

JUAL BELI RUMAH DAN PEMINDAHAN SERTA PENYERAHAN HAK

Nomor:.....

Pada hari ini,.....
tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh.....

Berhadapan dengan saya,
Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang nama-
namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1.
.....
.....

untuk selanjutnya disebut sebagai :
..... **PIHAK PERTAMA**

2.
.....
.....

untuk selanjutnya disebut sebagai :
..... **PIHAK KEDUA**

Para penghadap yang bertindak sebagaimana tersebut terlebih dahulu menerangkan bahwa dengan tidak mengu-rangi izin dari yang berwenang apabila hal tersebut masih diperlukan, Pihak Pertama dengan ini menyerahkan dan memindahkan hak atas tanah dan sebuah bangunan rumah tinggal berikut turut-turutannya kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua tersebut menerangkan telah menerima penyerahan hak atas tanah dan bangunan rumah tinggal tersebut dari Pihak Pertama atas sebidang tanah dan bangunan rumah tersebut berdiri, berikut segala hak yang ada pada dan atau dapat dijalankan oleh Pihak Pertama atas tanah dan bangunan rumah tinggal tersebut yang mungkin diperoleh dikemudian hari, yang dikuasai oleh Pemerintah (milik negara) Huruf Daftar Nomor : .. yang terletak di Jalan Kelurahan Kecamatan

Kotamadya/Kabupaten, seluas

meter persegi), dengan berbatasan sebelah :.....

- Utara :

- Timur :

- Selatan :

- Barat :

Bahwa Pihak Pertama berhak atas tanah dan bangunan rumah tersebut berdasarkan
:.....

1. Surat Keputusan Direktur Tata Bangunan
Tertanggal Nomor.....
Tentang
2. Surat Perjanjian Sewa Beli tertanggal
Nomor.....

surat-surat tersebut telah diperlihatkan kepada saya,
Notaris serta dilengkapi dengan telepon.....
Nomor
listrik

Watt dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini telah mengadakan
pengecekan/penelitian pada instansi-instansi yang bersangkutan dan semuanya telah
jelas, satu dan lain dengan tidak mengurangi izin dari instansi yang bersangkutan
mengenai pemindahan hak-hak atas tanah dan bangunan tersebut

Pemindahan Hak dalam perjanjian ini menurut keterangan para penghadap yang
bertindak sebagaimana tersebut di atas dilangsungkan dan diterima dengan harga
Rp.....

dan jumlah uang tersebut dibayar seluruhnya oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
segera setelah akta ini ditanda-tangani dan untuk penerimaan jumlah uang tersebut,
Pihak Pertama akan memberikan kwitansi secara tersendiri

Selanjutnya tentang pemindahan hak tersebut kedua-belah pihak telah sepakat untuk
dilangsungkan dan diterima dengan perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

Pasal 1.

Segala keuntungan dan kerugian yang didapat atau dideri-ta dengan apa yang
dipindahkan dan diserahkan haknya dengan akta ini terhitung mulai hari ini menjadi
miliknya atau dipikul oleh Pihak Kedua

Apa yang dipindahkan dan diserahkan haknya dengan akta ini berpindah ke tangannya
Pihak Kedua dalam keadaan nyata pada hari ini dan mengenai keadaan itu Pihak Kedua
tidak akan melakukan tuntutan apapun juga terhadap Pihak Pertama baik mengenai
perbedaan tentang ukuran atau batas-batas pekarangan dan cacat yang terlihat

Pasal 3.

Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa apa yang dipindahkan dan diserahkan haknya dalam akta ini adalah benar haknya Pihak Pertama, bebas dari sitaan, tidak dipertanggungjawabkan dengan cara apapun juga, belum dijual kepada orang lain dan tentang hal itu baik sekarang maupun dikemudian hari Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan apapun dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas apa yang dipindahkan haknya ini dan karenanya Pihak Kedua dibebaskan oleh Pihak Pertama dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain mengenai hal-hal tersebut.

Pasal 4.

Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua tentang adanya hak-hak yang dimaksud dalam Pasal 3 tersebut di atas, dan bilamana ternyata bahwa hak-hak tersebut tidak ada, maka pemindahan dan penyerahan hak ini dengan sendirinya menjadi batal menurut hukum dan dalam hal demikian kedua belah pihak sepanjang perlu melepaskan ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Selanjutnya Pihak Pertama menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua yang tidak dapat dicabut kembali dengan hak substitusi baik bersama-sama maupun masing-masing, kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pemindahan dan penyerahan hak ini dan tidak akan dibuat tanpa adanya kuasa ini dan kuasa tersebut tidak akan berakhir karena meninggalnya atau dilikwidasinya salah satu pihak, untuk memberitahukan pemindahan dan penyerahan hak ini kepada instansi yang berwajib/berwenang serta kepada pihak yang berkepentingan lainnya, dan selanjutnya mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Instansi yang berwenang agar Pihak Kedua dapat memperoleh suatu hak tertentu atas tanah tersebut beserta sertifikat tanah hak tersebut di atas serta menerimanya, untuk keperluan tersebut menghadap dimana perlu dan kepada siapapun juga, memberi keterangan-keterangan, laporan-laporan, menanda-tangani surat-surat, memilih tempat tinggal dan selanjutnya melakukan dan menger-jakan segala sesuatu dan tindakan lainnya yang dapat dilakukan oleh Pihak Pertama/Penjual atas tanah tersebut termasuk didalamnya melepaskan hak atas tanah tersebut atas nama Pihak Pertama, jika hal ini dianggap perlu, tidak ada tindakan yang dikecualikan dan apabila untuk suatu tindakan

diperlukan suatu kuasa yang lebih khusus, maka kuasa tersebut dianggap telah tercantum dalam akta ini.

Pasal 5.

Jika Pihak Kedua tidak mendapat izin dari Instansi pem-beri izin yang berwenang untuk mendapat sesuatu hak atas tanah tersebut sehingga pemindahan dan penyerahan ini menjadi batal, maka Pihak Kedua dengan ini oieh Pihak Pertama diberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali dengan hak memindahkan kuasa itu untuk mengalihkan hak atas tanah itu kepada pihak lain atas nama Pihak Pertama dengan dibebaskan dari pertang-gung jawaban sebagai kuasa

Pasal 6.

Biaya akta ini, biaya pembuatan sertipikat atas tanah tersebut di atas pada Instansi yang berwenang serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan pemindahan dan penyerahan hak ini agar sertipikat tanah tersebut terdaftar atas nama Pihak Kedua semuanya dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua

Pasal 7.

Hal-hal yang belum diatur atau cukup diatur dalam akta ini akan diatur lebih lanjut oleh kedua belah pihak dengan cara musyawarah untuk mufakat

Pasal 8.

Tentang akta ini dan segala sesuatu akibatnya serta pelaksanaannya para pihak memilih tempat tinggal tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri
Para penghadap saya, Notaris kenal

DEMIKIANLAH AKTA INI

- Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di
pada hari dan tanggal seperti tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh : ..
keduanya karyawan kantor Notaris dan bertempat tinggal diyang
keduanya saya, Notaris kenal sebagai saksi-saksi
Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan saksi-

saksi, maka akta ini ditanda-tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris
Dilangsungkan dengan