

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
(PPAT)**

**FARDIAN, SH**

DAERAH KERJA : KOTAMADYA JAKARTA SELATAN  
SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 0-X-2000

Tanggal 23 Pebruari 2000

Wijaya Graha Puri Blok A Nomor 10, Jalan Wijaya II,  
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160  
Telp. (021) 722900 Fax. (021) 7279100

**AKTA JUAL BELI**

Nomor : 00/ 2013.-

Lembar Pertama

Pada hari ini, Kamis, tanggal 10 (sepuluh) bulan  
Pebruari tahun 2013 (duaribu tigabelas).

Hadir dihadapan saya **FARDIAN, Sarjana Hukum**, yang  
berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia tanggal 23 Pebruari 2000  
nomor 0-X-2000 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 Jakarta Selatan dan berkantor di Wijaya Graha  
Puri Blok A Nomor: 10, Jalan Wijaya II, Kebayoran Baru,  
Jakarta Selatan 12160 dengan dihadiri oleh saksi-saksi  
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta

ini:

I. .

Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut:

PIHAK PERTAMA

II. .

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 -----, atas sebidang tanah  
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situas  
tanggal ---- Nomor ----- seluas ----- m2 (-----  
meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tana  
(NIB): ----- dan Surat Pemberitahuan Pajak  
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor  
Objek Pajak (NOP): -----;
- terletak di:
  - Provinsi: -----;
  - Kota: -----;
  - Kecamatan: -----;
  - Kelurahan: -----;
  - Jalan: -----;

Jual beli ini meliputi pula:

- ----- segala sesuatu yang ada dan/atau akan  
ada, tertanam, tumbuh, beridiri/didirikan diatas tanah  
tersebut, yang menurut sifat guna peruntukannya atau  
menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat

dianggap sebagai benda tetap (tak bergerak), tidak ada yang dikecualikan.

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa:

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp.

-----,- (-----).-----

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaa uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda---penerimaan yang sah (kwitansi).-----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:-----

-----Pasal 1-----

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam---akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya---segala keuntungan yang didapat dari, dan segala-----kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut diatas---menjadi hak/beban Pihak Kedua.-----

-----Pasal 2-----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut---di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas---dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk-----sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, 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 obyek 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-----

Para pihak menjamin mengenai kebenaran identitas para pihak yang diberikan berdasarkan akta ini dan pihak pertama menjamin bahwa tanda bukti hak atas tanah tersebut di atas adalah satu&#8209;satunya yang sah tidak pernah dipalsukan dan tidak pernah dibuat duplikatnya atau salinannya oleh instansi yang berwenang atas permintaannya.

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

Kedua belah pihak dengan ini menyatakan, bahwa segala sesuatu yang telah diterangkan dan tertulis dengan jelas dalam akta ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dan apabila dikemudian hari terjadi ketidakbenaran, para pihak dengan ini membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan para saksi dari segala tuntutan dan/atau gugatan berupa apapun dan dari manapun.

-----Pasal-----

-----Pasal-----

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

Pasal

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

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan:

1.Tuan

2.Nyonya

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 disampaikan kepada Kepala Kantor  
Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, untuk keperluan  
pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta  
ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

ttd

ttd

**Tn/Ny.**

**Tn/Ny.**

Persetujuan Isteri/Suami,

**Tn/Ny.**

Saksi

Saksi

ttd

ttd

**Tn/Ny.**

**Tn/Ny.**

Pejabat Pembuat Akta Tanah

Cap & ttd

FARDIAN, SH

Akta Jual Beli

Adrian Djuaini, SH