

11

CONTOH AKTA JUAL - BELI TANAH

Pada hari ini ----- tanggal (--- tanggal, bulan, dan tahun ---)

hadir di hadapan saya, (----- n a m a -----, SARJANA HUKUM,) yang berdasarkan surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal (--- tanggal, bulan, dan tahun ---) 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, dengan daerah kerja ----- dan berkantor di (----- alamat lengkap -----) dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1. -----, lahir tanggal (--- tanggal, bulan, dan tahun ---), dan tanah yang dijual ini merupakan hasil pembagian hak bersama dari -----, demikian berdasarkan -----, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan -----, bertempat tinggal di (----- alamat lengkap -----).

Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----
Selaku **PENJUAL** untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

PIHAK PERTAMA -----

2. -----, lahir tanggal (--- tanggal, bulan, dan tahun ---), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan -----, bertempat tinggal di (----- alamat lengkap -----). -----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----
Selaku **PEMBELI** untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

PIHAK KEDUA -----

Para penghadap dikenal oleh saya. -----

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 tanggal (--- tanggal, bulan, dan tahun ---) Nomor ----- / ----- seluas [(-----) m² (----- jumlah luas dalam huruf -----) meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) ----- terletak di :

- Propinsi : -----
- Kabupaten/Kota : -----
- Kecamatan : -----
- Desa/Kelurahan : -----
- Jalan : -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu permanen beserta bangunan turutannya. -----

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. -----,00) (----- jumlah uang dalam huruf -----)]. -----
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas 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 di atas 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 sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal (--- *tanggal, bulan, dan tahun* ---). -----

----- 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 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada (----- *Kantor Kepaniteraan Pengadilan* -----). -----

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

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

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : ----- yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan : -----

1. -----, lahir tanggal (--- *tanggal, bulan, dan tahun* ---), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan -----, bertempat tinggal di (----- *alamat lengkap* -----). -----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----

2. -----, lahir tanggal (--- tanggal, bulan, dan tahun ---), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan -----, bertempat tinggal di (----- alamat lengkap -----). -----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----

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 Kabupaten/Kota ----- untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

[-----]

[-----]

Saksi

Saksi

[-----]

[-----]

Pejabat Pembuat Akta Tanah,

[-----]

