

# AKTA JUAL BELI

No. 77 /13 / PMY /19 95

Pada hari ini, Senin tanggal sebelas Desember tahun seribu sembilan ratus sembilanpuluh lima(11-12-1995). datang menghadap kepada saya, Drs. Martedjo. Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pamarayan Kab.Dt.II Serang. oleh ~~Menteri Dalam Negeri / Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan~~ berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10/1961 Nasional dengan Surat Keputusannya tanggal \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam ~~diangkat~~ pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah Kecamatan Pamarayan Kab.Dt.II Serang. Sk.No. 221.24/Sk.2670-3/Peg/95 tgl.15-6-1995. dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan akan disebutkan di bagian akhir akta ini :

I. Nama Subada b.Arwijaya, Umur limapuluh dua tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan tani bertempat tinggal di Kampung Penamping Rt.01/01 Desa Panamping Kecamatan Pamarayan Kab.Dt.II Serang..

Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA dan bertindak untuk dan atas nama Kuasa Waris.

II. Nama Nuralim, Umur tigapuluh lima tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Kampung Babakan Rt.03/01 Desa Panamping Kecamatan Pamarayan Kab.Dt.II Serang.

Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA, dan bertindak untuk dan atas nama LKMD.

10 Kata dicoret

6 Kata dicoret

1 Kata dicoret

- 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 yaitu :
  - sebagian dari : Hak Milik
  - sebidang tanah :  
No. 60
  - hak milik atas satuan rumah susun tersebut dalam sertipikat hak milik atas satuan rumah susun No.
- Diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi / Gambar Denah tanggal  
No.  
luas m<sup>2</sup> ( meter persegi )
  - persil No. 61 Blok Panamping Kahir No. 60
- terletak di :
  - Propinsi Daerah Tingkat I : Jawa Barat
  - Kabupaten / Kotamadya Daerah Tingkat II : Berang
  - Kecamatan : Panarayan
  - Desa / Kelurahan : Panamping
  - Jalan :
- Adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 2.136 m<sup>2</sup> ( Dueribu seratus tigapuluh meter persegi ) dengan batas - batas sebagai berikut : enam.-----
  - Utara : tanah milik Sdr. Ayunah/Sudari
  - Timur : tanah milik Sdr. Sardama
  - Selatan : tanah milik Sdr. Saimin/Armasa
  - Barat : tanah milik Sdr. Armasa/Jalan Basa
- Jual beli ini meliputi pula :

Segala apa yang ada diatas tanah tersebut.

selanjutnya dalam akta ini disebut " objek jual beli ".

- Pihak pertama dan pihak kedua menerangkan bahwa :

a. - jual beli ini dilakukan dengan harga : Rp. 4.272.000,-

( Empat juta duaratus tujuh puluh dua ribu 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 (kwitansi).

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 diatas menjadi hak / beban pihak kedua.

- Pasal 2 -

- Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

- Pasal 3 -

- Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan. Dalam hal demikian maka pihak pertama dengan ini memberi kuasa penuh kepada pihak kedua, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan dasar-dasar yang menurut hukum atau kebiasaan mengakhiri suatu kuasa, untuk dan atas nama pihak pertama mengalihkan objek jual beli tersebut kepada pihak lain, dengan dibebaskan dari pertanggung jawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran, sepenuhnya menjadi hak pihak kedua.

- Pasal -

- Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka **kedua-dua pihak tidak akan menggugat.**

- Pasal -

- Pasal -

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

- Pasal -

- Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dibayar oleh Sipembeli

- Demikianlah akta ini dibuat dihadapan **saksi-saksi :**

1. Nuralim, Jabatan Kepala Desa Panamping
2. Nanim, Jabatan Sekdes Panamping

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka akta ini ditanda tangani atau dibubuhi cap ibu jari oleh pihak pertama, pihak kedua, saksi-saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pihak pertama,

( Subada b. Arwijaya )

Saksi

1. ( Nuralim )

Pihak kedua,

( Nanim )

Saksi

2. ( Nanim )

Pejabat Pembuat Akta Tanah

MILYAH KECAKAWAN PELAYANAN

Ud.

Drs. Martedjo

Tenata No. 1

NIP: 010.001.220

SEBELUM TANAH DIMAKSUD DALAM AKTA JUAL BELI INI DIDAFTARKAN PEMINDAHAN HAKNYA KE KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTAMADYA, DILARANG UNTUK DIPINDAHKAN KEPADA PIHAK LAIN, KECUALI JIKA ADA PENOLAKAN DARI INSTANSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 3 AKTA INI.

Kelurahan / Desa : Panamping  
Nomor :

### SURAT KETERANGAN

Berdasarkan pasal 3 Peraturan MENTERI PERTANIAN dan AGRARIA  
No. 2 / 1962)

Yang bertanda tangan dibawah ini Lurah / Kepala Desa Panamping  
Kecamatan Pagararayan Kabupaten Serang  
bersama ini menerangkan bahwa :

Kotamadya Serang

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi

1. tanah yang diuraikan dalam

Surat

persil No. 61

Blok

luasnya lebih kurang

2.200

Kohir/Kekitir No. 60

m<sup>2</sup> (

meter persegi)

terletak di Kelurahan / Desa Panamping  
Kecamatan Pagararayan Kabupaten/Kotamadya Serang

adalah benar bekas HAK MILIK ADAT.

2. berbatas sebelah

Utara

Timur

Selatan

Barat

3. tanahnya adalah tanah PERTANIAN/PERUMAHAN

4. tanah tersebut pada saat ini adalah kepunyaan :

Nama

Alamat

Warga Negara

Iskandar B. Arwijaya

Kelurahan Panamping, Desa Panamping

Pagararayan

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya.

Panamping tanggal 11-11-1995  
Lurah/Kepala Desa Panamping

Tanggal  
Nomor

Mengetahui

Camat Pagararayan

( Drs. Mortedjo )

NIP: 010.091.220