

**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

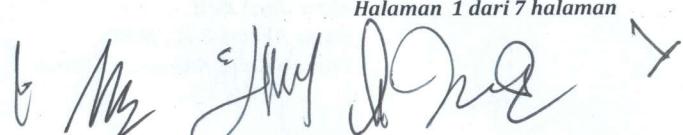
Nomor : 04 / 2026

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 -----
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 **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 -----



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 -----
puluhan 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 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 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 m² (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 m² (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 -----

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 pengantinya 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-** -----

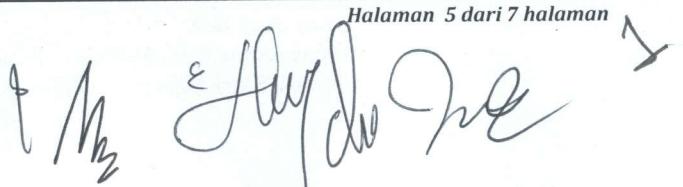
Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih ----- tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada kantor ----- Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten Garut. -----

----- **-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 -----
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



Persetujuan Isterinya.


NEVI S.

Saksi



(NEPI MEINTI)

Saksi



(MIRZA ALBY ASSIDIQIE)



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