

# PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

....., SH  
DAERAH KERJA : .....  
SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA  
Nomor : .....  
Tanggal .....

.....  
.....  
Telp. (021) ..... Fax. (021) .....

---

## AKTA JUAL BELI

Nomor : .....-

*Lembar Pertama*

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

Hadir dihadapan saya ....., **Sarjana Hukum**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal ..... 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 ..... 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 Situasi tanggal ---- Nomor ----- seluas --- ---- m2 (----- meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (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 peruntukkannya 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 penerimaan 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 sertifikat, dan

---

**Akta Jual Beli**

....., SH

Daerah Kerja : .....

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 satusatunya 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 ketidak benaran, 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 ....., untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama  
ttd  
**Tn/Ny.**

Pihak Kedua  
ttd  
**Tn/Ny.**

Persetujuan Isteri/Suami,

**Tn/Ny.**

Saksi  
ttd  
**Tn/Ny.**

Saksi  
ttd  
**Tn/Ny.**

Pejabat Pembuat Akta Tanah

Cap & ttd

....., **SH**