

**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 : 04 / 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 : 04 / 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 **ANANG IUS**, lahir di Garut, pada tanggal 07-07-1967 (tujuh -----

Juli seribu sembilan ratus enam puluh tujuh), Warga Negara -----

Indonesia, Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Kampung Pasir ----

Leutik, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 003, Kelurahan Padasuka, --

Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, pemegang Kartu Tanda ----

**Akta Jual Beli**

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

Daerah Kerja Kabupaten Garut

Halaman 1 dari 7 halaman

Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3204060707670002. ---

- Menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan hukum dalam ---

akta ini telah memperoleh persetujuan dari Isterinya yaitu Nyonya -----

**EUIS SUPRIATI**, lahir di Bandung, pada tanggal 27-04-1970 (dua -----

puluh tujuh April seribu sembilan ratus tujuh puluh), Warga Negara ---

Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal sama -----

dengan Suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk --

dengan Nomor Induk Kependudukan 3204066704700002, yang -----

turut pula hadir dan menandatangani akta ini. -----

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

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

II. Tuan **NANDANG**, lahir di Garut, pada tanggal 05-07-1968 (lima Juli-----

seribu sembilan ratus enam puluh delapan), Warga Negara Indonesia, ---

Buruh Harian Lepas, 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 3205100507680007. -----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku ayah yang ----

menjalankan kekuasaan orang tua dari dan oleh karena itu untuk ----

dan atas nama anaknya yang masih dibawah umur, yaitu Tuan -----

**MUHAMAD FANZI A'NAM**, lahir di Garut, pada tanggal 12-05-2010 ----

(dua belas Mei dua ribu sepuluh), Warga Negara Indonesia, -----

bertempat tinggal sama dengan orang tuanya tersebut diatas, -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----

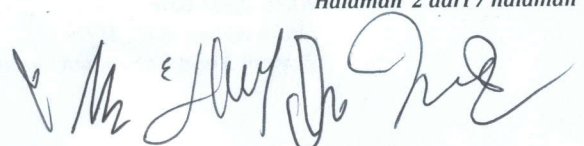
Kependudukan 3205101205100003. -----

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 -----

**03207**/Desa Talagasari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur -----

tanggal 15-08-2023 (lima belas Agustus dua ribu dua puluh tiga), -----

Nomor 00660/Talagasari/2023, seluas 158 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh -----

delapan meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah -----

(NIB): 10170904.03189, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang -----

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

32.07.240.004.009-0202.0, yang terletak di : -----

- Provinsi : Jawa Barat. -----

- Kabupaten : Garut. -----

- Kecamatan : Kadungora. -----

- Desa : Talagasari. -----

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

Sertipikat Hak Milik Nomor **03207**/Desa Talagasari, Kecamatan -----

Kadungora, Luas 158 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh delapan meter persegi),-----

tertulis atas nama **ANANG IUS**, 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).** -----

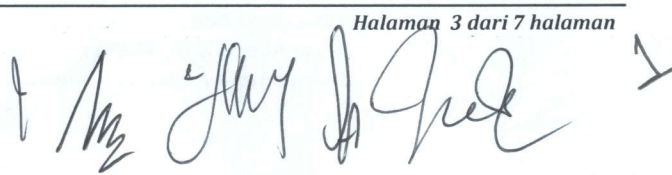
b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut -----

**Akta Jual Beli**

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

Daerah Kerja Kabupaten Garut

Halaman 3 dari 7 halaman



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

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

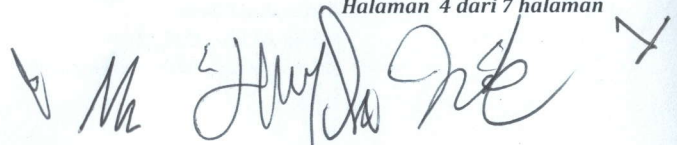
Para pihak menjamin mengenai kebenaran identitas para pihak yang -----  
diberikan berdasarkan akta ini dan menjamin bahwa surat bukti atas -----  
tanah adalah satu-satunya yang sah, tidak pernah dipalsukan dan -----  
tidak pernah dibuat duplikatnya atau penggantinya oleh Instansi yang ----  
berwenang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

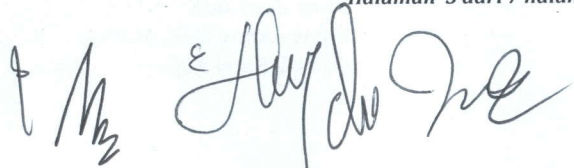
Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih -----  
tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada kantor -----  
Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten Garut. -----

----- **-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

Pihak Kedua

  
 AHANG IUS .....

  
 .....xandang

Persetujuan Isterinya.



EDIS. S. ....

Saksi



( NEPI MEINTI )

Saksi



( MIRZA ALBY ASSIDIQIE )

Pejabat Pembuat Akta Tanah



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