

# 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. 260 / 2023

*Lembar Salinan*

-Pada hari ini, Selasa, tanggal 14 (empat belas), bulan Februari, tahun 2023.-----

-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. 1. Tuan **ADRIAN PRANAJAYA BANGUN**, lahir di Pontianak, pada tanggal sembilan Maret seribu sembilanratus delapanpuluh (09-03-1980), Warga Negara Indonesia, Karyawan swasta, 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 Nomor Induk Kependudukan : 1271210903800002, dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan isterinya Nyonya DIFARUT CITRA BR SINULINGGA, lahir di Medan, pada tanggal duapuluh delapan Januari seribu sembilanratus sembilanpuluh dua (28-01-1992), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut diatas, pemegang Penduduk Nomor : 1271216801920001.-----

2. 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 Kutipan Akta Perceraian Nomor 861/I/2016 Tanggal tigabelas duaribu enambelas (13-12-2016), yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan pencatatan sipil.-----

- untuk selanjutnya disebut -----

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

2. Nyonya **LAILATUL MAGHFIROH**, lahir di Jakarta, pada tanggal sepuluh Juni seribu sembilanratus sembilanpuluh dua (10-06-1991), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Timur, Jl. H M Sabar, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 001, Kelurahan Rabutan, Kecamatan Ciracas, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3175105006910007;-----

- 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 10725/Jakamulya, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 3342/Jakamulya/2022, Tanggal 22-11-2022, seluas 60 m2 (enam puluh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.26.02.03.12101 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 : Jl. H.Umar RT.003 RW.002 ; -----

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 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 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.-

1. Tuan **ADRIAN PRANAJAYA BANGUN** Nyonya **LAILATUL MAGHFIROH**

Persetujuan Isteri

-ttd.-

Nyonya **DIFARUT CITRA BR SINULINGGA**

-ttd.-

2. Tuan **INDRA GUNAWAN**

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



