**AKTA JUAL BELI**

**Nomor: ………../…………**

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:

1. Nama :

Tempat/Tanggal Lahir :

Jenis Kelamin :

Alamat :

Agama :

Pekerjaan :

Status Kawin :

Kewarganegaraan :

Nomor Induk Kependudukan :

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama.

1. Nama :

Tempat/Tanggal Lahir :

Jenis Kelamin :

Alamat :

Agama :

Pekerjaan :

Status Kawin :

Kewarganegaraan :

Nomor Induk Kependudukan :

Selanjutnya disebut sebagai 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 ……... atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal ………. Nomor ………. seluas …… m2 (…….. meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) …..……. Dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Obyek Pajak (NOP) …….……

Selanjutnya, semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut “Obyek Jual Beli”.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa:

1. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp………..…….. (……………… rupiah).
2. 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 (kuitansi).

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 di atas 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 sertifikat dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apa pun.

**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 6**

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

**Pasal 7**

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi, dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh ……..

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan 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 di hadapan para pihak dan: …………. sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan dan 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 Kabupaten/Kota ……. untuk keperluan pendaftaran peralihan hak jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama Pihak Kedua

……………. …………….

Persetujuan ……………

………………………..

Saksi Saksi

………………. ………………….

Pejabat Pembuat Akta Tanah

 …………………..