

**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 -----
Peranahan 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 **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 -----

dengan Nomor Induk Kependudukan 3205201407710002. -----

- Menurut keterangananya 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 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 : -----

- Hak Milik atas sebidang tanah : Milik Adat. -----
Persil Nomor 78a Kelas IV, Blok Kubang, Kohir C Nomor 211, -----

seluas ± 846 m² (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 -----

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. 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 -----

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 penggunaan 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 penggunaan 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

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



.....
Baud.....

Pihak Kedua

- Hadi
Persita Hadi

Persetujuan Isterinya.

M.A

Rosita

Saksi

(NEPI MEINTI)

Saksi

(MIRZA ALBY ASSIDIQIE)

Pejabat Pembuat Akta Tanah



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