

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

TRI MULYAHATI, S.H., M.Kn

DAERAH KERJA : KOTA BEKASI
SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor: 223/KEP-17.3/X/2014, Tanggal 17 Oktober 2014
CBD BOULEVARD BEKASI TOWN SQUARE (BETOS)
Blok J/07, Jalan Chairil Anwar, Bekasi 17113
Telp. 081213590908 – 08152009747 – 087881303647
Email : notaris.3m@gmail.com

AKTA JUAL BELI

Nomor : 377/2023.-

Lembar Salinan

-Pada hari ini, Jumat, tanggal 08 (delapan) bulan September tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga);-----
hadir dihadapan Saya **TRI MULYAHATI, Sarjana Hukum,** -----
Magister Kenotariatan, yang berdasarkan Surat Keputusan -----
Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal ----
17 Oktober 2014 Nomor 223/KEP-17.3/X/2014, yang diangkat ----
sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut ----
PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor
24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja --
Kota Bekasi dan berkantor di CBD Boulevard Bekasi Town Square
(BETOS) Blok J/07, Jalan Chairil Anwar, Kota Bekasi dengan -----
dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya, PPAT kenal dan akan -disebut
pada bagian akhir akta ini:-----

I. Tuan TONGAM ANTONIUS HALOMOAN. P, lahir di Wonosobo,
pada tanggal 05-02-1980 (lima Februari seribu sembilanratus -
delapanpuluh), Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, ----
bertempat tinggal di Jalan HJ. Lebar Kav DKI Blok 154 Nomor
2, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, Kelurahan Meruya

Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta ----
Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk-
Kependudukan (NIK) :3273060502800003;-----

-Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah -----
mendapat persetujuan istrinya yang turut hadir dan -----
menandatangani akta ini, yaitu:-----

-Nyonya LUCIA NAULI SIMBOLON, lahir di Yogyakarta, pada -
tanggal 03-08-1982 (tiga Agustus seribu sembilanratus -----
delapanpuluh dua), Dokter, Warga Negara Indonesia, -----
bertempat tinggal bersama dengan penghadap suaminya, -----
tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan -----
Nomor Induk Kependudukan (NIK)3273064308820001;-----
-untuk sementara keduanya berada di Kota Bekasi.-----

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

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

II. Nona NIKEN PURNAMA SARI, lahir di Jakarta, pada tanggal---
20-11-1991 (duapuluh November seribu sembilanratus -----
sembilanpuluh satu), Warga Negara Indonesia, -----
Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Kayu Manis X --
Lama Nomor 9, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 001, -----
Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Kota -----
Administrasi Jakarta Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk
dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK):-----
3175016011910005;-----
-untuk sementara berada di Kota Bekasi.-----

-Selaku Pembeli untuk selanjutnya di sebut :-----

-----**PIHAK KEDUA**-----

-Para penghadap dikenal oleh saya, PPAT.-----
Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak -----

Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari ----
Pihak Pertama : -----

- **Sertipikat Hak Milik Nomor 10779/JAKAMULYA**, atas -----
sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur -----
tanggal 02-05-2023 (dua Mei duaribu duapuluh tiga), Nomor : --
3385/Jakamulya/2023, Seluas 62 M2 (enampuluh dua meter --
persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB):-----
10.26.02.03.12134. dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak -----
(NOP):32.75.050.001.009-0035.0. y. yang terletak di:-----
 - Provinsi : Jawa Barat;-----
 - Kota : Bekasi;-----
 - Kecamatan : Bekasi Selatan;-----
 - Kelurahan : Jakamulya;-----
 - Jalan : Denaya Safa Marwa – Annisa 6/20;-----

Jual beli ini meliputi pula: -----

-Bangunan berikut segala sesuatu yang telah dan/atau akan -----
ditempatkan di atasnya yang karena sifat, guna dan -----
peruntukannya atau karena penetapan undang-undang dianggap
sebagai benda tidak bergerak.-----

-Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut
“**Objek Jual Beli**”.-----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :-----

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp.150.000.000,- -----
(seratus limapuluh 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 objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan ----- yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli ----- tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua;-----

-----**Pasal 2**-----

-Pihak Pertama menjamin, bahwa objek 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**-----

-Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum ----- penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal ----- hari ini;-----

-----**Pasal 4**-----

-Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek ----- 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 5**-----

-Pihak Pertama menjamin bahwa surat bukti (sertipikat) hak atas tanahnya adalah satu-satunya yang sah, tidak pernah dipalsukan dan tidak pernah dibuat duplikatnya oleh instansi yang -----

berwenang atas permintaannya, serta apa yang dijual dengan akta ini adalah benar miliknya sendiri dan tidak ada orang dan atau ---- pihak lain yang turut memiliki atau mempunyai suatu hak apapun di atasnya;-----

-Para pihak menjamin bahwa identitas para pihak yang ----- disampaikan kepada saya, PPAT, untuk pembuatan akta ini ----- adalah benar adanya;-----

-Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas Pihak Pertama dan -- Pihak Kedua dengan ini baik sekarang maupun dikemudian hari --- membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta --- ini dan saksi-saksi dari segala tuntutan dan gugatan hukum ----- berupa apapun dari siapapun juga atas apa yang dijual belikan ---- berdasarkan akta ini.-----

-----**Pasal 6** - -----

-Kedua belah pihak dengan ini memberikan kuasa kepada PPAT --- dan atau pegawainya untuk mengurus pendaftaran dan balik ----- nama Sertipikat Hak atas tanah tersebut keatas nama Pihak ----- Kedua dan berkenaan dengan itu melakukan pembetulan pada ---- akta ini jika ternyata diperlukan menghadap pada Pejabat-Pejabat yang berwenang, membuat, dan menandatangani akta-akta dan --- surat-surat permohonan yang diperlukan, menerima Sertipikat ----- yang telah dibalik nama itu untuk dan atas nama Pihak Kedua ---- dan melakukan segala sesuatu yang perlu untuk mencapai ----- maksud tersebut diatas;-----

-----**Pasal 7** -----

-Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya ----- memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah - pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Bekasi;-----

-----**Pasal 8** - -----

-Biaya Pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua;-----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :-----

I. Tuan DWI SUSLAHANDY SAQSONO, lahir di Jakarta, pada ---- tanggal 20-12-1975 (duapuluh Desember seribu sembilanratus tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, - bertempat tinggal di Jalan Bintara 14 Nomor 56, Rukun ----- Tetangga 001, Rukun Warga 009, Kelurahan Bintara, ----- Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Pemegang Kartu Tanda - Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK):----- 3275022012750027;-----

II. Tuan GESANG WANI AJI, Sarjana Hukum, lahir di Jakarta, -- pada tanggal 11-04-1994 (sebelas April seribu sembilanratus -- sembilan puluh empat), Warga Negara Indonesia, Karyawan ---- Swasta, bertempat tinggal di Jalan Garuda VII Blok D.16 ----- Nomor 31 PPM, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 009, ----- Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, ----- Kabupaten Bekasi, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan -- Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3216061104940028;----- -untuk sementara berada di Kota Bekasi;-----

-Keduanya Karyawan Kantor saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah;---

-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 oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan - saya, PPAT, 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 ----- Kota Bekasi, untuk keperluan Pendaftaran peralihan hak akibat ---

Jual beli dalam akta ini.-----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Ttd.-

Ttd.-

TONGAM ANTONIUS HALOMOAN. P

NIKEN PURNAMA SARI

Persetujuan Istri

Ttd.-

LUCIA NAULI SIMBOLON

Saksi

Saksi

Ttd.-

Ttd.-

DWI SUSLAHANDY SAQSONO

GESANG WANI AJI, S.H

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. Bekasi,----- tanggal 08 September 2023.-----

Pejabat Pembuat Akta Tanah
Kota Bekasi

Pejabat Pembuat Akta Tanah

Ttd.-

TRI MULYAHATI, S.H, M.Kn

TRI MULYAHATI, S.H, M.Kn

