



**NOTARIS
&
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
AMBIATI, SH.**

SK. MENTERI KEHAKIMAN DAN HAM RI

NOMOR C-1508.HT.03.01-TH 2002 TANGGAL 28 OKTOBER 2002

SK KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL No. 14-XA-2005 TGL 21 JULI 2005

SALINAN AKTA : PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

TANGGAL : 23 Juni 2023

NOMOR : 132,-

**KOMPLEK DUTA PERMAI BLOK C 2 No. 4 JL. KALIMALANG - BEKASI
TELP. (021) 88852119 FAX. (021) 88860147**

**PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI**

Nomor : 132.-

-Pada hari ini, Jumat, tanggal duapuluh tiga, bulan Juni, tahun duaribu duapuluh tiga (23-06-2023). -----

-Pukul 13.00 WIB (tigabelas Waktu Indonesia bagian Barat). -----

-Hadir dihadapan saya, **AMBIATI, Sarjana Hukum**, -----
Notaris di Kota Bekasi, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang telah dikenal oleh saya, Notaris, dan nama-namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I. Tuan **TONGAM ANTONIUS HALOMOAN P**, lahir di Wonosobo, pada tanggal lima Februari seribu sembilanratus delapanpuluh (05-02-1980), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Barat, Jalan Hj. Lebar Kav. DKI Blok 154 No. 2, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3273060502800003;-----

-Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini -- telah mendapat persetujuan isterinya Nyonya **LUCIA NAULI SIMBOLON**, lahir di Yogyakarta, pada tanggal tiga Agustus seribu sembilanratus delapanpuluh dua (03-08-1982), Warga Negara Indonesia, Dokter, bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut diatas, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3273064308820001, yang turut pula hadir dan ikut menandatangani akta ini.-----

-untuk selanjutnya disebut:-----

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

2. Tuan **PAYOMA KUSUMA ABIYASA**, lahir di Jakarta, pada tanggal sembilan belas Juli seribu sembilanratus sembilanpuluh dua (19-07-1992), Warga Negara Indonesia, Pelajar/mahasiswa, bertempat tinggal di Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan



Pekayon Jaya, Rukun Warga 010, Rukun Tetangga 004,
Pekayon Jaya Nomor 01, Pemegang Nomor Induk
Kependudukan : 3275041907920013;-----

- untuk selanjutnya disebut:-----

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

- Para penghadap menerangkan terlebih dahulu dalam -----
akta ini, bahwa Pihak Pertama adalah pemilik dan -----
yang berhak penuh atas sebagian tanah : -----

- sebagian sertifikat Hak Milik Nomor 10555/Jakamulya,
atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat
Ukur Nomor 3175/Jakamulya/2020, tanggal 19-01-2021,
seluas 69 m2 (enam puluh sembilan meter persegi),
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
10.26.02.03.11918, 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 ; -----

- Kotamadya : Bekasi ; -----

- Kecamatan : Bekasi Selatan ; -----

- Kelurahan : Jakamulya ; -----

- Jalan : Jl. H. Umar RT.003 RW.002 ; -----

-Tertulis atas Tuan **TONGAM ANTONIUS HALOMOAN P.**-----

-demikian berikut dengan segala apa yang ditanam -----
ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut yang ----
karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut -----
penetapan Undang-Undang termasuk sebagai benda tetap ----
terutama bangunan yang berdiri diatasnya ; -----

-Selanjutnya disebut juga dengan "Tanah dan Bangunan". --

-Berhubung dengan apa yang diuraikan diatas, maka -----
para Pihak dengan ini menerangkan, bahwa Pihak Pertama --
berjanji dan mengikat diri akan menjual dan menyerahkan
kepada Pihak kedua yang dengan ini berjanji dan mengikat
diri untuk membeli dan menerima penyerahan dari Pihak ---
Pertama hak atas tanah tersebut diatas. -----

-Selanjutnya para pihak yang satu dengan yang -----

yang lainnya telah saling bersepakat untuk membuat-----
pengikatan jual beli dengan aturan-aturan dan -----
syarat-syarat sebagai berikut : -----

----- **Pasal 1.** -----

-Jual beli tersebut dilangsungkan dan diterima -----
dengan harga sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus limapuluh
juta rupiah) dibayar **Lunas**. -----

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

-Jual Beli tersebut akan dilangsungkan oleh para -----
pihak dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan -----
yang lazim untuk perjanjian yang serupa itu, -----
antara lain dengan ketentuan bahwa Pihak Pertama -----
menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa : -----

- a. Tanah tersebut adalah hak Pihak Pertama, dan -----
hanya Pihak Pertama yang berhak penuh untuk -----
memindahtangkannya; -----
- b. Tanah tersebut bebas dari segala sitaan dan tidak --
tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa;-----
- c. Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan dari -----
pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas -----
tanah tersebut; -----
-karenanya Pihak Pertama dengan ini membebaskan ----
Pihak Kedua dari segala tuntutan dari pihak -----
yang lain yang ada tentang hal hal tersebut. -----

----- **Pasal 3.** -----

-Para Pihak sepakat setelah **Pemecahan** Sertifikat atas
Tanah tersebut diatas selesai maka akan dibuat Akta Jual
Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang
dengan kewajiban Pihak Pertama membayar Pajak
Penghasilan (PPH) dan Pihak Kedua membayar Surat Setoran
Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai
dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku ; -----

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

-Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua apabila -----
dalam pengikatan jual beli ini terjadi masalah baik -----
itu dari Pihak Ketiga maupun pihak lainnya maka -----

Pihak Pertama akan menyelesaikan masalahnya tersebut ----
sampai hak atas tanah milik Pihak Pertama menjadi -----
hak milik Pihak Kedua. -----

-Jika Pihak Pertama dikemudian hari ternyata -----
melalaikan kewajibannya tersebut, satu dan lainnya -----
semata-mata atas pertimbangan Pihak Kedua, maka -----
Pihak Kedua berhak sekarang ini juga untuk nantinya ----
diberi kuasa oleh Pihak Pertama untuk: -----

a. mewakili atau menunjuk pihak lain yang akan mewakili
Pihak Kedua untuk dan atas nama Pihak Pertama dalam --
kedudukannya selaku penjual guna melangsungkan jual --
beli tersebut kepada Pihak Kedua; -----

b. mewakili Pihak Pertama dalam segala hal dan tindakan -
berkenaan dengan tanah tersebut, agar dapat -----
dibaliknama atas nama Pihak Kedua. -----
-untuk keperluan tersebut dikuasakan menghadap -----
dimana perlu, memberi keterangan-keterangan, membuat, -
minta dibuatkan dan mendatangi surat-surat dan akta,
umumnya menjalankan segala tindakan yang perlu dan ---
berguna untuk mencapai maksud tersebut tidak ada ----
tindakan yang dikecualikan. -----

-Jika untuk sesuatu tindakan diperlukan kuasa khusus-
yang lebih tegas dan jelas, maka kuasa-kuasa yang ----
demikian itu dianggap kata demi kata telah tercantum -
dalam akta ini, sehingga untuk satu dan lainnya -----
tidak perlu adanya surat kuasa lagi. -----

----- **Pasal 5.** -----

-Selama perjanjian ini berlangsung Pihak Pertama -----
tidak diperkenankan untuk menjual atau dengan cara -----
lain memindahtangankan, menukarkan, menghibahkan, -----
menggadaikan atau membebani dengan ikatan berupa -----
apapun atas "Tanah dan Bangunan" tersebut serta berbuat
apa saja yang dapat merugikan Pihak Kedua. -----

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

-Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah -----
satu pihak meninggal dunia, akan tetapi beralih -----
kepada Ahli Warisnya dan harus dipenuhi oleh -----

para ahli Waris dari pihak yang meninggal dunia itu.-----

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

-Biaya pembuatan akta ini serta ongkos lainnya yang -----
harus dikeluarkan untuk terdaftarnya hak atas "Tanah dan
Bangunan" tersebut keatas nama Pihak kedua seluruhnya
harus dibayar dan menjadi tanggungan kedua belah pihak. -

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

-Untuk segala akibat yang timbul dari akta ini, -----
maka para pihak telah memilih tempat kediaman hukum -----
(domisili) yang umum dan tetap di kantor Panitera -----
Pengadilan Negeri Bekasi.-----

-Para penghadap saya, Notaris, kenal. -----

----- Demikianlah Akta ini -----

-Dibuat dan diselesaikan di Kota Bekasi, pada hari -----
dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini, -----
dengan dihadiri oleh : -----

-Nyonya **DIYAN ARDINI**, lahir di Kediri, pada tanggal -----
dua puluh tiga September seribu sembilan ratus enam -----
puluh delapan (23-09-1968), bertempat tinggal di -----
Bekasi, Permata Regensi Blok I.1 nomor 12 A, Rukun -----
Tetangga 007, Rukun Warga 011, Kelurahan wanasari,-----
Kecamatan Cibitung, pemegang Kartu Tanda penduduk -----
Nomor : 3216076309680002, Warga Negara Indonesia, dan ---

-Nona **MEYLI**, lahir di Plaju Ulu, pada tanggal tigabelas -
Mei seribu sembilanratus delapanpuluh (13-05-1980),-----
bertempat tinggal di Depok, Griya Pancoran Mas Blok C2 --
Nomor 2, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 014, Kelurahan -
Rangkapan Jaya Baru, Kecamatan Pancoran Mas, pemegang ---
Nomor Induk Kependudukan : 3276015305800001, Warga Negara
Indonesia ; -----

keduanya pegawai Kantor Notaris, saya, Notaris kenal ---
sebagai para saksi. -----

-Segera setelah akta ini saya, Notaris, bacakan -----
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka seketika ----
ditandatangani akta ini oleh para penghadap,-----
saksi-saksi dan saya, Notaris.-----

-Bahwa penghadap selain menandatangani akta juga telah --
membubuhkan cap jempol tangan kiri pada minuta akta ini.-

- Dilangsungkan dengan tanpa perubahan apapun.
- Asli akta ini telah ditandatangani secukupnya.
- Diberikan salinan yang sama bunyinya.

