

**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 -----
puluhan 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, -----

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 selanjutnya 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 Sertifikat 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 m² (seratus lima -----
puluhan satu meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah -----

(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 m² (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 -----

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-

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 pengantinya 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 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 6-

Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa asli sertifikat 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 -----

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



Mjang Sutisna

Pihak Kedua

Dempi

Devi nurhayati

Persetujuan Isterinya.

Sant

(Santi Srinarti)

Saksi



(NEPI MEINTI)

Saksi



(MIRZA ALBY ASSIDIQIE)



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