

Kiloh Batra

AKTA JUAL-BELI

Rp. 17.500,-

AKTA JUAL BELI

AKTA JUAL BELI

No.: 1.935/2006 / 2006

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, abu.----- tanggal 03.-(i n .-----)
bulan esember.----- tahun 2006.--- (ua ribu delapan.---)

hadir dihadapan saya Muhammad Rizal, arjana Sosial.-----
yang berdasarkan surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Nanggroe Aceh
Darussalam. - - - - - tanggal 28 sept 2006 nomor 640-21/986/2006
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 Kecamatan Muara
Dua. - - - - - dan berkantor di Kantor Camat Muara Dua. - - - - -
dengan dihadiri oleh
saksi-saksi yang saya kenaldan akan disebut pada bagian akhir akta ini:-----

I. 1. M.ZAINI ALI, umur 59 tahun Kewarganegaraan Indonesia pekerjaan
Tukang Kayu bertempat tinggal di Dusun C Gampong Paloh Batee-
Kec.Muara Dua Kota Lhokseumawe.-----

2. NAZIR, SE, umur 35 tahun Kewarganegaraan Indonesia pekerjaan --
Dosen bertempat tinggal di Dusun C Gampong Paloh Batee Kec.--
Muara Dua Kota Lhokseumawe.-----

(Selanjutnya 1 dan 2 disebut PIHAK PERTAMA SEBAGAI PENJUAL TANAH)

II. M.JABBAR ABDULLAH, umur 53 tahun Kewarganegaraan Indonesia -----
pekerjaan Kary.Swasta bertempat tinggal di Dusun C Gampong -----
Paloh Batee Kec.Muara Dua Kota Lhokseumawe. Bertindak untuk -----
(dari atas Nama Pembangunan Sekolah Dasar Negeri 17 (SDN.17) -----
Gampong Paloh Batee Kec.Muara Dua Kota Lhokseumawe.-----
(Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA SEBAGAI PEMBELI TANAH).-----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap M. Zaini Ali Cs dan M. Jabbar Abdullah. - - - - - saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan 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 : -----

• Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____ Nomor _____ seluas _____ m² (_____ meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____

• Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----
atas sebagian tanah Hak Milik /Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai Nomor _____ dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____ yaitu seluas kurang lebih _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini. -----

• Hak Milik atas sebidang tanah : -----
Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____ seluas kurang lebih **2.280.-** m² (**Dua ribu dua ratus delapan puluh.** -----meter persegi), dengan batas-batas : -----

Utara dengan Lorong Kuburan.----- 55.00 M
Timur dengan Jalan Desa.----- 40.00 M
Selatan dengan tanah Meunasah.----- 59.00 M
Barat dengan Saluran Induk Gampong.----- 40.00 M

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini. -----

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----
Nomor

terletak di : -----

- Propinsi : Nanggroe Aceh Darussalam.-
- Kabupaten/Kota : Lhokseumawe.-
- Kecamatan : Muara Dua.-
- Desa/Kelurahan : Paloh Batee.-
- Jalan :

Jual beli ini meliputi pula : -----

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.17.000.000; (Tujuh belas juta ru)

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas 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 di dapat 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 -----

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 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 -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini
di bayar oleh **Fenjual Tanah**.-

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang
sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : -----

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan
menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

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