

LAMPIRAN

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)**

ANDIN KARISMA PUTRI, S.H.

DAERAH KERJA : KABUPATEN PEMALANG
SK. Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor : 20 - X – 2000
Tanggal : 29 Desember 2000
Perumahan Bumi Randudongkal Damai Blok Z, Nomor 10,
Randudongkal, Kabupaten Pemalang
Telepon (0284) 123456, Fax. (0284) 654123

AKTA JUAL BELI

Nomor 151/2020

Lembar Pertama

Pada hari ini, Kamis, tanggal 23 (----- duapuluh tiga -----)
bulan Juli tahun 2020 (----- dua ribu duapuluh -----)

hadir dihadapan saya, ANDIN KARISMA PUTRI, Sarjana Hukum, yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 29 Desember 2000, nomor 20-X-2000, diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut dengan PPAT, yang dimaksud dalam pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Pemalang dan berkantor di Perumahan Bumi Randudongkal Damai Blok A Nomor 29, Randudongkal, Kabupaten Pemalang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

-- Nyonya ELSA, lahir di Pemalang, pada tanggal duapuluh delapan Mei seribu sembilanratus delapanpuluh tiga (28-5-1983), Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Pemalang, Dusun Sikasur, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 004, Desa Sikasur, Kecamatan Belik, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3333336805830005. -----

- menurut keterangannya dalam hal ini disertai dan disetujui oleh suaminya
bernama : -----

-- Tuan NINO, lahir di Pemalang, pada tanggal duapuluh tiga Agustus
seribu sembilanratus delapanpuluh tiga (23-8-1983), Sopir, Warga Negara
Indonesia, bertempat tinggal sama dengan isterinya, Pemegang Kartu
Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3333332308830002. -----

selaku PENJUAL, untuk selanjutnya disebut : -----

----- PIHAK PERTAMA -----

-- Tuan AL DEBARAN, lahir di Tegal, pada tanggal limabelas Desember seribu
sembilanratus sembilanpuluh enam (15-12-1996), Mahasiswa, Warga Negara
Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten Tegal, Desa Cerih, Rukun Tetangga
002, Rukun Warga 002, Desa Cerih, Kecamatan Jatinegara, yang pada saat ini
berada di Pemalang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor :
3344441512940006. -----

selaku PEMBELI, untuk selanjutnya disebut : -----

----- PIHAK KEDUA -----

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 : -----

- Hak Milik Nomor 744/Sikasur atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan
dalam Surat Ukur tanggal 09 Januari 2013 Nomor 00523/Sikasur/2013,
seluas 182 m² (seratus delapanpuluh dua meter persegi), dengan Nomor
Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.34.03.11.00562 dan Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) :
33.27.030.011.002-0685.0, dengan batas-batas : -----
Sebelah Utara : Saluran Air. -----
Sebelah Timur : Supadi. -----

Sebelah Selatan : Jalan Desa. -----

Sebelah Barat : Munarti. -----

terletak di : -----

- Provinsi : Jawa Tengah. -----

- Kabupaten : Pemalang. -----

- Kecamatan : Belik. -----

- Desa : Sikasur. -----

Jual beli ini meliputi pula : -----

Tanah kosong. -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut “Objek Jual Beli”. -----

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

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 100.000.000, (seratus 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 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 sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

----- Pasal 3 -----

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 4 -----

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

----- Pasal 5 -----

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

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

1. Nyonya KIKI, lahir di Pemalang, pada tanggal lima Pebruari seribu sembilanratus delapanpuluh (5-2-1980) Pegawai Notaris-PPAT, bertempat tinggal di Pemalang, Randudongkal, Rukun Tetangga 038, Rukun Warga 004, Desa dan Kecamatan Randudongkal, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3333334502800021. -----
2. Nyonya MIRNA, lahir di Pemalang, pada tanggal tigabelas Januari seribu sembilanratus delapanpuluh satu (13-1-1981) Pegawai Notaris-PPAT, bertempat tinggal di Pemalang, Randudongkal, Rukun Tetangga 020, Rukun Warga 003, Desa dan Kecamatan Randudongkal, Pemegang Kartu Tanda ----- Penduduk (KTP) Nomor : 3333335301810005. -----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas, 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 dikantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Pemalang, untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

ELSA

AL DEBARAN

Persetujuan suami

NINO

Saksi

Saksi

KIKI

MIRNA

Pejabat Pembuat Akta Tanah

ANDIN KARISMA PUTRI, S.H.



PERJANJIAN PENGOSONGAN RUMAH

Nomor : 266.-

-- Pada hari ini, Kamis, tanggal duapuluh tiga Juli dua ribu duapuluh (23-7-2020),
pukul 10.00 WIB (sepuluh Waktu Indonesia Barat). -----

Telah menghadap kepada saya, **ANDIN KARISMA PUTRI**, Sarjana Hukum,
Notaris Kabupaten Pemalang di Randudongkal, dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya, Notaris telah kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada
akhir akta ini : -----

-- Nyonya ELSA, lahir di Pemalang, pada tanggal duapuluh delapan Mei seribu -----
sembilanratus delapanpuluh tiga (28-5-1983), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah -----
Tangga, bertempat tinggal di Pemalang, Dusun Sikasur, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga ----
004, Desa Sikasur, Kecamatan Belik, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : -----
3333336805830005. -----

- menurut keterangannya dalam hal ini disertai dan disetujui oleh suaminya bernama : -----

-- Tuan NINO, lahir di Pemalang, pada tanggal duapuluh tiga Agustus seribu -----
sembilanratus delapanpuluh tiga (23-8-1983), Warga Negara Indonesia, Sopir, -----
bertempat tinggal sama dengan isterinya, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) -----
Nomor : 33332308830002. -----

----- PIHAK KESATU -----

-- Tuan AL DEBARAN, lahir di Tegal, pada tanggal limabelas Desember seribu -----
sembilanratus sembilanpuluh enam (15-12-1996), Mahasiswa, Warga Negara Indonesia, bertempat
-tinggal di Kabupaten Tegal, Desa Cerih, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, Desa Cerih, --
Kecamatan Jatinegara, yang pada saat ini berada di Pemalang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk
(KTP) Nomor : 3344441512940006. -----

----- PIHAK KEDUA -----

-- Para penghadap telah saya, Notaris kenal. Para penghadap menerangkan lebih dahulu dalam akta ini : -----

-- Bahwa Pihak Kesatu telah menjual sebidang tanah dan bangunan di Jalan Kristison, Desa Sikasur, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, kepada Pihak Kedua, sebagai berikut : -----

- Sebidang tanah seluas kurang lebih 183 m² (seratus delapanpuluh tiga meter persegi), sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 744/Sikasur, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, tanggal sebelas September dua ribu tigabelas (11-9-2013), Surat Ukur tanggal sembilan Januari dua ribu tigabelas (9-1-2013), Nomor 00523/Sikasur/2013, terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pemalang, Kecamatan Belik, Desa Sikasur, sertipikat mana tertulis atas nama DWI WAHYUNI, demikian itu beserta dengan bangunan yang ada - diatasnya beserta dengan fasilitasnya. -----

-- Bahwa Pihak Kedua adalah Pembeli tanah dan bangunan tersebut diatas. -----

-- Bahwa Pihak Kesatu pada saat ini belum dapat menyerahkan kunci rumah yang dijualnya tersebut diatas, kepada Pihak Kedua. -----

-- Bahwa Pihak Kedua memberikan kesempatan selama 1 (satu) minggu kepada Pihak Kesatu untuk mengosongkan rumah yang dijualnya tersebut diatas. -----

-- Berhubung dengan hal-hal sebagai diuraikan diatas, para penghadap dengan ini membuat perjanjian pengosongan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

----- Pasal 1. -----

Pihak Kesatu sebagai penghuni rumah di Jalan Kristison, Desa Sikasur, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, menerangkan dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada Pihak Kedua untuk segera mengosongkan dari penghuni- penghuni dan barang-barang penghuni, dan ----- menyerahkan beserta kunci-kuncinya kepada Pihak Kedua, pada paling lambat tanggal tigapuluh Juli dua ribu duapuluh (30-7-2020). -----

----- Pasal 2. -----

Untuk pengosongan tersebut Pihak Kesatu akan menerima uang pesangon sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta limaratus ribu rupiah), yang akan diserahkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu, pada saat Pihak Kesatu menyerahkan rumah tersebut dalam keadaan kosong beserta dengan kunci-kuncinya kepada Pihak Kedua. -----

----- Pasal 3. -----

Bilamana tanggal tersebut yaitu tanggal tigapuluh Juli dua ribu duapuluh (30-7-2020), Pihak Kesatu belum juga dapat menyerahkan rumah tersebut dalam keadaan kosong kepada Pihak Kedua, maka Pihak Kesatu dikenakan denda sebesar Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah), untuk tiap-tiap hari kelambatan pengosongan, denda mana dapat ditagih dan harus dibayar sekaligus dan seketika itu juga. Denda itu hanya berlaku untuk waktu 1 (satu) minggu, Apabila ternyata **setelah** 1 (satu) minggu yaitu tanggal tujuh Agustus dua ribu duapuluh (7-8-2020), belum juga dapat menyerahkan rumah dalam keadaan kosong kepada Pihak Kedua, maka Pihak Kedua diberi kuasa penuh tanpa memberitahukan lebih dahulu kepada Pihak Kesatu untuk mengeluarkan barang-barang dan akan

mengosongkan rumah di Jalan Kristison, Desa Sikasur, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, tersebut dan bilamana perlu minta bantuan dari instansi Pemerintah atau kepada siapapun, untuk secara paksa mengosongkan rumah di Jalan Kristison, Desa Sikasur, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, tersebut. Sebaliknya apabila ternyata Pihak Kesatu telah siap mengosongkan dan menyerahkan kunci-kuncinya kepada Pihak Kedua, sedang Pihak Kedua belum dapat membayar uang pesangon sejumlah Rp. 7.500.000,- (tujuh juta limaratus ribu rupiah), maka pihak kedua dikenakan denda Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah), untuk tiap-tiap hari kelambatan. -----

----- Pasal 4. -----
Biaya pembuatan akta ini dan turunannya dipikul oleh pihak kedua. -----

----- Pasal 5. -----
Tentang hal ini dan akibatnya, para penghadap memilih tempat kediaman umum dan tetap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat dan diselesaikan di Randudongkal, pada hari dan tanggal tersebut ----
pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh: -----

1. Nyonya KIKI, lahir di Pemalang, pada tanggal tigabelas Januari seribu sembilanratus delapanpuluh satu (13-01-1981), Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Pemalang, Randudongkal, Rukun Tetangga 020, Rukun Warga 003, Desa dan Kecamatan Randudongkal. -----

2. Nyonya MIRNA, lahir di Pemalang, pada tanggal lima Pebruari seribu sembilanratus delapanpuluh (5-2-1980), Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Pemalang, Randudongkal, Rukun Tetangga 038, Rukun Warga 004, Desa dan Kecamatan Randudongkal. -----

keduanya sebagai saksi-saksi. -----

-- Setelah akta ini oleh saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi tersebut dansaya, Notaris. -----

-- Dilangsungkan dengan empat gantian, tanpa coretan dan tanpa tambahan. -----

-- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

-- Diberikan sebagai **SALINAN** yang sama bunyinya. -----

Notaris Kabupaten Pemalang
di Randudongkal,

ANDIN KARISMA PUTRI, S.H.

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI

Nomor :

-- Pada hari ini, Rabu, tanggal tujuh Juli -----
dua ribu sepuluh (7-7-2010), pukul -----

-- Telah menghadap kepada saya, -----
Serjana Mukim, Notaris Kabupaten Pemalang di -----
Randudongkal, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya,
Notaris telah kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan
pada akhir akta ini : -----

-- -----, lahir di Pemalang, pada tanggal -----
duapuluh dua Agustus seribu sembilanratus limapuluh satu-
(22-8-1951), Warga Negara Indonesia, Konstruksi, -----
bertempat tinggal di Pemalang, -----,
Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 006, Desa Peletan, -----
Kecamatan Pemalang; -----

- menurut keterangannya dalam hal ini disertai dan -----
disetujui oleh isterinya bernama : -----

-----, lahir di Pemalang, pada tanggal -----
duapuluh dua Agustus seribu sembilanratus limapuluh --
satu (22-8-1951), Warga Negara Indonesia, Karyawan --
Swasta, bertempat tinggal samo. -----

PIHAH KESATU, dan -----
-----, lahir di Pemalang, pada tanggal -----
delapanbelas Maret seribu sembilanratus empatpuluh -----

sembilan (18-3-1949), Warga Negara Indonesia, Dagang, -----
bertempat tinggal di Pemalang, -----, Rukun -----
Tetangga 050, Rukun Warga 005, Desa dan Kecamatan -----
Randudongkal; -----

PIHAK KEDUA

Para penghadap saya, Notaris kenai,
Para penghadap menerangkan dengan ini membuat
perjanjian pengikatan jual-beli dengan ketentuan
ketentuan dan atau syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1.

Pihak kesatu berjanji dan mengikat dirinya menjual kepada
pihak kedua, yang berjanji dan mengikat dirinya membeli
dari pihak kesatu, atas :

Sebidang tanah Hak Milik Nomor 2585/Pelutan,
seluas kurang lebih 133 M2 (seratus tigapuluh tiga
meter persegi), seperti tersebut dalam Sertipikat
yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten
Pemalang, tanggal tujuh September seribu
sembilanratus sembilanpuluh lima (7-9-1995), Gambar
Situasi tanggal tigapuluh satu Agustus seribu
sembilanratus sembilanpuluh lima (31-8-1995),
Nomor : 1257/1995, terletak di Provinsi Jawa Tengah,
Kabupaten Pemalang, Kecamatan Pemalang, Desa
Pelutan, sertipikat mana tertulis atas nama

Demikian itu beserta dengan segala apa yang
sekarang atau dimediasi hari berdiri/didirikan,
tertancap, tertanam atau berada pada bidang tanah
tersebut, berikut pula dengan segala sesuatu yang
menurut sifatnya, peruntukkannya atau menurut
peraturan hukum yang berlaku dianggap sebagai benda
tetap dan/atau merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari bidang tanah tersebut.
Sertipikat mana aslinya diperlihatkan kepada saya,-

Notaris. -----

— Apa yang diperjanjikan dalam akta ini, para penghadap-
telah setuju ditentukan dengan harga Rp. 58.000.000,-
(limapuluh delapan juta rupiah). -----

----- Pasal 2. -----

Pihak kesatu dengan ini mengaku telah menerima dari pihak
kedua dengan bulat dan genap uang sebesar
Rp. 58.000.000,- (limapuluh delapan juta rupiah),
seluruh uang harga penjualan tanah tersebut diatas, untuk
penerimaan jumlah uang mana akta ini berlaku juga sebagai
kwitansinya yang sah. -----

----- Pasal 3. -----

Tanah tersebut yang diuraikan diatas mulai hari ini
menjadi hak pihak kedua, dengan segala keuntungan yang
diperoleh dari dan segala kerugian yang diderita
dengannya mulai hari ini juga menjadi milik atau dipikul-
oleh pihak kedua. -----

Penyerahan tanah tersebut wajib dilakukan dalam
keadaan bebas dari segala ikatan hak dan kepentingan
pihak lain dan dalam keadaan kosong. -----

----- Pasal 4. -----

Pihak kesatu menjamin, bahwa tanah tersebut benar
miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun
juga kepada pihak lain, tidak diberati dengan beban
beban apapun tidak menjadi sengketa dan tidak disita,
sehingga pihak kedua tidak akan mendapat gangguan
dan/atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu. -----

----- Pasal 5. -----

Pembuatan akta jual beli tanah tersebut dihadapan Pejabat
Pembuat Akta Tanah yang berwenang yang akan dilaksanakan-

dikemudian hari oleh pihak kedua, dilakukan dengan -----
syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang lazim untuk-----
sesuatu jual beli tanah, syarat-syarat dan perjanjian-----
perjanjian tersebut telah diketahui oleh pihak-pihak. ---
--- Selanjutnya untuk pelaksanaan pembuatan akta jual beli
tersebut dan untuk selama pembuatan akta termaksud belum-----
dapat dilaksanakan oleh pihak kedua, maka pihak kesatu ---
dengan ini sudah memberi kuasa mutlak kepada pihak kedua,
untuk atas nama pihak kesatu melakukan dan menjalankan ---
segala hak kepentingan dan kekuasaan pihak kesatu sebagai
pemilik tanah tersebut dan untuk keperluan itu -----
melaksanakan tindakan hukum, baik tindakan pengurusan -----
maupun tindakan pemilikan, tidak ada sesuatupun yang -----
dikembalikan.

Pasal 6.

Pihak kesatu berjanji dan mengikat dirinya, selama -----
pembuatan akta jual beli tanah tersebut diatas belum -----
dapat dilaksanakan, tidak akan mengadaikan atau -----
menjaminkan secara bagaimanapun juga menjual atau dengan-----
cara lain melepaskan atau menyewakan tanah tersebut -----
kepada pihak lain.

Pasal 7.

Kuasa yang tersebut dalam akta ini tidak dapat ditarik -----
kembali dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan-----
dari perjanjian ini yang tanpa kuasa tersebut tidak akan-----
dibuat dan kuasa-kuasa itupun diberikan dengan melepaskan
segala peraturan yang ditetapkan dalam Undang-Undang yang
mengatur segala sebab dan dasar yang mengakhirkan sesuatu
kuasa pada umumnya. -----

Pasal 8.

Perjanjian ini tidak berakhir, jika salah satu
pihak meninggal dunia, akan tetapi turun-temurun
dan harus dipenuhi oleh ahli waris masing-masing.

Pasal 9.

Segala pajak yang berhubungan dengan tanah tersebut
sampai hari ini dibayar seluruhnya oleh pihak kesatu dan
mulai hari ini dan seterusnya dipikul oleh pihak kedua.
Semua ongkos yang berhubungan dengan pemindahan nama,
hak atas tanah tersebut kepada pihak kedua dipikul oleh
pihak kedua.

Pasal 10.

Para pihak mengenai pembuatan akta ini dan segala
akibatnya memilih tempat kediaman umum yang tetap dan
tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Pemalang.

DEMIKIANLAH AKTA INI

Dibuat dan diresmikan di Randudongkal, pada hari dan
tanggal seperti tersebut diatas, dengan dihadiri oleh :

1. [REDACTED], lahir di Pemalang, pada tanggal
sembilan Desember seribu sembilan ratus delapan puluh
dua (9-12-1982), Pegawai Notaris, bertempat tinggal di
Pemalang, [REDACTED] Rukun
Tetangga 003, Rukun Warga 010, Kelurahan Mulyoharjo,
Kecamatan Pemalang;

2. [REDACTED] lahir di Pemalang, pada tanggal
lima Februari seribu sembilan ratus delapan puluh
(5-2-1980), Pegawai Notaris, bertempat tinggal di
Pemalang, [REDACTED], Rukun Tetangga 038, Rukun
Warga 004, Desa dan Kecamatan Randudongkal.

keduanya sebagai saksi-saksi.

-- Setelah akta ini oleh saya, Notaris bacakan kepada ---
para penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta-
ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi ----
tersebut dan saya, Notaris. -----

-- Dilangsungkan dengan

-- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. --

-- Diberikan sebagai **SALINAN** yang sama bunyinya. -----

Notaris Kabupaten Pemalang
di Randudongkal,



KUASA UNTUK MENJUAL

Nomor :

— Pada hari ini, Rabu, tanggal tujuh Juli -----
dua ribu sepuluh (7-7-2010), pukul -----

— Telah menghadap kepada saya, -----,
Sarjana Hukum, Notaris Kabupaten Pemalang di -----
di Randudongkal, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang -----
saya, Notaris telah kenal dan yang nama-namanya akan di -----
sebutkan pada akhir akta ini : -----

— -----, lahir di Pemalang, pada tanggal -----
duapuluh dua Agustus seribu sembilanratus limapuluh satu-
(22-8-1951), Warga Negara Indonesia, Konstruksi, -----
bertempat tinggal di Pemalang, -----,
Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 006, Desa Pelutan, -----
Kecamatan Pemalang; -----

— menurut keterangannya dalam hal ini disertai dan -----
disetujui oleh isterinya bernama : -----

— -----, lahir di Pemalang, pada tanggal -----
duapuluh dua Agustus seribu sembilanratus limapuluh -----
satu (22-8-1951), Warga Negara Indonesia, Karyawan -----
Swasta, bertempat tinggal sama. -----

— Para penghadap telah saya, Notaris kenal, -----

— Para penghadap dengan ini memberi kuasa kepada : -----

— -----, lahir di Pemalang, pada tanggal -----
delapanbelas Maret seribu sembilanratus empatpuluh -----
sembilan (18-3-1949), Warga Negara Indonesia, Dagang, -----
bertempat tinggal di Pemalang, -----, Rukun -----
Tetangga 050, Rukun Warga 005, Desa dan Kecamatan -----

Randudongkal: -----

K H U S U S -----

Untuk dan atas nama pemberi kuasa, menjual harta milik --
pemberi kuasa, baik kepada diri penerima kuasa sendiri --
maupun kepada orang lain, berupa : -----

- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor -----
2585/Felutan, seluas kurang lebih 133 M2 (seratus --
tigapuluh tiga meter persegi), seperti tersebut -----
dalam sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor -----
Pertanahan Kabupaten Pemalang, tanggal tujuh -----
September seribu sembilanratus sembilanpuluh lima --
(7-9-1995), Gambar Situasi tanggal tigapuluh satu --
Agustus seribu sembilanratus sembilanpuluh lima -----
(31-8-1995), Nomor : 3257/1995, terletak di -----
Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pemalang, Kecamatan --
Pemalang, Desa Felutan, sertipikat mana tertulis --
atas nama [REDACTED], yang aslinya diperlihatkan --
kepada saya, Notaris, -----
- Demikian itu beserta dengan segala apa yang -----
sekarang atau di kemudian hari berdiri didirikan, --
tertancap, tertanam atau berada pada bidang tanah --
tersebut, berikut pula dengan segala sesuatu yang --
menurut sifatnya, peruntukannya atau menurut -----
peraturan hukum yang berlaku dianggap sebagai benda --
tetap dan/atau merupakan bagian yang tidak -----
terpisahkan dari bidang tanah tersebut. -----

-- Untuk keperluan tersebut yang diberi kuasa dapat : --
- menanda tangani akta jual beli dan/atau pelepasan hak --
dengan ganti rugi; -----
- menentukan syarat-syarat jual beli dan/atau pelepasan --

hak dengan ganti rugi, serta menentukan harganya; ----

- menerima harga jual/uang ganti rugi serta memberikan --
kwitansinya/memberikan tanda pelunasannya; -----

- menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli dan/atau ----
menyerahkan kepada yang membayar ganti rugi. -----

-- Selanjutnya untuk maksud tersebut yang diberi kuasa --
dapat menghadap kepada Notaris/Penjabat Pembuat Akta ----
Tanah, kepada siapa saja yang ada hubungannya dengan ----
kuasa menurut akta ini, untuk minta dan memberikan ----
keterangan-keterangan dan membayar yang dianggap perlu --
serta menentukan jumlahnya, memberikan kwitansinya atau --
tanda pelunasannya. -----

-- Pada pokoknya yang diberi kuasa dapat melakukan segala ----
tindakan hukum yang dianggap baik dan berguna untuk ----
terlaksananya kuasa menurut akta ini. -----

-- Dengan ketentuan umum : -----

- bahwa penerima kuasa diharuskan segera memberikan ----
pertanggungjawaban atas terlaksananya kuasa menurut ----
akta ini. -----

-- Sekarang (ini) menghadap kepada saya, Notaris -----

-- Nyonya [REDACTED] tersebut diatas yang saya, -----
Notaris kenal dan menyatakan menerima baik kuasa menurut ----
akta ini. -----

UNISSULA
جامعة سلطان أبيهوج الإسلامية
DEMIKIAN AKTA INI -----

-- Dibuat dan diresmikan di Randudongkal, pada hari dan --
tanggal seperti tersebut diatas, dengan dihadiri oleh ----

1. [REDACTED], lahir di Pemalang, pada tanggal --
sembilan Desember seribu sembilanratus delapanpuluh --
dua (9-12-1982), Pegawai Notaris, bertempat tinggal di ----
Pemalang. [REDACTED] Rukun ----

Tetangga 003, Rukun Warga 010, Kelurahan Mulyoharjo, -
Kecamatan Pemalang; -----

2. [REDACTED], lahir di Pemalang, pada tanggal
lima Pebruari seribu sembilanratus delapanpuluh -----
(5-2-1980), Pegawai Notaris, bertempat tinggal di -----
Pemalang. [REDACTED], Rukun Tetangga 038, Rukun ---
Warga 004, Desa dan Kecamatan Randudongkal; -----
keduanya sebagai saksi-saksi. -----

--- Setelah akta ini oleh saya, Notaris bacakan kepada ---
para penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta-
ini ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi ---
tersebut dan saya, Notaris. -----

--- Dilangsungkan dengan -----

--- Minutu akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. ---

Diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya. -----

Notaris Kabupaten Pemalang
di Randudongkal,
[REDACTED]



PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DENGAN UANG MUKA

Nomor : [REDACTED]

Pada hari ini, Rabu, tanggal [REDACTED]

[REDACTED] ([REDACTED]), pukul [REDACTED] WIB ([REDACTED])

[REDACTED] Waktu Indonesia ([REDACTED]).

— Telah mengikatkan pada saya, [REDACTED]
[REDACTED] Sarjana Hukum, Notaris Kabupaten Pemalang di Randudongkal,
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris telah kenal
dan yang nama-namanya akan disebutkan pada akhir akta ini : ---

1. Nyonya [REDACTED] lahir di Pemalang, pada tanggal ----
tigapuluh April seribu sembilanratus delapanpuluh satu
(30-4-1981), Mengada Rumah Tangga, Warga Negara
Indonesia, Bertempat tinggal di Pemalang, [REDACTED]
Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, Desa dan ----
Kecamatan [REDACTED] Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) ----
Nomor : [REDACTED]

2. Nyonya [REDACTED] lahir di Pemalang, pada ----
tanggal duabelas Desember seribu sembilanratus ----
delapanpuluh lima ([REDACTED]-12-1985), Karyawan Swasta, Warga
Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Pemalang, [REDACTED]
Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Desa [REDACTED]
Kecamatan [REDACTED] Pemegang Kartu Tanda Penduduk
(KTP) Nomor : [REDACTED]

3. Nyonya [REDACTED] lahir di Pemalang, pada

tanggal limabelas Oktober seribu sembilanratus sembilanpuluh

0-1990), Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara

bertempat tinggal di Pemalang, -----

Tetangga 003, Rukun Warga 007, Desa dan -----

Kecamatan -----, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) -----

4. Tuan -----, lahir di Pemalang,

pada tanggal delapan Juni seribu sembilanratus -----

sembilanpuluh empat (8-6-1994), Mahasiswa, Warga Negara

Indonesia, bertempat tinggal di Pemalang, -----

Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, Desa dan -----

Kecamatan -----, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) -----

Nomor : -----

Kesemuanya adalah anak-anak kandung dari Nyonya -----, --

Janda, lahir di Pemalang pada tanggal sembilanbelas Januari

seribu sembilanratus sembilanpuluh empat (19-1-1964), Tukang

Jahit, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Pemalang,

-----, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, Desa dan

Kecamatan -----, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)

Nomor : ----- yang pada saat ini berada di

Brunei Darussalam, -----

Sebagai mana tersebut dalam SURAT PERNYATAAN -----

PERSETUJUAN yang dibuat dibawah tangan aslinya bermaterai

cukup tertanggal sembilan Agustus dua ribu delapanbelas -----

(9-8-2018), yang aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.-----

----- Pihak Kesatu -----

-- Nyonya [REDACTED] lahir di Purbalingga, pada tanggal enambelas Juni seribu sembilanratus tujuh puluh satu (16-6-1971), Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten [REDACTED] Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 007, Kelurahan [REDACTED] Kecamatan Purwokerto Utara, yang pada saat ini berada di Pemalang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : [REDACTED].

----- Pihak Kedua -----

-- Para penghadap saya, Notaris kenal.
-- Para Penghadap menerangkan, bahwa antara Pihak Kesatu dan Pihak Kedua telah membuat Perjanjian, dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

----- Pasal 1. -----

Pihak Kesatu berjanji dan mengikat diri untuk menjual kepada Pihak Kedua yang berjanji dan mengikat diri untuk membeli dari Pihak Kesatu, berupa : -----

- Sebidang tanah seluas kurang lebih 3.405 m² (tiga ribu empatratus lima meter persegi), seperti tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 106/Pulosari, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Pemalang, tanggal tigapuluh Juni seribu sembilanratus delapanpuluh dua (30-6-1982),

Surat: Ukur tanggal duabelas Mei seribu sembilanratus ----
delapanpuluh dua (12-5-1982), Nomor : 4116/1982, Nomor
[REDAKTED] (NIB) : 11.34.02.09.00460, terletak
di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pemalang, Kecamatan
Pulosari, Desa Pulosari, sertifikat mana tertulis atas nama

[REDAKTED]
[REDAKTED]
- Demikian itu beserta dengan segala apa yang sekarang
atau dikemudian hari berdiri/didirikan, tertancap, tertanam
atau berada pada bidang tanah tersebut, berikut pula
dengan [REDAKTED] yang menurut sifatnya,
peruntukannya atau menurut peraturan hukum yang
berlaku dianggap sebagai benda tetap dan/atau merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dari bidang tanah tersebut. --

Pasal 2. -----

Apa yang diperjanjikan dalam akta ini telah disetujui Kedua Pihak
dengan harga Rp. 578.850.000,- (limaratus tujuh puluh delapan
juta delapan ratus limapuluh ribu rupiah) -----

Jumlah mana pada saat ditandatangani akta ini Pihak Kedua telah
membayar kepada Pihak Kesatu yang menerangkan dengan ini
mengaku telah menerima dari Pihak Kedua uang muka sebesar
Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dengan kwitansi tersendiri
dan penerimaan mana akta ini berlaku pula sebagai kwitansinya.

Pasal 3. -----

Kekurangan harga tersebut sebesar Rp. 478.850.000,- (empat ratus

tujuh puluh delapan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) ----
akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu -----
selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan, yaitu pada paling lambat
tanggal limabelas Nopember dua ribu delapan belas (15-11-2018),
bersamaan dengan tanda tangan akta jual beli antara Nyonya
[REDACTED] dengan Nyonya [REDACTED], yang dibuat
dihadapan saya, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----

Pasal 4. -----

Apabila Pihak Kedua tidak dapat membayar sisanya pada waktu
sebagai telah diperjanjikan diatas, maka Perjanjian ini masih tetap
berlaku dan kekurangannya yang belum terbayar akan -----
dibicarakan secara musyawarah antara Pihak Kesatu dan Pihak
Kedua dan akan dibuat Perjanjian baru. -----

Pasal 5. -----

Apa yang diperjanjikan dalam akta ini menurut apa adanya, dan
akan diserahkan pada saat pelunasan, namun dalam masa
menunggu pelunasan Pihak Kedua diperbolehkan untuk -----
mengurus status tanah dari Pertanian menjadi Non Pertanian. ----

Pasal 6. -----

Pihak kedua tidak akan menggugat kepada Pihak Kesatu tentang
keadaan apa yang diperjual belikan menurut akta ini, diluar apa
adanya sekarang ini, yakni tidak akan mengadakan gugatan
apapun tentang adanya cacat-cacat baik yang terlihat maupun
yang tidak terlihat. -----

Pasal 7.

Pihak Kesatu menjamin bahwa apa yang diperjanjikan dalam akta ini, betul milik sah Ibu Kandungnya yaitu Nyonya [REDACTED] tidak dalam keadaan sengketa, tidak disita, dan tidak dijaminakan suatu hutang.

Pasal 8.

Sejak ditandatangani akta ini, Pihak Kesatu tidak berhak lagi untuk melakukan segala tindakan hukum apapun terhadap apa yang diperjanjikan dalam akta ini.

Pasal 9.

Para Pihak berjanji akan bertindak jujur, beritikad baik dan saling tidak merugikan, maka demi inkat baik Kedua Pihak, semua dokumen-dokumen yang berhubungan dengan apa yang diperjanjikan dalam akta ini diserahkan kepada Notaris, untuk disimpan dan yang dapat diambil Kedua Pihak bersama-sama, dan dalam masa perjanjian diperbolehkan untuk mengubah status tanah dari Pertanian menjadi Non Pertanian.

Pasal 10.

Tentang hal ini dan akibatnya, Para Pihak memilih tempat kediaman umum dan tetap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Pematang.

DEMIKIAN AKTA INI

-- Dibuat dan diresmikan di Randudongkal, pada hari dan tanggal seperti tersebut diatas, dengan dihadiri oleh :

