

# PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

**SATUGUS SUSANTO.,SE.SH.,M.Kn**

DAERAH KERJA Kabupaten Badung  
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Nomor : 123-XXX-2003  
Tanggal 29 Oktober 2003  
Jalan Raya Kuta Nomor. 315 Badung - Bali  
Telepon. 081-8080-2564

---

## AKTA JUAL BELI

Nomor : 007 /2013

*Lembar Pertama*

Pada hari ini, Senin tanggal 28 (dua puluh delapan) Bulan Oktober,- tahun 2013 (dua ribu tiga belas), -----  
Hadir dihadapan saya **SATUGUS SUSANTO, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum ., Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 29 Oktober 2003, nomor-17-XXX-2003, 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 Badung, dan berkantor di Jalan Raya Kuta Nomor. 315 Badung – Bali , dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta  
ini :-----

1. **Nyonya (Janda) NI PUTU WARDANI** , lahir di Mengwi, pada tanggal 25-05-1980 (dua puluh lima Mei seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Banjar Babakan Kangin, Kelurahan Gulingan,

Keceatan Mengwi, Kabupaten Badung, pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Badung nomor 5131250580012003 ;

yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini tidak memerlukan persetujuan suami oleh karena menurut keteranganya suaminya telah meninggal dunia demikian sebagaimana ternyata dalam Surat Keterangan Kematian nomor 007.0/MWI/2013, tanggal 23-07-2013 (dua puluh tiga Juli dua ribu tiga belas), yang dikeluarkan oleh Kelian Dinas Banjar Babakan Kangin serta diketahui oleh Lurah Gulingan, Bendesa Adat Gulingan, Camat Mengwi, dilekatkan pada minuta akta ini.

2. **Tuan I KOMANG CAKRA NEGARA**, lahir di Badung, pada tanggal 12-02-1993 (dua belas Februari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga ), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Babakan Kangin, Kelurahan Gulingan, Keceatan Mengwi, Kabupaten Badung pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Badung nomor 51310120293012003; yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini menurut keteranganya telah mendapat persetujuan dari istrinya yaitu : **Nyonya NI MADE SRI DUT** , lahir di Denpasar, pada tanggal 21-07-1994 (dua puluh satu Juli seribu sembilan ratus Sembilan puluh empat ), Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal bersama suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Badung nomor 5131112107942000, yang turut menghadap kepada saya, dengan turut serta menandatangani akta ini sebagai bukti persetujuannya-----

3. **Tuan KETUT GENTA SUKADANA** , Sarjana Ekonomi, lahir di Denpasar, pada tanggal 11-04-1988 (sebelas april seribu sembilan ratus delapan puluh delapan ), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Banjar Babakan Kangin,

Kelurahan Gulingan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Badung nomor 513110110419882003 ; yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini menurut keterangannya telah mendapat persetujuan dari istrinya yaitu :Nyonya **MADE TRISNAWATI, Sarjana Hukum**, lahir di Denpasar, pada tanggal 11-04-1987 (sebelas April seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh), Karyawan Swasta, bertempat tinggal bersama suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Badung nomor 5131110483123001, yang turut menghadap kepada saya, dengan turut serta menandatangani akta ini sebagai bukti persetujuannya Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut ;  
----- **PIHAK PERTAMA**  
-----

**II. Tuan I NYOMAN RUDI**, lahir di Denpasar, pada tanggal -----01-11-1965 (satu November seribu sembilan ratus enam puluh lima), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Denpasar, Jalan Pulau Supiori nomor 7, Dusun Abiantimbul, Desa/Kelurahan Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, pemegang Kartu Tanda Penduduk Kota Denpasar nomor : 5171010111650002, ----- sementara ini sedang berada di Badung. ----- Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut ; -----  
----- **PIHAK KEDUA** -----

-- Para menghadap dikenal oleh saya. -----  
Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dan menerima penyerahan dari Pihak Pertama; -----

- Hak Milik atas sebidang tanah nomor 504/Desa Gulingan, Gambar

Situasi tanggal 10-07-1993 (Sepuluh Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga), nomor : 660/93, seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.01.08.049, -----

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) nomor objek pajak (NOP) : -----

51.71.050.002.046-0061.0 -----

terletak di: -----

- Provinsi : Bali ; -----
- Kabupaten : Badung ; -----
- Kecamatan : Mengwi ; -----
- Kelurahan : Gulingan ; -----
- Jalan : -----

Jual beli ini meliputi pula; -----  
Segala Sesuatu yang berdiri dan/atau tertanam diatas tanah tersebut yang menurut sifat/peruntukanya serta menurut ketentuan Undang-Undang dianggap sebagai benda tetap/tidak bergerak terutama bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah tersebut berikut turutan-turutannya, -----  
Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini -----disebut "Objek Jual Beli".  
-----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa;-----

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 2.000.000.000,- (dua Milyar rupiah) ; -----
- 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 (kuitansi). -----
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai -----berikut;-----

-----  
----- Pasal 1 -----  
Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini  
-----telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala  
-----keuntungan yang didapat dari, dan segala  
kerugian/beban -----atas objek jual beli tersebut di atas  
menjadi hak/beban -----Pihak Kedua.  
-----

----- Pasal 2 -----  
Pihak Pertama menjamin, bahwa objek 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 28 Oktober 2013.  
-----

----- Pasal 4 -----  
Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek  
-----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

5 -----  
Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya

-----memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak  
-----berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri  
Denpasar di  
Denpasar.-----

----- Pasal 6 -----  
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya  
peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua. -----  
Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak  
-----dan;

1. Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak  
-----**Nyonya NI MADE IIM SETIAWAN**, Sarjana Hukum,  
lahir di Singaraja, pada tanggal 17-06-1968 (tujuh belas Juni  
seribu sembilan ratus enam puluh delapan), Warga Negara  
Indonesia, Pegawai Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Banjar  
Kajekangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan,  
Kabupaten Buleleng ; ----- dan  
-----
2. **Nyonya ASIH WINARNI**, lahir di Sedang, pada  
-----tanggal 14 Oktober 1977, Warga Negara Indonesia,  
Pegawai Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Perumahan Dawas  
Indah Permai Blok A nomor 16, Banjar Dawas, Desa  
Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung ;  
-----

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, sebagai  
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 Badung -----untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli -----dalam akta ini.  
-----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

**( I NYOMAN RUDI )**

kuasa dari NI PUTU WARDANI,  
I KOMANG CAKRA NEGARA,  
dan KETUT GENTA SUKADANE.SE

**( I NYOMAN RUDI )**

Persetujuan Istri

Persetujuan Istri

**( NI MADE SRI DUT )**

**( MADE TRISNAWATI. SH )**

Saksi

Saksi

**( NI MADE IIM SETIAWAN. SH )**

**( ASIH WINARNI )**

Pejabat Pembuat Akta Tanah

( SATUGUS SUSANTO.SE., SH.,M.Kn )