

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

Kenzie Fathi, SH., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT
SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 69/KEP-20.8/VIII/2010

Tanggal 19 Agustus 2010

Jalan Teluk Betung Raya Nomor 10, Tanah Abang, Jakarta Pusat
Telp. (021) 31901515 Fax. (021) 31904255

AKTA JUAL BELI

Nomor: 69/2019

Lembar Pertama

Pada hari ini, Rabu tanggal 22 (duapuluh dua) bulan Mei tahun 2019 (dua ribu Sembilan belas). -----

Hadir dihadapan Saya **Kenzie Fathi, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 19 Agustus 2010 Nomor 69/KEP-20.8/V/2010 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 Jakarta Selatan dan berkantor di Jalan Teluk Betung Raya Nomor 10, Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

I.-Tuan BUDI RUSMAN, lahir di Jakarta pada tanggal 7 Maret 1976, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Batu Raja Nomor 7, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 3176046707600002.-----

menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Nyonya FITRIA INDA, lahir di Jakarta pada tanggal 14 Februari 1978, Warga Negara Indonesia, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal bersama suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 3177081414780001.-----

-“Selaku Penjual “, untuk selanjutnya disebut:-----
-----PIHAK PERTAMA - -----

II.-Tuan LUKMAN HAKIM, lahir di Jakarta pada tanggal 19 Agustus 1976, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Bogor, Jalan Keselamatan Nomor 8, Rukun Tetangga 0014, Rukun Warga 007, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 3271063004760001, untuk sementara berada di Jakarta. -----

-“Selaku Pembeli”, untuk selanjutnya disebut:-----
-----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 Guna Bangunan: Nomor 1767/Tanah Abang atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 01 April 2015 Nomor 00041/Tanah Abang/2015 seluas 150 m² (serratus liima puluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09.02.04.03.07877 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.71.030.007.016-4281.0.-----

- terletak di: -----
- Provinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta.--

- Kota : Kota Administrasi Jakarta -----
Pusat. -----
- Kecamatan : Tanah Abang.-----
- Kelurahan : Kebon Melati.-----
-
- Jalan : Batu Raja Nomor 7, -----
Rukun Tetangga 003, Rukun-----
Warga 007.-----

Jual beli ini meliputi pula: -----

-Sebuah bangunan rumah tinggal berikut segala turutan-turutannya setempat dikenal sebagai Jalan Batu Raja Nomor 7, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, yang didirikan berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 3 Agustus 2015, Nomor 8678/IMB/2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perizinan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama Kepala Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.-

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. 3.560.000.000,- (tiga milyar lima ratus enam puluh juta 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 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 penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang 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 -----

1. Masing-masing pihak menjamin mengenai kebenaran identitas masing-masing pihak yang diberikan dalam akta ini sesuai tanda pengenal yang disampaikan pada saya, Pejabat dan masing-masing pihak bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut.-----

2. Para pihak telah mengetahui letak dan kondisi Objek Jual Beli.--

3. Pihak Pertama juga menjamin bahwa surat tanda bukti hak/sertipikat adalah satu-satunya yang sah/tidak pernah dipalsukan dan tidak pernah dibuat duplikatnya atau salinannya oleh instansi yang berwenang atas permintaannya.---

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

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

-----Pasal 7 -----

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

Akhirnya hadir juga dihadapan Saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: -----

- Nyonya FITRIA INDA, tersebut telah dikenal oleh saya, Pejabat, yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

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

1.-Tuan BENNY SUPENO, lahir di Jakarta pada tanggal 5 Juli 1975, Warga Negara Indonesia, Karyawan, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Pualam Raya, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 010, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 3271062106750001 ; dan-----

2.-Nyonya SUHARTINI, lahir di Jakarta pada tanggal 18 Maret 1974, Warga Negara Indonesia, Karyawan, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Gunung Raya Nomor 50, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 003, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 3271061803790001 kedua-duanya pegawai 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 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 Jakarta Selatan untuk keperluan pendaftaran-peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.-----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

BUDI RUSMAN

LUKMAN HAKIM.

Persetujuan isterinya

FIRIA INDA

Saksi

Saksi

BENNY SUPENO

SUHARTINI

Pejabat Pembuat Akta Tanah

KENZIE FATHI, SH., M.Kn.