

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

...

DAERAH KERJA ...

SK. ...

Nomor: ...

Tanggal ...

Jalan ...,

Telepon: ..., Fax: ...

AKTA JUAL BELI

Nomor: 50/2020

Lembar Pertama

Pada hari ini, ..., tanggal ... (...) bulan ... tahun ... (...);

hadir di hadapan saya, ... , yang berdasarkan Surat Keputusan ... 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, dengan daerah kerja ... dan berkantor di ..., dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini; -----

I. Tuan/Nyonya/Nona ...

Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut sebagai: -----

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

II. 1. Tuan/Nyonya/Nona ...

2. Tuan/Nyonya/Nona ...

Selaku Pembeli, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut ----- sebagai:

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

...

Daerah Kerja ...

Para penghadap dikenal oleh saya, PPAT / Penghadap ... saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya / para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini.

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

- Objek Jual Beli (sepenuhnya, sebagian, girik atau HMSRS); -----
Terletak di: -----
 - Provinsi : ... ; -----
 - Kota : ... ; -----
 - Kecamatan : ... ; -----
 - Kelurahan : ... ; -----
 - Jalan : ... ; -----

Jual beli ini meliputi pula: -----
Sebidang tanah berikut bangunan beserta turutannya yang berdiri di atas tanah tersebut yang merupakan satu kesatuan dari tanah tersebut sebagaimana Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: ... / sebidang tanah berikut segala sesuatu yang tertanam di atas tanah tersebut yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang merupakan satu kesatuan dari tanah tersebut, untuk selanjutnya disebut sebagai “Barang Tetap”; -----

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. ... (...). -----
- 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 sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

----- Pasal 3 -----

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari ... tanggal ... (...) Nomor

----- Pasal 4 -----

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 5 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengna 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 tuntutan.

----- Pasal .. -----

* Pasal Tambahan *

----- Pasal .. -----

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

----- Pasal .. -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh masing-masing pihak sesuai dengan perbandingan proporsional berdasarkan kesepakatan masing-masing pihak.

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

1. Tuan/Nyonya/Nona ... ;-----
2. Tuan/Nyonya/Nona ... ;-----

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, PPAT, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan ... untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.-----

Pihak Pertama

Pihak Kedua



.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

Cap PPAT

.....