

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)**

HAVIS AKBAR, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA : KABUPATEN GARUT

SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor : 1485/SK-HR.03.04.PPAT/XII/2023 Tanggal 29 Desember 2023

**Jalan Jenderal Sudirman Nomor 31 B, Kelurahan Sukamentri, Kecamatan Garut Kota,
Kabupaten Garut - 44116 Telp : 087736688999**

AKTA JUAL BELI

Nomor : 03 / 2026

Tanggal : 21 Januari 2026

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)**

HAVIS AKBAR, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA : KABUPATEN GARUT

SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor : 1485/SK-HR.03.04.PPAT/XII/2023 Tanggal 29 Desember 2023

Jalan Jendral Sudirman Nomor 31 B, Kelurahan Sukamentri, Kecamatan Garut Kota,
Kabupaten Garut - 44116 Telp : 087736688999

AKTA JUAL BELI

Nomor : 03 / 2026

Lembar Kedua

Pada hari ini, Rabu, tanggal 21-01-2026 (dua puluh satu Januari -----
dua ribu dua puluh enam). -----

Hadir dihadapan Saya, **HAVIS AKBAR, Sarjana Hukum, Magister** -----

Kenotariatan, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan -----

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tanggal 29-12-2023 (dua -----

puluh sembilan Desember dua ribu dua puluh tiga), Nomor -----

1485/SK-HR.03.04.PPAT/XII/2023 diangkat sebagai Pejabat Pembuat -----

Akta Tanah, yang selanjutnya disebut Pejabat, yang dimaksud dalam -----

Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran ----

Tanah, dengan Daerah kerja Kabupaten Garut dan berkantor di Jalan -----

Jendral Sudirman Nomor 31 B, Kelurahan Sukamentri, Kecamatan -----

Garut Kota, Kabupaten Garut, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang -----

saya, Pejabat, kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I. Tuan **ENAD**, lahir di Garut, pada tanggal 21-05-1969 (dua puluh satu -----

Mei seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara -----

Indonesia, Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Kampung Pamegatan, ----

Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 003, Desa Cipaganti, Kecamatan -----

Cisurupan, Kabupaten Garut, Pemegang Kartu Tanda Penduduk -----

Akta Jual Beli

Havis Akbar, S.H., M.Kn.

Daerah Kerja Kabupaten Garut

Halaman 1 dari 7 halaman

[Handwritten signature and initials]

dengan Nomor Induk Kependudukan 3205201407710002. -----

- Menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan hukum dalam -----
akta ini telah mendapat persetujuan dari Isterinya, yaitu Nyonya -----
ROSITA, lahir di Garut, pada tanggal 01-07-1975 (satu Juli seribu -----
sembilan ratus tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, Mengurus ----
Rumah Tangga, bertempat tinggal sama dengan Suaminya tersebut -----
diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor -----
Induk Kependudukan 3205207106750001, yang turut pula hadir -----
dan menandatangani akta ini. -----

Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut : -----

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

II. Nyonya **PERSITA HADI**, lahir di Bandung, pada tanggal 22-02-1985-----
(dua puluh dua Februari seribu sembilan ratus delapan puluh lima), -----
Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -----
Perum Tran Depok Cyber Village Blok B 2 Nomor 5, Rukun Tetangga -----
007, Rukun Warga 008, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, -----
Kota Depok, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3273306202850002. -----
- Pada saat penandatanganan akta ini untuk sementara berada di -----
Kabupaten Garut. -----

Selaku Pembeli, untuk selanjutan disebut : -----

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

Para penghadap dikenal oleh Saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, -----
berdasarkan identitas yang telah diperlihatkan. -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : Milik Adat. -----

Persil Nomor 78a Kelas IV, Blok Kubang, Kohir C Nomor 211, -----

seluas $\pm 846 \text{ m}^2$ (delapan ratus empat puluh enam meter persegi). -----

dengan batas-batas : -----

Utara : Tanah Milik H. Iyan. -----

Timur : Tanah Milik H. Suryana. -----

Selatan : Jalan. -----

Barat : Tanah Milik Amud. -----

Sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang -----

Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Nomor Objek Pajak (NOP): -----

32.07.140.013.009-0115.0. -----

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

Hak Milik Adat Kohir C Nomor 211, Persil 78a Kelas IV. -----

yang terletak di : -----

- Provinsi : Jawa Barat. -----

- Kabupaten : Garut. -----

- Kecamatan : Cisurupan. -----

- Desa : Pangauban. -----

- Blok : Kubang. -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

Tanah kosong (sawah), berikut segala sesuatu yang tertanam beserta -----

turunan-turutannya yang menurut hukum dan/atau adat kebiasaan -----

dianggap sebagai benda tetap. -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas akta ni disebut "Objek -----

Jual Beli". -----

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

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga **Rp. 50.000.000,-** -----

(lima puluh juta rupiah). -----

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut -----

diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta -----

[Handwritten signatures and initials]

ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi). -----

c. 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 proyek jual beli tersebut diatas 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 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 dapat melebihi ketentuan maksimum -----
penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang -----
berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tertanggal hari ini. -----

----- **-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 dan Pihak Kedua menerangkan apa yang diuraikan dalam -----
akta ini adalah benar, tidak dalam penguasaan pihak lain atau dalam -----
agunan. Apabila dikemudian hari ada akibat hukum yang timbul, maka -----
sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Pertama dan Pihak Kedua. -----



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

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menyatakan dengan ini menjamin akan -----
kebenaran identitas Pihak Pertama dan Pihak Kedua sesuai tanda -----
pengenal yang disampaikan kepada saya, Pejabat dan menjamin bahwa -----
surat bukti atas tanah adalah satu-satunya yang sah, tidak pernah -----
dipalsukan dan tidak pernah dibuat duplikatnya atau penggantinya, atas ----
hal tersebut maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua bertanggung jawab -----
sepenuhnya dan selanjutnya Para Pihak juga menyatakan telah mengerti ----
dan memahami isi akta ini. -----

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

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

----- **-Pasal 8-** -----

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. Nyonya **NEPI MEINTI**, lahir di Garut, pada tanggal 13-05-1991 (tiga -----
belas Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Warga Negara -----
Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Kiaralawang, Rukun -----
Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sukamukti, Kecamatan -----
Banyuresmi, Kabupaten Garut, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
dengan Nomor Induk Kependudukan 3205065305910008. -----
2. Tuan **MIRZA ALBY ASSIDIQIE**, lahir di Tasikmalaya, pada tanggal -----
12-12-2000 (dua belas Desember dua ribu), Warga Negara Indonesia, -----
bertempat tinggal di Komplek Pepabri Blok B Nomor 54, Rukun -----
Tetangga 004, Rukun Warga 003, Desa Langensari, Kecamatan -----
Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----

[Handwritten signatures and initials]

dengan Nomor Induk Kependudukan 3205041212000006. -----
Keduanya pegawai saya, 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, Pejabat, 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 Garut -----
untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam -----
akta ini. -----

Pihak Pertama



Pihak Kedua

.....
Persita Hadi

Persetujuan Isterinya.

.....
Rosita

Saksi

(NEPI MEINTI)

Saksi

(MIRZA ALBY ASSIDIQIE)

Pejabat Pembuat Akta Tanah



(HAVIS AKBAR, S.H., M.Kn.)