

**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**

A2B

# 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 -----

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 **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 -----

*[Handwritten signatures and initials]*



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 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 -----  
**99/Desa Jatisari**, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi -----  
tanggal 01-10-1993 (satu Oktober seribu sembilan ratus sembilan -----  
puluh tiga), Nomor 2286/1993, seluas 741 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat -----  
puluh 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 : -----  
Seripikat Hak Milik Nomor 99/Desa Jatisari, Kecamatan -----  
Karangpawitan, Luas 741 m<sup>2</sup> (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,-** -----

**Akta Jual Beli**

Havis Akbar, S.H., M.Kn.  
Daerah Kerja Kabupaten Garut

Halaman 3 dari 7 halaman

*[Handwritten signatures and initials]*

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

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

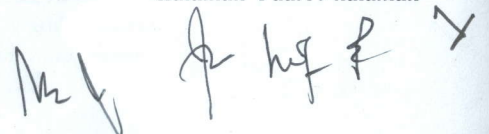
Para pihak menjamin mengenai kebenaran identitas para pihak yang -----  
diberikan berdasarkan akta ini dan menjamin bahwa surat bukti atas -----  
tanah adalah satu-satunya yang sah, tidak pernah dipalsukan dan -----  
tidak pernah dibuat duplikatnya atau penggantinya oleh Instansi yang -----  
berwenang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

Pihak Kedua

Ida Farida

Persetujuan Isterinya.



R. Neneng Sinawati

Saksi



( NEPI MEINTI )

Saksi



( MIRZA ALBY ASSIDIQIE )

Pejabat Pembuat Akta Tanah



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