

Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta menyatakan bahwa Skripsi atas:

Nama : Zola Fi Dinillah Halim  
NIM : 20150610123  
Prodi : Ilmu Hukum  
Judul : TANGGUNG JAWAB SERTA PERAN NOTARIS DALAM  
PEMBUATAN PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH SECARA  
NOTARIIL DI DIY

Dosen Pembimbing : Dewi Nurul Mustjari, S.H., M.Hum

**Telah dilakukan tes Turnitin filter 1%, dengan indeks similaritasnya sebesar 16%.**


**Semoga surat keterangan ini dapat digunakan sebagaimana mestinya.**

Mengetahui  
Ka. Ur. Pengelolaan



Laela Niswatin, S.I.Pust

Yogyakarta, 18-2-2019  
yang melaksanakan pengecekan



Ikram AL Zein, S.Kom.I



## NOTARIS & PPAT

**IR. EDWIN RUSDI, SH. M.Kn, M.HUM**

Office : Jl. Parangtritis Km. 3,5 No. 122, Sewon, Bantul, Yogyakarta 55187  
Phone : +62 274 413853, 7412094 Fax. : +62 274 413853

Nomor : 5932/Not/XII/2018  
Lampiran : -  
Hal : Surat Keterangan

Kepada Yth.,  
Ketua Prodi  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah  
Yogyakarta  
Jl. Lingkar Selatan Gedung E Ki  
Bagus Hadikusumo Lantai 4  
Bantul

Assalamu'alaikum Wr. Wb  
Dengan Hormat,

Saya yang bertandatangan dibawah ini, Ir. Edwin Rusdi S.H.M.Kn, Notaris di Kabupaten Bantul yang berkantor di Jl. Parangtritis Km 3,5, No.122, Desa Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sehubungan dengan diterimanya surat permohonan Izin Penelitian Nomor 303/A.4-II/XII/2018 tertanggal 04 Desember 2018 yang disampaikan oleh Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, dengan ini saya menerangkan Bahwa:

Nama : Zola Fi Dinillah Halim  
No Mahasiswa : 201506101123  
Alamat : Jalan Ketapang A184 Kebon Manis, Cilacap, Jawa Tengah  
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Serta Peran Notaris dalam Pembuatan Perjanjian Jual Beli Rumah secara Notariil di DIY

telah melakukan penelitian di Kantor saya, Ir. Edwin Rusdi S.H.M.Kn, Notaris di Kabupaten Bantul tertanggal 26 Desember 2018, dengan metode wawancara / tanya jawab sebagai salah satu sumber data penelitian guna menyusun Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) sebagai salah satu kewajiban Mahasiswa/i untuk mendapat gelar kesarjanaaan.

Demikian surat keterangan ini dibuat, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Bantul, 26 Desember 2018

NOTARIS / PPAT  
Ir. EDWIN RUSDI, SH. M.Kn, M.HUM  
BANTUL



IR EDWIN RUSDI SH, M.Kn.

**KANTOR NOTARIS  
WAHYU WIRYONO, S.H.**

**SK. MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA**

**Nomor : C - 562.HT.03.01 - TH.2001, Tanggal 30 November 2001**

**Jl. Purwanggan No.46, Pakualaman, Yogyakarta. Telp. (0274) 510445, 588181**

---

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 08/NOT /II/2019

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **WAHYU WIRYONO, SH.**  
Pekerjaan : Notaris/PPAT Kota Yogyakarta  
Alamat : JL. Purwanggan No. 61, Yogyakarta

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **ZOLA FI DINILLAH HALIM**  
Tempat/ Tgl lahir : Cilacap, 08 Agustus 1987  
Alamat : Jl. Ketapang A-184, RT 002, RW 010, Kebonmas, Cilacap Utara,  
Cilacap, Jawa Tengah.  
No. KTP : 3301234808970002

Bahwa yang bersangkutan benar-benar telah melakukan penelitian di Kantor Saya, Notaris - PPAT di Yogyakarta dalam rangka bagian dari kegiatan menyelesaikan tugas perkuliahan.

Selama di tempat saya yang bersangkutan dapat melakukan tugasnya dengan baik.

Demikian surat keterangan ini Saya, Notaris-PPAT buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 22 Februari 2019

Yang menerangkan



*Wahyu Wiryono*  
**WAHYU WIRYONO, SH**



**NOTARIS & P.P.A.T.**  
**IGNATIUS BAYU ADJI, S.H., M.Kn.**



Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
Nomor : AHU-1045.AH.02.01-TAHUN 2013 Tanggal 28 November 2013  
Surat Keputusan Kepala BPN RI No. 912/KEP-17.3/XI/2013 Tanggal 20 November 2013  
Jalan Balai Desa Potorono No. 1, Salakan RT. 008  
Potorono – Banguntapan – Bantul – Yogyakarta - 55196  
Telp : 081914676764, E-Mail : ignatius.bayuadji@yahoo.co.id

Nomor : 4/U/PPAT/I/2019  
Lampiran : -  
Hal : Surat Keterangan

Kepada Yth.  
Ketua Prodi  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah  
Yogyakarta  
Jl. Lingkar Selatan Gedung E Ki  
Bagus Hadikusumo Lantai 4  
Bantul

Assalamu'alaikum Wr.Wb  
Dengan Hormat,

Saya yang bertandatangan dibawah ini, IGNATIUS BAYU ADJI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Bantul yang berkantor di Jl. Balaidesa Potorono No.1, Salakan, RT. 008, RW. -, Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sehubungan dengan diterimanya surat permohonan Izin Penelitian Nomor 303/A.4-II/XII/2018 tertanggal 4 Desember 2018 yang disampaikan oleh Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, dengan ini saya menerangkan bahwa :

Nama : **ZOLA FI DINILLAH HALIM**  
No. Mahasiswa : 201506101123  
Alamat : Jalan Ketapang A184 Kebon Manis, Cilacap, Jawa Tengah.  
Judul Skripsi : Tanggung jawab serta Peran Notaris dalam Pembuatan \ Perjanjian Jual Beli Rumah secara Notariil di DIY.

Telah melakukan penelitian di Kantor saya, IGNATIUS BAYU ADJI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Bantul tertanggal 19 Januari 2019, dengan metode wawancara / tanya jawab sebagai salah satu sumber data penelitian guna menyusun Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) sebagai salah satu kewajiban Mahasiswa/i untuk mendapat gelar kesarjanaan.

Demikian surat keterangan ini dibuat, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Bantul, 19 Januari 2019

NOTARIS & P.P.A.T.  
IGNATIUS BAYU ADJI, S.H., M.Kn.  
Jl. Balai Desa Potorono No. 1, Salakan RT. 008, Potorono,  
Banguntapan, Bantul

IGNATIUS BAYU ADJI, S.H.,M.Kn



NOTARIS - P.P.A.T  
PEJABAT LELANG KELAS II  
**Tabitha Sri Jeany, S.H, MKn.**

SK. MENKEH No. C. 47. HT. 03.01 - Th 2005 tanggal : 11 Juli 2005

SK. Kepala BPN RI No. 9 - XVII - PPAT - Th 2008 tanggal : 1 September 2008 | SK.MENKEU NO. 337/KM.6/2013 tanggal 19 Desember 2013

Nomor : 1835 /K.01 /TS /2019

Lampiran : -

Hal : -

SURAT KETERANGAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini, Tabitha Sri Jeany S.H., M.Kn, Notaris di Kota Yogyakarta yang berkantor di Jl. Pakuningratan No. 49, Cokrodingratan, Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, sehubungan dengan diterimanya surat permohonan Izin Penelitian Nomor 303/A.4-II/2018 tertanggal 04 Desember 2018 yang disampaikan oleh Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, dengan ini saya menerangkan bahwa :

Nama : Zola Fi Dinillah Halim

NIM : 20150610123

Alamat : Jl. Ketapang A184 Kebonmanis, Cilacap, Jawa Tengah

Judul Skripsi : Tanggung Jawab Serta Peran Notaris dalam Pembuatan Perjanjian  
Jual Beli Rumah secara Notariil di DIY

Telah melakukan penelitian di kantor saya, Tabitha Sri Jeany S.H., M.Kn, tertanggal 12 Januari 2019, dengan metode wawancara / tanya jawab sebagai salah satu sumber data penelitian guna menyusun Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) sebagai salah satu kewajiban mahasiswa untuk mendapat gelar kesarjanaan.

Demikian surat keterangan ini dibuat, agar bisa dipergunakan semestinya.

Yogyakarta, 12 Januari 2019



Tabitha Sri Jeany S.H., M.Kn,



Nomor : 14/SK/BLP-01/171218  
Lampiran : -  
Hal : Surat Keterangan

SURAT KETERANGAN

Saya, Aris Safarusga, Direktur PT. Basmala Land Property, menerangkan dengan ini :

Nama : Zola Fi Dinillah Halim  
NIM : 20150610123  
Program Studi : S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas  
Muhammadiyah Yogyakarta

Telah melakukan riset/penelitian mengenai judul “TANGGUNG JAWAB SERTA PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DI DIY”

Demikian surat keterangan ini dibuat, agar bisa dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bantul, 17 Desember 2018



Aris Safarusga  
**BASMALA LAND**  
FOR THE BLESSED LIFE



**MERAPI ARSITA GRAHA**

Pengembang Perumahan - NPA REI : 10.00097

## **SURAT KETERANGAN**

Saya, Radityo Putro, ST, Direktur PT. Merapi Arsitagraha yang beralamat di Jl. AM. Sangaji, No. 64 berkedudukan di Yogyakarta dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Zola Fi Dinillah Halim  
NIM : 20150610123  
Program Studi : SI Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Telah melakukan riset atau penelitian di Kantor kami dalam rangka penyusunan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi ) berjudul **"TANGGUNG JAWAB SERTA PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DI DIY"**.

Demikian Surat Keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 09 Januari 2019  
PT Merapi Arsitagraha

**Radityo Putro, ST**  
Direktur

NO :15/ysn-01/12/2018

Lampiran :

Hal : Surat Keterangan

SURAT KETERANGAN

Saya, Dady wahytama, Penanggung jawab Proyek PT Yusan Developer, Menerangkan dengan ini :

Nama : Zola Fi Dinillah Halim

NIM : 20150610123

Program Studi : S1 Ilmu Hukum , Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta

Telah melakukan riset/penelitian mengenai judul "TANGGUNG JAWAB SERTA PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DI DIY"

Demikian surat keterangan ini di buat , agar bisa di pergunakan sebagai mana mestinya.

Sleman , 17 Desember 2018

  
Dady wahytama



**PERIKATAN UNTUK JUAL BELI LUNAS**

Nomor : 9

Pada hari ini, \_\_\_\_\_, tanggal \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ) Waktu Indonesia Barat. -----

Menghadap kepada saya, **IGNATIUS BAYU ADJI, SARJANA HUKUM, MAGISTER KENOTARIATAN**, Notaris di Bantul, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

1. Tuan

- Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isteri satu-satunya yang sah, yaitu : -----

**Nyonya**

- Keduanya untuk sementara waktu berada di Bantul.-----

Selanjutnya disebut :-----

----- **PIHAK KESATU / PENJUAL** -----

2. Nyonya

Selanjutnya disebut :-----

----- **PIHAK KEDUA / PEMBELI** -----

Para Penghadap telah saya, Notaris kenal. -----

Para Penghadap menerangkan terlebih dahulu : -----

*Bahwa Penghadap Pihak Kesatu dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas adalah pemilik atas :-----*

- Sebidang tanah pekarangan

Berikut semua dan segala sesuatu yang tumbuh, tertanam, melekat dan berdiri di atasnya tidak ada yang dikecualikan, ataupun berdasarkan data baru hasil Pensertipikatan tersebut diatas yang nantinya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sehubungan dengan akan dilakukan proses Pensertipikatan tersebut.-  
*Bahwa dengan tidak mengurangi peraturan pemerintah yang berlaku untuk pemindahan hak atas tanah tersebut, oleh Pihak Kesatu seluruhnya akan dijual kepada dan akan dibeli oleh Pihak Kedua, yakni dengan harga keseluruhan sebesar RP. 28.000.000,- (duapuluh delapan juta rupiah).-----*

Berhubung dengan apa yang diuraikan di atas, maka Para Pihak bersama ini menerangkan agar supaya di kemudian hari Para Pihak tidak memungkirinya, maka Pihak Kesatu dengan ini berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri akan menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua yang dengan ini berjanji akan membeli dan menerima penyerahan dari Pihak Kesatu atas tanah tersebut di atas. -----

*Bahwa sementara itu proses balik nama yang resmi belum dapat segera dilaksanakan berhubung atas Letter C tersebut diatas akan dilakukan proses Pensertipikatan terlebih dahulu pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.-----*

Selanjutnya Para Pihak menerangkan bahwa perjanjian Perikatan Untuk Jual Beli ini dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

----- **Pasal 1** -----

Jual beli sebidang tanah berikut segala sesuatu yang tumbuh, tertanam melekat dan berdiri di atasnya tersebut akan dilakukan dan diterima seluruhnya dengan harga Rp. 28.000.000,- (duapuluh delapan juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada dan telah diterima oleh Pihak Kesatu pada hari penandatanganan akta ini, sehingga seberapa perlu akta ini dapat dipergunakan sebagai tanda bukti penerimaan yang sah dan sempurna. -----

-----**Pasal 2**-----

Berhubungan dengan telah dibayarnya lunas segenap harga dan diterimanya lengkap segenap uang penjualannya tersebut maka pada saat itu pula semua dan segala hak, kewajiban, kewenangan, risiko dan tanggungjawab serta untung rugi atas tanah tersebut beralih sepenuhnya dari pihak kesatu kepada pihak kedua, sehingga pada saat mana pihak kedua telah berhak sepenuhnya sebagaimana seorang pemegang hak dan pemilik sah atas tanah hak tersebut.-----

-----**Pasal 3**-----

Penjualan dan pembelian sebidang tanah berikut segala sesuatu yang tumbuh, tertanam melekat dan berdiri di atasnya tersebut akan dilakukan dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang lazim digunakan dalam perjanjian jual beli, diantaranya tetapi tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan bahwa Pihak Kesatu menjamin apa yang dijual tersebut :-----

- a. tidak dikenakan sesuatu sitaan -----
- b. tidak menjadi jaminan suatu hutang -----
- c. adalah milik Pihak Kesatu dan hanya dapat dijual/dipindahtangankan oleh Pihak Kesatu, dan Pihak Kesatu tidak akan mendapat suatu tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut berhak di atasnya. -----
- d. akan diserahkan dalam keadaan tidak dihuni atau digarap oleh siapapun juga. -----

Bilamana ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi oleh Pihak Kesatu atau oleh sebab apapun juga sertipikat atas tanah tersebut yang terdaftar atas nama Pihak Kesatu tidak dapat diperoleh dari yang berwajib, maka perikatan untuk jual beli ini dengan sendirinya menjadi batal menurut hukum, dan dalam hal demikian kedua pihak sepanjang perlu melepaskan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedang dalam hal itu Pihak Kesatu wajib menyerahkan kembali jumlah uang yang telah diterimanya dari Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian Perikatan untuk Jual Beli ini dan mengganti kerugian yang mungkin diderita oleh Pihak Kedua karena pembatalan tersebut.-----

-----**Pasal 4**-----

Dengan dibuatnya perikatan ini, maka tanpa bantuan dari Pihak Kedua, maka Pihak Kesatu tidak berhak untuk memberikan jaminan, menyewakan, menjual atau dengan cara apapun memberikan hak apapun atas tanah tersebut kepada pihak lain. Sedang tindakan semacam itu yang dilakukan oleh Pihak Kesatu adalah tidak sah. -----

----- **Pasal 5** -----

Bahwa pihak kedua selalu diberi keleluasaan untuk menentukan kapan akan dilaksanakan jual beli/pemindahan haknya secara resmi dihadapan Pejabat yang berwenang, hingga proses Pensertipikatan selesai dilaksanakan, dan selanjutnya pihak kedua di atas risiko dan tanggungjawabnya sendiri diperkenankan meminjam atau memakai nama pihak kesatu tersebut secara sukarela dan cuma-cuma.-----

----- **Pasal 6** -----

Bahwa masing-masing pihak diwajibkan serta mengikatkan diri untuk melaksanakan perikatan ini dengan penuh itikad baik dan kejujuran dan sekali-sekali dilarang melakukan sesuatu tindakan apapun yang mengakibatkan kerugian dan/atau yang dapat menyulitkan pihak lain. -----

----- **Pasal 7** -----

Bahwa perikatan ini tidak akan berakhir bilamana salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi menjadi hak dan kewajiban dari para ahli warisnya. -----

----- **Pasal 8** -----

Biaya pembuatan akta ini, biaya pensertipikatan, Pajak Penghasilan dan biaya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta biaya balik nama ditanggung oleh Pihak Kedua. -----

----- **Pasal 9** -----

Bahwa hal-hal yang belum cukup/tidak diatur di dalam perikatan ini akan diputuskan bersama oleh Para Pihak secara musyawarah dan mufakat serta berpedoman pada ketentuan-ketentuan dan jiwa dari perikatan ini. -----

----- **Pasal 10** -----

Di dalam semua dan segala sesuatu yang bertalian dengan perikatan ini dan segala akibatnya, maka Para Pihak telah memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul. -----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

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

1. Nona

2. Nona

-Kedua-duanya pegawai Kantor Notaris. -----

-Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini lalu ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. ---



## NOTARIS & P.P.A.T

**IR. EDWIN RUSDI, SH, M.Kn, M. Hum**

Jl. Parangtritis Km. 3,5 No.122, Sewon, Bantul, Yogyakarta 55187

Phone : +62 274 413853, 7412094, Fax. : +62 274 413853

E-mail : ppat.edwinrusdi@gmail.com



## AKTA

### PERIKATAN JUAL BELI

Nomor : 09 \_\_\_\_\_

Tanggal : 06 September 2016 \_\_\_\_\_

PERIKATAN JUAL BELI

TIDAK LUNAS

NOMOR : 09

Pada hari ini **Selasa**, tanggal **06-09-2016** (enam September tahun dua ribu enam belas);

Pukul: **14.00 WIB** (empat belas Waktu Indonesia Barat);

Menghadap kepada saya, **INSINYUR EDWIN RUSDI, SARJANA-HUKUM, MAGISTER KENOTARIATAN**, Notaris di Bantul dengan di hadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini:

I. **Nyonya ERVIN SOFIANA HARSOYO, SARJANA EKONOMI**  
(dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis **ERVIN SOFIANA HARSOYO, SE**), dilahirkan di KulonProgo, pada

Selaku **Penjual**, untuk selanjutnya disebut;

**PIHAK PERTAMA**

dan

II. **Tuan ARISTOMO YUNIANTASSAFA RUSGA**, dilahirkan di

Selaku **Pembeli**, untuk selanjutnya disebut;-----

----- **PIHAK KEDUA** -----

Para penghadap diperkenalkan kepada Saya, Notaris oleh Penghadap lainnya.-----

Penghadap Pihak Pertama dengan ini terlebih dahulu memberitahukan dan menerangkan di dalam akta ini, sebagai berikut:-----

Bahwa Penghadap Pihak Pertama adalah sebagai pemegang yang sah atas 1 (satu) hak atas tanah, yang diuraikan dalam sertipikat sebagai berikut: -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 197/Wirogunan, Surat

Ukur tanggal . Luas: 370 m2  
(tiga ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Wirogunan, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, tercatat atas nama **ERVIN SOFIANA HARSOYO, SARJANA EKONOMI**.-----

Berikut semua dan segala sesuatu yang tertanam dan berdiri di atas hak tersebut tanpa terkecuali.-----

Pihak Pertama, terlebih dulu menerangkan bahwa terhadap sertipikat tersebut di atas, saat ini sedang dijaminkan di **PD Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar KulonProgo, berkedudukan di KulonProgo**, dan selanjutnya akan dibeli oleh Pihak Kedua dengan harga per M2 adalah sebesar **Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)**, sehingga harga total



keseluruhan atas pembelian tanah tersebut di atas adalah sebanyak **Rp.925.000.000,- (sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah)**, yang menurut keterangan Para Pihak akan dibayar dengan beberapa tahap, dengan tahapan sebagai berikut : -----

1.

2.

3.

-----  
Yang mana selanjutnya untuk pembayaran tersebut di atas akan dibuatkan kwitansi/tanda terima yang sah dan sempurna serta mengikat bagi para pihak dan disimpan oleh Pihak Kedua;-----

Bahwa hak atas tanah tersebut untuk selanjutnya akan dibalik nama menjadi atas nama Pihak Kedua selaku Pembeli.-----

Sambil menunggu penyelesaian lebih lanjut dengan tidak mengurangi peraturan Pemerintah yang berlaku mengenai pemindahan hak atas tanah, maka untuk menghindari dari semua dan segala sesuatu yang tidak dikehendaki oleh para pihak telah saling setuju dan mufakat untuk mengadakan perjanjian dengan ketentuan-ketentuan secara syarat-syarat sebagai berikut:-----

----- **Pasal 1** -----

Pihak Pertama, terlebih dulu menerangkan bahwa terhadap sertipikat tersebut di atas, saat ini sedang dijaminan di **PD Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar KulonProgo, berkedudukan di KulonProgo.**-----

----- **Pasal 2** -----

Pihak Kedua, telah mengetahui bahwa terhadap obyek tanah yang diperjual belikan tersebut di atas, belum diserahkan secara nyata kepada Pihak Kedua, dan sedang dalam penjaminan di **PD Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar KulonProgo, berkedudukan di KulonProgo.**-----

----- **Pasal 3** -----

Yang mana selanjutnya untuk pembayaran tersebut di atas akan dibuatkan kwitansi/tanda terima yang sah dan sempurna serta mengikat bagi para pihak dan disimpan oleh Pihak Kedua;-----

----- **Pasal 4** -----

- Bahwa terhadap Biaya yang timbul akibat pembuatan akta ini, akan ditanggung bersama - sama secara sama rata.-----
- Bahwa terhadap biaya Pajak Penjual yang timbul akibat Peralihan Hak ini akan ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Pertama.-----
- Bahwa terhadap Pajak Pembeli akibat peralihan hak in, biaya Akta Jual Beli, biaya balik nama , sampai dengan selesai menjadi atas nama Pihak Kedua, akan ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Kedua.-----

----- **Pasal 5** -----

- Bahwa Pihak Pertama menjamin akan membayar kewajiban pembayaran angsuran ke **PD Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar KulonProgo, berkedudukan di KulonProgo** sampai dengan lunas.-----
- Bahwa apabila di kemudian hari Pihak Pertama tidak bisa menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran kepada Pihak Bank, sementara Pihak Bank akan melaksanakan lelang, maka Perikatan ini dianggap batal, dan uang yang telah dibayarkan kepada Pihak Pertama harus dikembalikan kembali ke Pihak Kedua sepenuhnya, maksimal 14 (empat belas) hari kerja setelah Berita Acara lelang dikeluarkan oleh Pihak Bank.-----

- Bahwa Pihak Pertama tidak diperkenankan untuk mengalihkan ke Pihak lain atas obyek yang telah dibeli oleh Pihak Kedua tersebut di atas.-----
- Bahwa apabila sampai dengan batas waktu yang telah disepakati Pihak Kedua belum menyelesaikan kewajibannya, maka Pihak Pertama memberikan tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari kerja, untuk selanjutnya dalam masa tenggang tersebut Pihak Kedua belum bisa memenuhi, maka Pihak Kedua akan dikenakan denda sebesar 1 permil per bulan dari total kekurangan pembayaran.-----

----- **Pasal 6** -----

Bahwa bertalian telah dibayarkan sebagian sejumlah uang dari harga total keseluruhan maka semua hak kewenangan, kewajiban, resiko, tanggung jawab serta untung rugi dari segala sesuatu yang telah diperjual belikan tersebut di atas telah beralih dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sehingga pada saat itu juga Pihak Kedua telah mempunyai hak untuk bertindak selaku pemegang hak dan pemilik yang sah atas segala sesuatu yang telah dibelinya tersebut.-----

----- **Pasal 7** -----

Bahwa hak atas tanah tersebut beserta dengan semua dan segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam di atasnya tanpa kecuali serta bebas dari sitaan dan sengketa.-----

----- **Pasal 8** -----

Bahwa hak atas tanah tersebut pada saat pembayaran kelunasannya akan diserahkan secara nyata dengan imbang terima dan yuridis oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.-----

**Pasal 9**

Bahwa Pihak Kedua selalu diberi keleluasan untuk menentukan serta menunjuk siapa yang bertindak sebagai Pembeli yang terdaftar.

**Pasal 10**

Bahwa macamnya hak atas tanah hak yang kelak akan didapat oleh Pihak Kedua atau pembelinya yang terdaftar menjadi resiko Pihak Kedua dan resiko Pembelinya tersebut.

**Pasal 11**

Bahwa pelaksanaan pemindahan hak/pembalikan nama atau prosedur yang dimaksud dan dilakukan dihadapan instansi atau pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan yang berlaku kapan saja dikehendaki oleh Pihak Kedua.

**Pasal 12**

Bahwa sebelum dilakukan pemindahan hak/balik nama atau prosedur yang dimaksud atas resiko Pihak Kedua untuk sementara diperkanankan "Meminjam Nama" Pihak Pertama atas hak tanah tersebut secara suka rela dan Cuma cuma.

**Pasal 13**

Pihak pertama menjamin sepenuhnya dan seluas-luasnya bahwa ia adalah satu-satunya Pihak yang berhak untuk melakukan penjualan serta penyerahan kosongnya tersebut dan dengan ini Pihak pertama juga menjamin tiadanya gangguan atau rintangan sampai kapanpun dari pihak manapun yang menyatakan berhak atau turut berhak atas tanah tersebut sampai dengan penyerahan kosongnya.

**Pasal 14**

Bahwa masing-masing pihak saling berjanji diwajibkan serta mengikatkan diri untuk saling memberikan

Didalam semua dan segala sesuatu yang bertalian dengan perikatan ini dan segala akibat-akibatnya maka para pihak telah memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kepanitaraan Pengadilan Negeri Kabupaten Bantul;-----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

Dibuat, ditandatangani dan disahkan di Bantul, pada hari tanggal, bulan dan tahun, seperti yang tersebut pada permulaan akta ini, dengan dihadiri oleh:-----

1. **Nyonya LESTI SUSANTI**, dilahirkan di Sleman, pada

2. **Nyonya NUNING DWI ASTUTI, SARJANA EKONOMI**, dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis NUNING DWI ASTUTI

Keduanya Pegawai Kantor Notaris, yang Notaris kenal sebagai saksi-saksi.-----

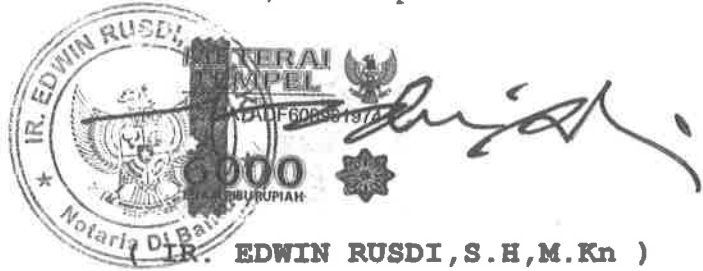
Akta ini sesudahnya saya bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka seketika itu juga lalu ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya Notaris:-----

- Dilangsungkan dengan tanpa perubahan;-----
- Minuta ini telah ditandatangani dengan cukup;-



- Diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya;--

Bantul, 06 September 2016



( IR. EDWIN RUSDI, S.H., M.Kn )