

Lampiran Akta Jual Beli Tanah Yang Cacat Hukum

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)**

[REDACTED]

DAERAH KERJA KABUPATEN BULELENG
SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR
801/KEP-17.3/X/2013, TANGGAL 21 OKTOBER 2013

JA [REDACTED]
TI [REDACTED] 6

AKTA JUAL BELI

[REDACTED] hadir dihadapan Saya, M. I. Sarjana Hukum,
Magister Kenotariatan, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 21 Oktober
2013, Nomor : 801/KEP-17.3/X/2013, 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 di [REDACTED] dan
berkantor di [REDACTED], dengan
dihadiri dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya kenal dan akan
disebut [REDACTED] akhir akta ini

I. Tuan [REDACTED] lahir di [REDACTED] pada tanggal ----
23 Nopember 1953, Warga Negara Indonesia, -----
Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas
Punduh Sangsit, Desa Bungulan, Kecamatan Sawan, -----

Akta Jual Beli Halaman 1 dari 4

[REDACTED]

[Signature]

Kabupaten Buleleng, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : --

- dalam melakukan tindakan hukum dalam akta ini, penghadap --
telah memperoleh persetujuan dari Istrinya yang sah dan ----
satu-satunya yang turut menghadap saya, Pejabat, serta di ----
hadapan para saksi tersebut dan turut menandatangani akta ini,
yakni : ----

- Nyonya I [REDACTED] lahir di [REDACTED] pada tanggal 20 April 1956,
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal
yang sama dengan Tuan [REDACTED] tersebut di atas,
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : ----
[REDACTED] demikian berdasarkan Surat Persetujuan
yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal ----

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

PIHAK PERTAMA;

II. Tuan I [REDACTED] lahir di [REDACTED] pada tanggal --
29 September 1981, Warga Negara Indonesia, ----
Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pulau Serangan
Gang I Nomor 11 Singaraja, Kelurahan Penarukan, ----
Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, pemegang Kartu Tanda
Penduduk nomor : [REDACTED], ----

- 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 Milik Nomor: 02512/Desa Bungulan atas sebidang tanah --
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04-02-2014 ----

Akta Jual Beli

Halaman 2 dari 6

[REDACTED] Ka [REDACTED]

[Handwritten signatures]

Nomor 01238/BUNGKULAN/2014 seluas 200 m² (duaratus meter ...

persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : -----

22040701.02903, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : -----

dipergunakan untuk tanah Perumahan. --

- terletak di: -----

- Provinsi : Bali; -----

- Kabupaten : Buleleng; -----

- Kecamatan : Sawan; -----

- Desa : Bungkulan; -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

Segala sesuatu yang tumbuh, berdiri dan tertanam diatas tanah

tersebut yang menurut sifatnya, maksudnya dan ketentuan hukum

dianggap sebagai benda tetap/tidak bergerak. -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut

"Obyek Jual Beli". -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

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 (&witasil). -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

Akta Jual Beli

Halaman 3 dari 6

Halaman 3 dari 6

Handwritten signature

-----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-----

-----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-----

Kedua belah pihak berjanji dan saling mengikatkan diri untuk tidak mengingkari isi akta ini dan dilaksanakan dengan itikad baik.

-----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 di Singaraja.

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

Akta Jual Beli

Halaman 4 dari 6



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ket. mendampingi pejabat di atas nama: **Saksi** **Saksi**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Akta Jual Beli

.....

Halaman 6 dari 6

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....