

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SK. Menteri Negara Kepala Agraria dan Kepala B.P.N Nomor :
Tanggal :

AKTA JUAL BELI

Lembar Pertama

Pada hari ini,

hadir dihadapan saya _____ yang-----
berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Kepala -----
B.P.N. Tanggal _____ nomor -----
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang -----
selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan -----
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah daerah --
kerja Kota Kediri dan berkantor di jalan _____, Kota-
Kediri dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan ----
disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I. Tuan _____, Karyawan Swasta, lahir di _____ pada -----
tanggal -----

-- Bertempat tinggal di _____, -----

-- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan -----
Perjanjian Ikatan Jual Beli nomor 12 tanggal 11-06-2015 -----
dan Kuasa Menjual Nomor 13 tanggal 11-06-2015 yang keduanya ----
dibuat dihadapan _____, Sarjana Hukum-
bertindak untuk dan atas nama : -----

1. Nyonya _____ Wiraswasta, lahir di _____ pada -----

-- Menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum ini ----
diikuti dan disetujui oleh suaminya, yaitu : -----

Akta Jual Beli

Daerah Kerja Kota Kediri

Halaman 1 dari 6 halaman



2. Tuan _____, Tentara Nasional Indonesia, -----
lahir di _____ pada tanggal (_____), -----
-- Keduanya bertempat tinggal di _____, --

-- Warga Negara Indonesia (Pribumi).-----
-- Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut : -----

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

II. Tuan _____, Karyawan Swasta, lahir di _____ pada -----
tanggal -----
-- Bertempat tinggal di _____, -----

-- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku Direktur -----
dari Perseroan Terbatas _____, Berkedudukan ---
di Nganjuk, dengan akta pendiriannya Nomor 01 tanggal satu Pebruari
duaribu tigabelas (01-02-2013) dibuat dihadapan _____,
Sarjana Hukum, Notaris di Kediri. Yang telah mendapat pengesahan
dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia -----
Nomor : AHU-16128.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal duapuluh-----
delapan Maret duaribu tigabelas (28-03-2013). -----

-- Warga Negara Indonesia (Pribumi).-----
-- Selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut : -----

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

Para penghadap dikenal oleh saya/penghadap Saya kenal dan yang lain
diperkenalkan olehnya kepada Saya/Para penghadap diperkenalkan ----
kepada Saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akta ini. --
Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua --
dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak -----
Pertama : -----

- Hak Milik Nomor 479 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan --
dalam Gambar Situasi tanggal 08-06-1991 Nomor 948 -----
seluas 1.210 M2 (seribu duaratus sepuluh meter persegi) dengan --
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.03.02.00924 dan ---
Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan -----



PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SK. Menteri Negara Kepala Agraria dan Kepala B.P.N Nomor :
Tanggal

AKTA JUAL BELI

Lembar Kedua

Pada hari ini,

hadir dihadapan saya , yang
berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Kepala
B.P.N. Tanggal nomor
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang
selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah daerah
kerja Kota Kediri dan berkantor di jalan

Kediri dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan
disebut pada bagian akhir akta ini :

I. Tuan , Karyawan Swasta, lahir di pada
tanggal

-- Bertempat tinggal di

-- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan
Perjanjian Ikatan Jual Beli nomor 12 tanggal 11-06-2015
dan Kuasa Menjual Nomor 13 tanggal 11-06-2015 yang keduanya
dibuat dihadapan , Sarjana Hukum
bertindak untuk dan atas nama :

1. Nyonya , Wiraswasta, lahir di Kediri pada
(),

-- Menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum ini
diikuti dan disetujui oleh suaminya, yaitu :

Akta Jual Beli

Halaman 1 dari 6 halaman

TOSSY SATYARTO SATRIAYUN SH.
Daerah Kerja Kota Kediri



2. Tuan _____, Tentara Nasional Indonesia, -----
lahir di _____ pada tanggal (_____),-----
-- Keduanya bertempat tinggal di _____,--

-- Warga Negara Indonesia (Pribumi).-----

-- Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut :-----

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

II. Tuan _____, Karyawan Swasta, lahir di Kediri pada -----
tanggal _____,-----

-- Bertempat tinggal di _____,-----

-- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku Direktur -----
dari Perseroan Terbatas _____, Berkedudukan ---
di Nganjuk, dengan akta pendiriannya Nomor 01 tanggal satu Pebruari
duaribu tigabelas (01-02-2013) dibuat dihadapan
Sarjana Hukum, Notaris di Kediri. Yang telah mendapat pengesahan
dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia -----
Nomor : AHU-16128.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal duapuluh-----
delapan Maret duaribu tigabelas (28-03-2013). -----

-- Warga Negara Indonesia (Pribumi).-----

-- Selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut :-----

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

Para penghadap dikenal oleh saya/penghadap Saya kenal dan yang lain
diperkenalkan olehnya kepada Saya/Para penghadap diperkenalkan ----
kepada Saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akta ini.--
Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua --
dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak -----
Pertama : -----

- Hak Milik Nomor 479 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan --
dalam Gambar Situasi tanggal 08-06-1991 Nomor 948 -----
seluas 1.210 M2 (seribu duaratus sepuluh meter persegi) dengan---
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.03.02.00924 dan ----
Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan -----



Bangunan (SPPTPBB) : 35.71.030.013.007.0091.0. -----

- Propinsi : Jawa Timur ; -----
- Kota : Kediri ; -----
- Kecamatan : ; -----
- Kelurahan : -----

Jual Beli ini meliputi pula : -----

- sebidang tanah pertanian. -----

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas 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 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. -----

----- 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 -----

Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Kedua akan dapat memiliki -
tanah tersebut dengan aman, bebas dari tuntutan Pihak Lain dan --
membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan. Pihak Kedua telah
mengetahui objek jual beli menurut Akta ini. -----

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

Pihak Kedua telah sepakat kepada Pihak Pertama bahwa tanah
tersebut telah dijual dengan akta Jual Beli, setelah -----
penandatanganan akta ini Pihak Pertama harus segera -----
menyerahkan tanah beserta surat-surat yang lain kepada Pihak ---
Kedua dan Pihak Pertama harus segera mengosongkan tanah -----
tersebut dalam keadaan baik serta kosong dari barang-barang -----
milik penghuni Pihak Pertama. Pihak Pertama menerangkan pula --
bahwa obyek jual beli beserta segala sesuatu yang berdiri dan/atau
melekat diatasnya sebagaimana yang tersebut dalam akta ini -----
adalah milik penuh Pihak Pertama, tidak ada pihak lain yang -----
berhak atau turut berhak diatasnya dan hanya Pihak Pertama -----
yang berhak untuk mengalihkannya. Para pihak menerangkan -----
dengan ini menjamin kebenaran identitas para pihak sesuai tanda--
pengenal yang disampaikan kepada saya, Pejabat dan bertanggung -
jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak-----
juga menerangkan telah mengerti dan memahami isi akta ini. -----
Pihak Pertama bersama-sama dengan Pihak Kedua dengan ini -----
menjamin dan membebaskan semua pihak lain yang ikut-----
menandatangani akta jual beli ini dari segala bentuk tuntutan, -----
apabila dikemudian hari tanah yang diperjual belikan dengan-----
akta ini terjadi sengketa maka, akan diselesaikan secara -----



Bangunan (SPPTPBB) : 35.71.030.013.007.0091.0. -----

- Propinsi : Jawa Timur ; -----
- Kota : Kediri ; -----
- Kecamatan : -----
- Kelurahan : ----- ; -----

Jual Beli ini meliputi pula : -----

- sebidang tanah pertanian. -----

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas 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 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 .-----
 - 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 -----

Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Kedua akan dapat memiliki -
tanah tersebut dengan aman, bebas dari tuntutan Pihak Lain dan --
membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan. Pihak Kedua telah
mengetahui objek jual beli menurut Akta ini. -----

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

Pihak Kedua telah sepakat kepada Pihak Pertama bahwa tanah
tersebut telah dijual dengan akta Jual Beli, setelah -----
penandatanganan akta ini Pihak Pertama harus segera -----
menyerahkan tanah beserta surat-surat yang lain kepada Pihak ----
Kedua dan Pihak Pertama harus segera mengosongkan tanah -----
tersebut dalam keadaan baik serta kosong dari barang-barang -----
milik penghuni Pihak Pertama. Pihak Pertama menerangkan pula --
bahwa obyek jual beli beserta segala sesuatu yang berdiri dan/atau
melekat di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam akta ini -----
adalah milik penuh Pihak Pertama, tidak ada pihak lain yang -----
berhak atau turut berhak di atasnya dan hanya Pihak Pertama -----
yang berhak untuk mengalihkannya. Para pihak menerangkan -----
dengan ini menjamin kebenaran identitas para pihak sesuai tanda --
pengenal yang disampaikan kepada saya, Pejabat dan bertanggung -
jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak ----
juga menerangkan telah mengerti dan memahami isi akta ini. -----
Pihak Pertama bersama-sama dengan Pihak Kedua dengan ini -----
menjamin dan membebaskan semua pihak lain yang ikut -----
menandatangani akta jual beli ini dari segala bentuk tuntutan, ----
apabila dikemudian hari tanah yang diperjual belikan dengan -----
akta ini terjadi sengketa maka, akan diselesaikan secara -----



kekeluargaan/intern tanpa melibatkan pihak lain dan membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.-----

----- Pasal 7 -----

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

----- Pasal 8 -----

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

Akhirnya hadir juga dihadapan Saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi-- yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: ----- yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan --- menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

- Tuan . , Sarjana Ekonomi dan -----

Tuan . , Sarjana Hukum, Keduanya staff -----

Notaris/PPAT bertempat tinggal di kediri. -----

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/cap ibu jari 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 Kota Kediri untuk keperluan pendaftaran peralihan hak ---

akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama



Pihak Kedua



Saksi

Saksi

Pejabat Pembuat Akta Tanah

kekeluargaan/intern tanpa melibatkan pihak lain dan membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.-----

----- Pasal 7 -----

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

----- Pasal 8 -----

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

Akhirnya hadir juga dihadapan Saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi-- yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: ----- yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan --- menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

- Tuan -----, Sarjana Ekonomi dan -----

Tuan -----, Sarjana Hukum, Keduanya staff -----

Notaris/PPAT bertempat tinggal di Kediri. -----

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/cap ibu jari 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 Kota Kediri untuk keperluan pendaftaran peralihan hak---

akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua



Saksi

Saksi

Pejabat Pembuat Akta Tanah