

# 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 : 01 / 2026

*Lembar Kedua*

Pada hari ini, Rabu, tanggal 14-01-2026 (empat belas 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. Nyonya **WIDANINGSIH**, lahir di Garut, pada tanggal 05-02-1977 -----  
(lima Februari seribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh), Warga -----  
Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di -----  
Kampung Cibangban, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, -----  
Desa/Kelurahan Karangmulya, Kecamatan Karangpawitan, -----

Kabupaten Garut, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor -----  
Induk Kependudukan 3205024502770004. -----

- Menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan hukum -----  
dalam akta ini telah memperoleh persetujuan dari Suaminya yaitu -----  
Tuan **ANDRI HADIANSYAH**, lahir di Garut, pada tanggal -----  
17-06-1978 (tujuh belas Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh -----  
delapan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal -----  
sama dengan Isterinya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda -----  
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----  
3205021706780002, yang turut pula hadir dan menandatangani -----  
akta ini dihadapan Saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----

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

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

II. Tuan **KIKI RAMDANI**, lahir di Garut, pada tanggal 13-09-1999 (tiga -----  
belas September seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), -----  
Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di -----  
Kampung Karang Tengah, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, -----  
Desa/Kelurahan Karangmulya, Kecamatan Karangpawitan, -----  
Kabupaten Garut, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor -----  
Induk Kependudukan 3205021309990003. -----

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 dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak -----  
Milik Nomor **00725**/Kelurahan Karangmulya, sebagaimana diuraikan -----

dalam Surat Ukur tanggal 25-07-2018 (dua puluh lima Juli dua ribu delapan belas), Nomor 164/Karangmulya/2018, seluas 83 m<sup>2</sup> (delapan puluh tiga meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 10.17.42.03.00679, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 32.07.180.018.006-0305.0, yang terletak di :

- Provinsi : Jawa Barat.
- Kabupaten : Garut.
- Kecamatan : Karangpawitan.
- Kelurahan : Karangmulya.

Berdasarkan alat-alat bukti berupa :

Seripikat Hak Milik Nomor **00725**/Kelurahan Karangmulya, Kecamatan Karangpawitan, Luas 83 m<sup>2</sup> (delapan puluh tiga meter persegi), tertulis atas nama **WIDANINGSIH**, 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. 100.000.000,-** (**seratus 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 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 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 -----  
Nomor 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 Nomor 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



Lwidaringsih J.

KIKI RAMDANI.

Persetujuan Suaminya.

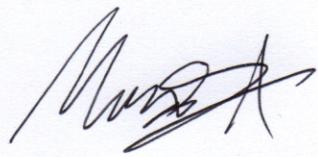
Andri Hadiansyah.

Saksi



( NEPI MEINTI )

Saksi



( MIRZA ALBY ASSIDIQIE )

Pejabat Pembuat Akta Tanah



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