Rukun Tetangga ..., Rukun Warga ..., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Administrasi ....., Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan: ....., dikeluarkan oleh Kelurahan ..... tanggal ..... (dd-mm-yyyy), yang berlaku sampai dengan tanggal ..... (dd-mm-yyyy).

-----  
-selaku Pembeli, selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**"; -----

Para Penghadap dikenal oleh saya. -----

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

- 
- Hak Milik Nomor: ...../....., atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal .....(dd-mm-yyyy), Nomor : .../... seluas ... m2 (... meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : ..... dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : .....,

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

- Provinsi : .....; -----
- Kota Administrasi : .....; -----
- Kecamatan : .....; -----
- Kelurahan : .....; -----
- Jalan : .....; -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

- Sebuah tanah dan bangunan berikut segala turutan-turutannya setempat dikenal dengan Jalan ....., -----

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. ....,- (.....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, 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 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.** -----

-Kedua belah pihak menjamin, mengenai hal-hal sebagai berikut:  
-Bahwa identitas dan keterangan yang diberikan kepada saya, PPAT, adalah benar dan sesuai dengan identitas dari masing-masing pihak.  
-----Bahwa tanda bukti hak yang diperlihatkan kepada saya, Pejabat, adalah satu-satunya yang sah/tidak pernah dipalsukan atau dibuat duplikatnya oleh instansi yang berwenang atas permintaan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua, sehubungan dengan hal tersebut, kedua belah pihak dengan ini menyatakan dengan tegas, membebaskan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dari segala tuntutan dan gugatan berupa apapun juga mengenai hal tersebut. -----

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

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

----- **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 : -----

1. Tuan ....., tempat/tanggal lahir di ....., .....(dd-mm-yyyy), Warga Negara Indonesia, pegawai Kantor Notaris, bertempat tinggal di ....., Rukun tetangga ..., Rukun Warga ..., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: ....., ( apabila tempat tinggal salah satu pihak di luar Jakarta maka ditulis "untuk sementara berada di Jakarta"),  
-----
2. Tuan ....., tempat/tanggal lahir di ....., .....(dd-mm-yyyy), Warga Negara Indonesia, pegawai Kantor Notaris, bertempat tinggal di ....., Rukun tetangga ..., Rukun Warga ..., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: ....., yang Saya, Notaris kenal, sebagai saksi-saksi. -----

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 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 Kota Administrasi Jakarta Barat untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.  
-----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Nama Pihak Pertama

Nama Pihak Kedua

Persetujuan Suami/Istri

Nama Suami/Istri

Saksi

Saksi

Nama Saksi

Nama Saksi

Pejabat Pembuat Akta Tanah

NAMA PPAT, Gelar PPAT