

**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 : 05 / 2026**

**Tanggal : 22 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 : 05 / 2026

*Lembar Kedua*

Pada hari ini, Kamis, tanggal 22-01-2026 (dua puluh dua 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 **UJANG SUTISNA**, lahir di Garut, pada tanggal 15-11-1985-----

(lima belas November seribu sembilan ratus delapan puluh lima), -----

Warga Negara Indonesia, Buruh Tani/Perkebunan, bertempat tinggal ----

di Kampung Lunjuk Girang, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga -----

010, Desa Talagasari, Kecamatan Kadungora, Kabupaten Garut, -----

**Akta Jual Beli**

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

Daerah Kerja Kabupaten Garut

Halaman 1 dari 7 halaman

*[Signature]*

*[Signature]*



pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----  
Kependudukan 3205101511650001. -----  
- Menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan hukum dalam ---  
akta ini telah memperoleh persetujuan dari Isterinya yaitu Nyonya ----  
**SANTI SRINARTI**, lahir di Garut, pada tanggal 12-01-1976 (dua -----  
belas Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), Warga -----  
Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal -----  
sama dengan Suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda -----  
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3205015201760004,---  
yang turut pula hadir dan menandatangani akta ini. -----  
Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut : -----

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

II. Nyonya **DEVI NURHAYATI**, lahir di Garut, pada tanggal 16-03-2001 ----  
(enam belas Maret dua ribu satu), Warga Negara Indonesia, Mengurus ---  
Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kampung Pataruman, Rukun -----  
Tetangga 002, Rukun Warga 015, Desa Talagasari, Kecamatan -----  
Kadungora, Kabupaten Garut, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----  
dengan Nomor Induk Kependudukan 3205105603010001. -----  
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 : --  
- Atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor -----  
**03543**/Desa Talagasari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur -----  
tanggal 27-03-2024 (dua puluh tujuh Maret dua ribu dua puluh -----  
empat), Nomor 01012/Talagasari/2024, seluas 151 m<sup>2</sup> (seratus lima ----  
puluh satu meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah -----

*M. Saad f Dewi Smit*



(NIB): 10170904.03190, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang -----

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

32.07.240.004.009-0117.0, yang terletak di : -----

- Provinsi : Jawa Barat. -----

- Kabupaten : Garut. -----

- Kecamatan : Kadungora. -----

- Desa : Talagasari. -----

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

Seripikat Hak Milik Nomor **03543**/Desa Talagasari, Kecamatan -----

Kadungora, Luas 151 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh satu meter persegi), -----

tertulis atas nama **UJANG SUTISNA**, yang telah diperiksa dan sesuai ---

dengan daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Garut. -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

Berikut segala sesuatu yang tertanam beserta turutan-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. 60.000.000,-** -----

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

b. 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). -----

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 -----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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 -----  
sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

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

Para pihak menjamin mengenai kebenaran identitas para pihak yang -----  
diberikan berdasarkan akta ini dan menjamin bahwa surat bukti atas -----  
tanah adalah satu-satunya yang sah, tidak pernah dipalsukan dan -----  
tidak pernah dibuat duplikatnya atau penggantinya oleh Instansi yang -----  
berwenang atas permintaan para pihak. -----

----- **-Pasal 4-** -----

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 5-** -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli -----  
dalam akta ini dengan hasl pengukuran oleh instasi Badan Pertanahan -----  
Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instasi -----  
Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan -----  
kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

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

Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa asli sertipikat Hak Milik -----  
Nomor 00725, Kelurahan Karangmulya, Kecamatan Karangpawitan, -----  
tersebut adalah merupakan satu-satunya bukti kepemilikan hak atas -----  
Objek Jual Beli tersebut yang sah yang dimiliki oleh Pihak Pertama, -----  
tidak pernah dipalsukan dan/atau dimintakan duplikat atau salinannya ---

*[Handwritten signatures and initials]*



pada instansi yang berwenang dan apabila dikemudian hari ada -----  
ketidakbenaran maka menjadi tanggung jawab Para Pihak dan -----  
membebaskan para saksi dan Pejabat dari segala tuntutan/gugatan -----  
dimanapun dan berupa apapun juga. -----

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

Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran -----  
identitas Para Pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada -----  
saya, Pejabat dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut -----  
dan selanjutnya Para Pihak juga menyatakan telah mengerti dan -----  
memahami isi akta ini. -----

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

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

----- **-Pasal 9-** -----

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 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



Ujang Sutisna

Dewi Nurhayati

Persetujuan Isterinya.

Santi

(Santi Srinarti)

Saksi



( NEPI MEINTI )

Saksi



( MIRZA ALBY ASSIDIQIE )

Pejabat Pembuat Akta Tanah



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