

**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 : 02 / 2026

Tanggal : 14 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 : 02 / 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. Tuan **dr. Rd. MUHAMAD WAHYU SURYAPUTRA**, dalam Sertipikat -----
tertulis **RADEN MUHAMAD WAHYU SURYAPUTRA**, lahir di Jakarta, -----
pada tanggal 17-04-1957 (tujuh belas April seribu sembilan ratus -----
lima puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, -----
bertempat tinggal di Jalan Cipedes Tengah Nomor 43, Rukun -----

Tetangga 001, Rukun Warga 005, Desa/Kelurahan Sukagalih, -----
Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, pemegang Kartu Tanda -----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3273071704570002. ---
- Menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan hukum -----
dalam akta ini telah memperoleh persetujuan dari Isterinya yaitu -----
Nyonya **R. NENENG SINARYATI**, lahir di Bandung, pada tanggal -----
09-04-1960 (sembilan April seribu sembilan ratus enam puluh), -----
Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat -----
tinggal sama dengan Suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu -----
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3273074904600001, yang turut pula hadir dan menandatangani -----
akta ini dihadapan Saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----
- Pada saat penandatanganan akta ini, untuk sementara berada di -----
Kabupaten Garut. -----

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

----- PIHAK PERTAMA -----

II. Nyonya **IDA FARIDA**, lahir di Garut, pada tanggal 06-08-1972 (enam -----
Agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Warga Negara -----
Indonesia, Karyawan Honorer, bertempat tinggal di Bumi Panyileukan ---
I.5 Nomor 4, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 008, Desa/ -----
Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, ---
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3273284608720002. -----
- 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 : -----

- Atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat **Hak Milik** Nomor -----
99/Desa Jatisari, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi -----
tanggal 01-10-1993 (satu Oktober seribu sembilan ratus sembilan -----
puluhan tiga), Nomor 2286/1993, seluas 741 m² (tujuh ratus empat -----
puluhan satu meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah -----
(NIB): 10.17.02.06.03204, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ---
Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Nomor Objek Pajak (NOP): -----
32.07.180.017.010-0038.0, yang terletak di : -----

- Provinsi : Jawa Barat. -----
- Kabupaten : Garut. -----
- Kecamatan : Karangpawitan. -----
- Desa : Jatisari. -----

Berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----
Sertifikat Hak Milik Nomor 99/Desa Jatisari, Kecamatan -----
Karangpawitan, Luas 741 m² (tujuh ratus empat puluh satu meter -----
persegi), tertulis atas nama RADEN MUHAMAD WAHYU -----
SURYAPUTRA, 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 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 99/Desa Jatisari, 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



R. Muh. Wahyu L.S

Pihak Kedua

J. Muwa.

Ida Farida

Persetujuan Isterinya.

R. Nenung Sinauwati

Saksi



(NEPI MEINTI)

Saksi



(MIRZA ALBY ASSIDIQIE)

Pejabat Pembuat Akta Tanah



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