

# PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

**A M B I A T I, S.H.**

DAERAH KERJA KOTAMADYA BEKASI

SK KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Nomor : 14-X A-2005

Tanggal 21 JULI 2005

Komplek Duta Permai Blok C 2 Nomor 4, Jalan Kalimalang – Bekasi

Telepon (021)88852119, 88956846, Fax (021)88860147

---

## AKTA JUAL BELI

No. 1564 / 2022

*Lembar Salinan*

-Pada hari ini, Jumat, tanggal 31 (tigapuluh satu), bulan Oktober, tahun 2022 (duaribu duapuluh dua). -----

-Hadir dihadapan saya, **AMBIATI, Sarjana Hukum**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 21 Juli 2005 nomor 14-X A-2005 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 Kotamadya Bekasi dan berkantor di Komplek Duta Permai Blok C 2 Nomor 4, Jalan Kalimalang Kota Bekasi, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. Nyonya **QURRATUL AINY**, lahir di Jakarta, pada tanggal duapuluh tiga April seribu Sembilan ratus sembilan puluh (23-04-1990), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Tangerang Selatan, Jl. Kenari V Blok AE 2/25 Komplek Perum Reni Jaya, Rukun Tetangga 005, Rukun

Warga 017, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3674066304900013; ----

- dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 51 , tanggal 06 Oktober 2022, yang dibuat dihadapan AMBIATI, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bekasi, oleh karena itu untuk dan atas nama selaku kuasa dari : -----

1. Tuan **INDRA GUNAWAN**, lahir di Jakarta, pada tanggal empat April seribu sembilan ratus delapan puluh (04-04-1980), Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan BUMN, bertempat tinggal di Jakarta Barat, Tg Duren Raya No. 161, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 003, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3173020404800003, Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini tidak memerlukan persetujuan dari isterinya karena telah bercerai berdasarkan akta cerai nomor 861/I/2016, tertanggal tigabelas desember duaribu enambelas (13-12-2016), yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta.-----

2. Tuan **ADRIAN PRANAJAYA BANGUN**, lahir di Pontianak, pada tanggal sembilan Maret seribu sembilan ratus delapan puluh (09-03-1980), Warga Negara Indonesia, Karyawan swasta, bertempat tinggal di Jakarta Barat, Kecamatan Palmerah, Kelurahan Kemanggisan, Rukun Warga 007, Rukun Tetangga 007, Kemanggisan Ilir, pemegang Nomor Induk Kependudukan : - 3173070903800004 yang tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk berlaku sampai dengan tanggal 09 Maret 2018, akan tetapi berdasarkan pasal 64 ayat (7) huruf a juncto pasal 101 huruf c Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 dan berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 470/296/SJ, tanggal 29 Januari 2016, berlaku seumur hidup ; -- Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan isterinya Nyonya DIFARUT CITRA BR SINULINGGA, lahir di Medan, pada tanggal 28 Januari 1992,

Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kota Bekasi, Kecamatan Jatisampurna, Kelurahan Jatirangga, Rukun Warga 003, Rukun Tetangga 002, Perum Denaya Green Residence Kavling D.8, Jalan Lurah Nama, pemegang Penduduk Nomor : 1271216801920001, yang tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk berlaku seumur hidup.-----

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

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

2. Nyonya **QURRATUL AINY**, Tersebut, untuk dan atas nama diri sendiri;-----

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

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

Para penghadap dikenal oleh saya, Pejabat.-----

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

- Hak Milik Nomor 10701/Jakamulya, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 3317/Jakamulya/2022, seluas 60 m2 (enampuluh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.26.02.03.12075 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 32.75.050.001.009.0035.0 ;-----

Terletak di: -----

- Provinsi : Jawa Barat ; -----
- Kotamadya : Bekasi ; -----
- Kecamatan : Bekasi Selatan ; -----
- Kelurahan : Jakamulya ; -----
- Jalan : - ; -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

-Tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya.-----

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 (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 didapatkan 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 -----

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. -----

-----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 -----

-Penjual Khususnya menjamin dan bertanggungjawab penuh atas apa yang dijual dengan akta ini tidak ada pihak lain yang mempunyai hak/turut mempunyai hak atas tanah tersebut. Dan apabila

dikemudian hari terjadi sengketa ataupun gugatan dari pihak lain maka Pejabat Pembuat Akta Tanah dan para saksi tidak termasuk di dalam sengketa ataupun gugatan tersebut. -----

-----Pasal 6 -----

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

-----Pasal 7 -----

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

Yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

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

1. Tuan **CECE SURYANA**, lahir di Cianjur, pada tanggal 08 Juli 1983, Warga Negara Indonesia, Karyawan PPAT, bertempat tinggal di ----- Kp.Andir, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 009, Kelurahan ----- Cibiuk, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur. ; -----  
-Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3203051807830008.-----

2. Tuan **KARWIN**, lahir di Cilacap, pada tanggal 02 Oktober 1982, ----- Warga Negara Indonesia, Karyawan PPAT, bertempat tinggal di ----- Bekasi, Perum Kirana Cibitung Blok M2 Nomor 34, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 024, Kelurahan Wanajaya, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi ; -----  
-Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3205140201820011.-----

Keduanya karyawan Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi ; -----

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 disimpan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bekasi. -----

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

-ttd.-

-ttd.-

Nyonya **QURRATUL AINY**

Nyonya **QURRATUL AINY**

qq. 1. Tuan **INDRA GUNAWAN**

2. Tuan **ADRIAN PRANAJAYA BANGUN**

Saksi

Saksi

-ttd.-

-ttd.-

Tuan **CECE SURYANA**

Tuan **K A R W I N**

Asli akta telah ditandatangani -  
secukupnya dan diberikan-----  
salinan yang sama bunyinya.---

Pejabat Pembuat Akta Tanah

-ttd.-

Pejabat Pembuat Akta Tanah



**A M B I A T I, S H**

A M B I A T I, S H

