

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)**

xx, S.H., M.Kn.

**DAERAH KERJA KABUPATEN xx
SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**

NOMOR : xx

TANGGAL xx

Jl. xx

Telp. (022) xx, Hp. xx, Fax. (022) xx.

AKTA JUAL BELI

No. xx / xx

Lembaran Salinan

Pada hari ini, xx

Hadir di hadapan saya **xxx, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal xx, nomor : xxx 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 Kabupaten xx dan berkantor di xx Kabupaten xx, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1. **Nyonya xx**

- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum dibawah ini : -----
 - a. Untuk diri sendiri; -----
 - b. Selaku kuasa berdasarkan Akta Kuasa Nomor tanggal ... yang dibuat dihadapan Notaris Kota xx yang

Akta Jual Beli

Halaman 1 dari 8 halaman

xx, S.H., M.Kn.

Daerah Kerja Kabupaten xx

salinannya akan dilekatkan pada minuta akta ini, demikian sah bertindak untuk dan atas nama **Nyonya xx**

- Pada saat ini berada di Kabupaten Bandung. -----

2. **Tuan xx**

- Menurut keterangan mereka, mereka segenap ahli waris dari Almarhumah **Nyonya xx** yang telah meninggal dunia di tempat tinggalnya yang terakhir pada tanggal xx (xxx), sebagaimana ternyata dalam Surat Keterangan Ahli Waris nomor xxx tanggal xxx (xxx) dan telah diregister dengan Nomor xxx tanggal xxx (xxx) yang dibuat/dikeluarkan oleh xxx selaku xxx :-----

- Semuanya Warga Negara Indonesia. -----

"Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA". ---

3. **Nyonya xxx**

- Warga Negara Indonesia. -----

"Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA". -----

Para penghadap dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama: -----

• Hak Milik: -----

Nomor xx/Kelurahan xx atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal xx (xx) nomor xx/2013 seluas xx M² (xx meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 10.xx.xx.xx.xxxxx dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 32.06.xxx.xxx.xxx.xxxx.0 -----

Berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----
Sertipikat Hak Milik Nomor xxxx/Kelurahan xxx, sesuai dengan
pengecekan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten
Bandung. -----

terletak di : -----

- Propinsi : Jawa Barat,

- Kabupaten : xxx, -----

- Kecamatan : xxx, -----

- Desa/Kelurahan : xxx, -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

Sebidang tanah kosong berikut segala sesuatu yang berada diatas
tanah tersebut, yang menurut sifatnya, tujuannya, hukum dan
peraturan perundang-undangan yang berlaku merupakan benda tetap
(tidak 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. xxx,- (xxx). -----

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 berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal hari ini.

----- 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 Kedua selama apa yang dibelinya tersebut belum dipindahkan kepada namanya, diberi kuasa yang tak dapat ditarik kembali oleh

Pihak Kesatu mengenai tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut dan melakukan segala tindakan baik pengurusan maupun pemilikan tidak ada tindakan yang dikecualikan, akan tetapi atas tanggungan keuntungan dan kerugian Pihak Kedua sendiri. -----

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

Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada hari ini dan oleh para pihak, akta ini berlaku pula sebagai berita acara penyerahannya.

----- 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 Bale Bandung di Baleendah. -----

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

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

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

1. Nyonya xxx
dan

2. Nona xxx

keduanya karyawan Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas, akta ini ditandatangani/atau 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 Kabupaten Bandung. -----
Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

xxx

xxx

Pihak Kedua

xxx

Saksi - saksi

xxx

xxx

Pejabat Pembuat Akta Tanah

INDONESIA LAW CENTRE, S.H., M.Kn.