

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

INDIRA SURJATI, SH.
DAERAH KERJA KOTA BEKASI

SK Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia
Nomor : 328-XVII-2006 Tanggal : 18 Desember 2006

PERUMAHAN GRIYA JATIMURNI
Jl. Raya Hankam, Gg. Rambutan No. 26
Kel. Jatimurni, Kec. Pondok Melati
Kota Bekasi, 17431
Telp. : 021-8447943, Fax. : 021-8443054

AKTA JUAL BELI

Nomor : 177 / 2023

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

INDIRA SURJATI, SH

DAERAH KERJA KOTA BEKASI

SK KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI

Nomor : 328-XVII-2006 Tanggal 18 Desember 2006

Perumahan Griya Jatimurni

Jl. Raya Hankam, Gang Rambutan No. 26

Kelurahan Jatimurni - Kecamatan Pondok Melati

Kota Bekasi - 17431

Telpon 021-8447943, Fax 021-8443054

AKTA JUAL BELI

Nomor : 177 / 2023

Lembar Salinan

Pada hari ini Selasa, tanggal 11 (sebelas), bulan Juli, tahun 2023 -----
(dua ribu dua puluh tiga); -----

Hadir dihadapan saya **INDIRA SURJATI, Sarjana Hukum**, yang -----
berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional -----
tanggal 18-12-2006 nomor 328-XVII-2006 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 --
Perumahan Griya Jatimurni Jalan Raya Hankam, Gang Rambutan -----
nomor : 26, Kota Bekasi, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya ----
kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

I. A. -Tuan **ADRIAN PRANAJAYA BANGUN**, Lahir di Pontianak, pada-
tanggal 09-03-1980, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, -----
tinggal di Perum Denaya Green Residence Kav 08 Jalan Lurah ---
Namat, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Kelurahan -----
Jatirangga, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi; -----
-pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan: 1271210903800002; -----



-Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah -----
mendapat persetujuan dari istrinya berdasarkan akta -----
Persetujuan Dan Kuasa Nomor : 02; tanggal 02-03-2023, -----
yang dibuat dihadapan saya, PPAT., dalam kedudukan sebagai -----
Notaris, yaitu : -----

-Nyonya **DIFARUT CITRA BR SINULINGGA**, Lahir di Medan -----
pada tanggal 28-01-1992, Warga Negara Indonesia, -----
mengurus rumah tangga, tinggal di Kota Bekasi -----
bersama-sama suaminya tersebut; -----

-pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan: 1271216801920001; -----

B. -Tuan **INDRA GUNAWAN**, Lahir di Jakarta, pada tanggal -----
04-04-1980, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, tinggal -----
di Tanjung Duren Raya Nomor 161, Rukun Tetangga 005, Rukun -----
Warga 003, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol -----
Petamburan, Kota Jakarta Barat; -----
-pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan: 3172020404800003. -----

-Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah -----
mendapat persetujuan dari istrinya berdasarkan akta -----
Persetujuan Dan Kuasa Nomor : 03, tanggal 02-03-2023, -----
yang dibuat dihadapan saya, PPAT., dalam kedudukan sebagai -----
Notaris, yaitu : -----

-Nyonya **RANDHU ELMINDHA**, Lahir di Jakarta, pada -----
tanggal 26-05-1987, Warga Negara Indonesia, Karyawan -----
Swasta, tinggal di Purimas 2 Blok B12, Rukun Tetangga 016 -----
Rukun Warga 008, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, -----
Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur; -----

-pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan: 3175046605870010; -----

-Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut : -----
----- "**PIHAK PERTAMA**" -----

II. -Tuan **OKI FEBRIANTO**, lahir di Bekasi, pada tanggal 22-02-1993, --
Warga Negara Indonesia, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di ---
Jalan H Amar I Nomor 4, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 008, --
Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta ---
Timur; -----

-pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan : 3175072202930002. -----

-Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut : -----

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

Para Penghadap dikenal oleh saya/para penghadap diperkenalkan -----
kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir -----
akta ini. -----

Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak -----
Kedua, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari -----
Pihak Pertama : -----

- **Sertipikat Hak Milik** nomor : **10728/Jakamulya**, atas sebidang -----
tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22-11-2022,-----
nomor : 3335/Jakamulya/2022, seluas 67 m² (enam puluh tujuh-----
meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) -----
10.26.02.03.12098, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak-----
Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : -----
32.75.050.001.009-0035.0, terletak di : -----

- Propinsi : Jawa Barat. -----

- Kabupaten/Kota : Bekasi. -----

- Kecamatan : Bekasi Selatan. -----

- Kelurahan : Jakamulya. -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

-Sebidang tanah datar berikut turutan-turutan yang ada di atasnya. -----

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 lima 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 (kuitansi). -----
- 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 sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa ----
apapun. -----

----- Pasal 3 -----

-Para pihak menjamin mengenai kebenaran identitas yang diberikar
dalam rangka pembuatan akta ini, dan Pihak Pertama menjamin --
bahwa sertifikatnya adalah satu satunya yang sah, tidak pernah --
dipalsukan dan tidak pernah dibuat duplikat atau salinannya oleh
instansi yang berwenang atas permintaannya. -----

-Pihak Pertama juga menjamin bahwa apa yang dijual dalam akta in
adalah benar miliknya sendiri dan tidak ada orang (pihak) lain yang

ikut memiliki atau ikut mempunyai sesuatu hak apapun atasnya ----
dan sehubungan dengan hal tersebut, Pihak Pertama dengan ini -----
menyatakan membebaskan Pihak Kedua, Pejabat Pembuat Akta -----
Tanah (PPAT), saksi-saksi dan Kantor Pertanahan setempat dari -----
segala tuntutan berupa apapun juga dari siapapun juga atas apa ----
yang dijual dalam akta ini. -----
-Para pihak telah sama-sama mengetahui benar tentang lokasi, -----
keadaan fisik serta peruntukan tanah yang menjadi objek Jual Beli --
dalam akta ini dan bertanggung jawab sepenuhnya akan hal -----
tersebut. -----

----- Pasal 4 -----
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 5 -----
Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek Jual ---
Beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan -----
Pertanahan Nasional Kota Bekasi, 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 -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak-
ini dibayar oleh Pihak Kedua. -----

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

1. -Nyonya **ALITA KANTIJAYA, Sarjana Hukum**, lahir di Surabaya, ----
pada tanggal 15-04-1970, Warga Negara Indonesia, Pegawai PPAT, ---
bertempat tinggal di Jalan Raya Kampung Sawah Gang Pos Klaster ---

C1, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kelurahan Jatimurni,
Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi; -----

-Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----

Kependudukan : 3275045504700025. -----

2. -Tuan **ADE ALEK SADRA**, lahir di Sukabumi, pada tanggal -----

04-05-1980, Warga Negara Indonesia, Pegawai PPAT, bertempat -----

tinggal di Kampung Sukamanah, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga -----

003, -Kelurahan Cicurug, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi -----

-Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----

Kependudukan : 3202160203800021. -----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka -----

sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak -----

Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas, akta ini ditandatangani oleh -----

Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 --

(dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpa -----

dikantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada -----

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi. -----

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli yang -----

diberikan dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

ttd diatas materai

ttd

A. ADRIAN PRANAJAYA BANGUN

OKI FEBRIANTO

ttd

B. INDRA GUNAWAN

Saksi

Saksi

ttd

ttd

ALITA KANTIJAYA, SH

ADE ALEK SADRA

**DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN
YANG SAMA BUNYINYA
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

Pejabat Pembuat Akta Tanah

cap dan ttd

INDIRA SURJATI, SH



INDIRA SURJATI, SH