

**TURUNAN/SALINAN/GROSSE**

**A K T A**

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI

.....  
.....  
.....

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTARIS & P.P.A.T.**

**BUDDY SETIA PERMANA, SH, MKn**

SK. : AHU - 399.AH.02.01 Tahun 2009

SK No. 109/KEP-17.3/III/2011 Tgl. 21 Maret 2011

Jl. Siliwangi No.8 Cibeber Cicurug, Sukabumi 43359

Telp. : 0266-736369, HP. 08159290187

E-mail : buddypermana@yahoo.com

Nomor : 72.-.....

Tanggal : 15 April 2023

**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI**

Nomor : 72,-

- Pada hari ini, Sabtu, tanggal 15-04-2023 (lima belas April dua ribu dua puluh tiga).-----
- Pukul 15.00 WIB (lima belas nol-nol Waktu Indonesia Barat);-----

- Berhadapan dengan saya, **BUDDY SETIA PERMANA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris berkedudukan di Kabupaten Sukabumi dengan wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah Provinsi Jawa Barat, dengan dihadiri 2 (dua) orang Saksi Akta yang akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----



I. Tuan **SYAIPUL MUBAROK**, lahir di Bogor, pada tanggal 22-04-1992 (dua puluh dua April seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kampung Anyar, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, Desa Muarasari, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 32.71.01.220492.0008;- -----

- Berdasarkan pasal 64 ayat (7) huruf a juncto pasal 101 huruf c Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 dan berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 470/296/SJ, tanggal 29 (dua puluh sembilan) Januari 2016 (dua ribu enam belas) berlaku seumur hidup;-----

- Menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari Istrinya yang turut hadir dan menandatangani akta ini yaitu :-----

- Nyonya **FEBRIYANTI AMELIA**, lahir di Bogor pada tanggal 13-02-1995 (tiga belas Februari seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal sama Dengan Suaminya tersebut, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 32.71.06.530295.0014.-----

- Berdasarkan pasal 64 ayat (7) huruf a juncto pasal 101 huruf c Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 dan berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 470/296/SJ, tanggal 29 (dua puluh sembilan) Januari 2016 (dua ribu enam belas) berlaku seumur hidup;-----

- Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut :-----  
----- PIHAK PERTAMA. -----

II. Nyonya **MIWI HANDAKO NOER HAMIDAH**, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 04-05-1975 (empat Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, Wartawan, bertempat tinggal di Jalan Petojo Sabangan X Nomor 11, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 31.71.01.440575.0003.-----

- Berdasarkan pasal 64 ayat (7) huruf a juncto pasal 101 huruf c Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 dan berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 470/296/SJ, tanggal 29 (dua puluh sembilan) Januari 2016 (dua ribu enam belas) berlaku seumur hidup;-----

- Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut :-----

**P I H A K   K E D U A .**-----

- Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris.-----

- Para Penghadap tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu :-----

- Bahwa pihak pertama adalah pemilik dari sebidang tanah dan Bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor **1618/Ciherang Pondok**, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal **13-03-2019** (tiga belas Maret dua ribu sembilan belas), Nomor **986/Ciherang Pondok/2019**, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : **10.10.25.08.01852**, seluas **72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi)**, dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) nomor Obyek Pajak (NOP) : **32.03.070.011.006-0021.0**;-----

Terletak di

- **Provinsi** : **Jawa Barat**;-----

- **Kabupaten** : **Bogor**;-----

- **Kecamatan** : **Caringin**;-----

- **Desa/Kelurahan** : **Ciherang pondok**;-----

- **Jalan** : **Blok B.8 Nomor 06**;-----

- Setempat dikenal dengan "**Perumahan Bukit Rancamaya Residence**";-----

- Tercatat atas nama Tuan **SYAIPUL MUBAROK**.-----

- Surat mana foto copynya dilekatkan pada minuta akta ini;-----

- Bahwa menurut keterangan pihak pertama sertipikat aslinya dalam agunan Pihak **PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor Cisarua**, berkedudukan di Bogor dan berkantor pusat di Jalan Abdul Muis Nomor 2-4 Jakarta Pusat, sebagaimana yang yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: **202/MRB818/80001/VI/21**, tertanggal **25-06-2021** (dua puluh lima Juni dua ribu dua puluh satu),;-----

- Bahwa sertipikat asli atas hak tersebut tidak dapat diperlihatkan kepada saya, Notaris, karena menurut pengakuan pihak pertama sertipikat tersebut saat ini masih dikuasai pihak **PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor Cisarua**,.-----

- Bahwa tidak dapat diperlihatkannya sertipikat tersebut telah saya, Notaris jelaskan dan terangkan mengenai resiko-resiko yang mungkin timbul, akan tetapi kedua pihak tetap menghendaki dibuatnya akta ini, dan pihak pertama tetap bertanggung jawab atas kebenaran dan adanya sertipikat dimaksud.-----

- Bahwa Pihak Pertama hendak menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua.-----  
- Bahwa Pihak Kedua bersedia membeli tanah dan bangunan tersebut dari pihak pertama, dengan harga yang telah disepakati, disetujui dan diterima dengan baik dan ditetapkan oleh kedua belah pihak sebesar **Rp. 69.000.000,- (enam puluh sembilan juta rupiah);-----**

- Bahwa berhubung tanah dan bangunan tersebut masih dalam angsuran di **PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor Cisarua**, maka jual belinya belum dapat dilakukan sekarang.-----

- Bahwa sambil menantikan dilakukannya jual beli tersebut, kedua belah pihak hendak melakukan perjanjian, hal mana akan dinyatakan sekarang dalam akta ini. -----

-Maka berhubung dengan hal-hal tersebut diatas, pihak pertama dan pihak kedua menerangkan, bahwa mengenai ikatan jual beli tersebut, para pihak atas resiko dan tanggung jawabnya sendiri, telah bersepakat untuk mengadakan perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan ketentuan sebagai berikut:- -----

-----  
Pasal 1 -----

- Jual beli tanah dan bangunan tersebut akan dilakukan dan diterima dengan harga **Rp. 69.000.000,-** (delapan ratus enam puluh lima juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah).-----

- Dan menurut keterangan Para Pihak telah membayar Lunas yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebesar **Rp. 69.000.000,-** (enam puluh sembilan juta rupiah).-----

-----  
Pasal 2 -----

- Bilamana seluruh harga Jual Beli tersebut dalam pasal 1 telah diterima seluruhnya oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, maka; -----  
1. Persil tersebut, terhitung dari telah diterimanya pembayaran oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua,

maka persil-persil tersebut menjadi milik Pihak Kedua demikian pula segala keuntungan dan kerugian yang didapat atau diderita dengannya terhitung mulai hari ini menjadi hak serta tanggungan Pihak Kedua. - -----

2. Pihak Pertama tidak berhak lagi untuk memberikan sebagai jaminan, menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan hak atas persil tersebut kepada orang/pihak lain, sedang segala tindakan oleh Pihak Pertama semacam itu tidak sah. -

3. Pihak Pertama akan menyerahkan Sertipikat Asli dan dokumen-dokumen pendukung asli lainnya kepada Pihak Kedua setelah melunasi sisa hutangnya kepada PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor Cisarua, -----

4. Pihak Kedua bersedia membayar sisa angsuran kepada PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor Cisarua sebesar **RP. 2.698.000,- (dua juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)** setiap bulannya sampai bulan ke **120 (seratus dua puluh)**, akan disesuaikan suku bunga yang berlaku dan tepat waktu, dan akan dibayarkan **97 (sembilan puluh tujuh)** kali angsuran kedepan. -----

5. Apabila dalam waktu **90 (sembilan puluh)** hari atau selama **3 (tiga)** bulan berturut-turut Pihak Kedua tidak dapat membayar angsuran kepada PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor Cisarua, maka obyek tanah dan bangunan tersebut akan dikembalikan kepada Pihak Pertama. -----

6. Kunci Rumah, Buku Tabungan dan ATM akan diserahkan kepada Pihak Kedua. -----

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

-Pihak Pertama dengan ini menjamin kepada Pihak---  
Kedua, bahwa tanah dan bangunan yang dijual tersebut adalah benar-benar miliknya, baik Orang atau Pihak lain yang turut memilikinya baik sebagian atau

seluruhnya, tidak berada dalam sitaan atau sengketa, tidak menjadi jaminan sesuatu hutang, tidak sedang dijual, sehingga oleh karenanya Pihak Kedua, dibebaskan oleh Pihak Pihak Pertama, jika ada tuntutan-tuntutan mengenai hal-hal tersebut. -----

----- Pasal 4 -----

-Dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 1 (satu) tersebut diatas maka Pihak Pertama dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada Pihak Kedua, yang dengan ini menerima janji dan pengikatan diri dari Pihak Pertama untuk; -----

a. Melaksanakan pengosongan dan menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong kepada Pihak Kedua atau orang/pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua; - -----

b. Membayar dan melunasi seluruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang hingga tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga); - -----

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

Segera setelah pembayaran oleh Pihak Kedua kepada Pihak PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor lunas seluruhnya maka Pihak Pertama menjamin dan mengikatkan diri untuk menjual Tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang lazim digunakan dalam Pengikatan Jual Beli. -----

----- Pasal 6 -----

Guna menjamin kedudukan Pihak Kedua atas pelaksanaan Jual Beli tersebut dalam pasal 5 (Lima) pada waktunya sesuai dengan ketentuan-ketetapan yang dimaksudkan, dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 1 (satu) tersebut diatas, maka Pihak Pertama dengan ini, sekarang untuk nanti pada waktunya memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk orang/pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua sebagaimana mestinya, demikian apabila oleh sesuatu sebab, Pihak Pertama berhalangan untuk melaksanakan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). -----

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

Dengan tidak mengurangi pasal 1 (satu) tersebut diatas maka Pihak Pertama selanjutnya dengan ini memberi kuasa pula kepada Pihak Kedua, untuk selama jual beli tersebut belum dilaksanakan, untuk dan atas nama Pihak Pertama sebagai hal dan kekuasaan serta kepentingan dari Pihak Pertama sebagai yang berhak dan berkepentingan atas tanah dan bangunan tersebut dan untuk keperluan itu melakukan segala tindakan, baik yang berupa tindakan penguurusan maupun tindakan pemilikan, akan tetapi dengan ketentuan bahwa segala keuntungan dan kerugian yang timbul dari tindakan itu menjadi hak serta tanggungan dari Pihak Kedua sendiri dan segala sesuatu itu dijalankan atas ongkos Pihak Kedua. -----

----- Pasal 8. -----

- Setelah pihak kedua membayar lunas kepada pihak PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor, maka pihak pertama wajib melaksanakan pembuatan akta jual beli kepada pihak kedua dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada pihak kedua.-- -----

- Apabila pada waktu tersebut, pihak pertama tidak melaksanakan jual beli tersebut dan tidak menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada pihak kedua, maka dengan lewatnya waktu saja telah cukup menjadi bukti yang nyata akan kelalaiannya pihak pertama, sehingga teguran berupa apapun tidak diperlukan lagi, maka untuk tiap-tiap hari kelambatannya, pihak pertama pihak kedua dengan ini sekarang untuk pada waktunya diberi kuasa oleh pihak pertama, untuk menghadap kepada pihak yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah tanah tersebut untuk melaksanakan pembuatan Akta peralihan haknya serta pajak-pajak yang akan timbul di kemudian hari karena peralihan hak tersebut menjadi tanggungan Pihak Kedua.

----- Pasal 9 -----

Pemberian kekuasaan-kekuasaan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang ditetapkan dalam perjanjian ini merupakan bagian terpenting yang tidak terpisah dari perjanjian ini, karena tanpa adanya kekuasaan-kekuasaan tersebut, perjanjian ini tidak akan dibuat serta tidak akan dilaksanakan, sehingga dengan demikian selama perjanjian ini berlaku kekuasaan

tersebut tidak akan dicabut kembali atau tidak dapat dibatalkan karena alasan apapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas pada sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. -----

----- Pasal 10 -----  
Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi temurun dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris dari pihak yang meninggal dunia itu.-----

----- Pasal 11 -----

1. Biaya untuk pembuatan akta ini ditanggung oleh Pihak Pertama;-----

2. Biaya-biaya lain yang berhubungan dengan ini termasuk biaya untuk pembuatan akta jual beli dan biaya balik nama Sertipikat atas nama Pihak Kedua menjadi tanggungan Pihak Kedua.-----

----- Pasal 12 -----

- Mengenai akta ini dan segala akibat hukumnya para penghadap memilih domisili hukum pada kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Bogor. -----

- Akhirnya para pihak menerangkan bahwa apa yang uraikan dengan akta ini oleh pihak Pertama telah diserahkan kepada Pihak Kedua dalam keadaan nyata pada hari ini yaitu masing-masing pihak telah menguasai apa yang harus diterimanya berdasarkan akta ini.-----

- Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas dan tanda tangannya para

- penghadap sesuai dengan tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan penghadap bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan tidak akan menuntut Pejabat Umum Pembuat Akta ini baik secara pidana maupun secara perdata dalam bentuk apapun kecuali tentang keabsahan akta ini -
- Bahwa para penghadap menyatakan, jika terjadi sengketa baik di dalam maupun di luar pengadilan, baik secara perdata dan pidana tidak akan melibatkan Notaris dengan cara dan bentuk apapun.-
  - Bahwa segala ucapan/keterangan para penghadap yang dituliskan dalam akta ini adalah benar, jikamenjadi tidak benar, maka menjadi tanggungjawab para penghadap dan tidak akan melibatkan Notaris.-----
  - Bahwa semua surat/dokumen yang diperlihatkan oleh para penghadap kepada Notaris dan isinya yang dicantumkan dalam akta ini, adalah surat/dokumen yang benar, jika suatu hari terbukti tidak benar menjadi tanggungjawab para penghadap sepenuhnya, dan membebaskan Notaris dari akibat hukum secara perdata dan pidana.-----
  - Selanjutnya para penghadap menyatakan pula bahwa :-
    - Menjamin kebenaran dan bertanggungjawab sepenuhnya atas isi semua identitas/ surat/ dan keterangan yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan isinya yang dicantumkan/disebutkan dalam akta ini.-----

- Telah mengerti dan memahami isi akta ini, serta menerima segala akibat hukum apapun yang timbul, baik sekarang maupun dikemudian hari.-----

-----**DEMIRIAN AKTA INI**-----

- Dibuat dan diselesaikan di Sukabumi, pada Pukul, hari,tanggal, bulan dan tahun seperti tersebut pada awal akta ini dengan dihadiri 2 (dua) orang Saksi Akta,yaitu: -----

**1. Tuan FAJAR MUZ**, lahir di Sukabumi pada tanggal 02-05-1984 (dua Mei seribu sembilan ratus delapan puluh empat), Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Kampung Purwasari I, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 01, Desa Purwasari Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3202160205840008; -----

**2. Tuan AHMAD YOGI SUBAGJA**, lahir di Bogor pada tanggal 17-05-1989 (tujuh belas Mei seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Kampung Pancawati, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 003, Desa Kutajaya, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 32.01.38.170589.0001; -----

- Sebagai para saksi. -----

Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka seketika itu juga para-penghadap, para saksi dan saya, Notaris,-----

menandatangani akta ini. -----

- Dibuat dengan satu perubahan. -----

- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna  
diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

**Notaris Kabupaten Sukabumi**



**BUDDY SETIA PERMANA, S.H., M.Kn.**

**TURUNAN/SALINAN/GROSSE**

**A K T A**

SURAT KUASA

.....  
.....  
.....

**NOTARIS & P.P.A.T.**

**BUDDY SETIA PERMANA, SH, MKn.**

SK.: AHU - 399.AH.02.01 Tahun 2009

SK No. 109/KEP-17.3/III/2011 Tgl. 21 Maret 2011

Jl. Siliwangi No.8 Cibeber Cicurug, Sukabumi 43359

Telp. : 0266-736369, HP. 08159290187

E-mail : buddypermana@yahoo.com

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Nomor : 73,-

Tanggal : 15 April 2023

**SURAT KUASA**

**Nomor : 73.-**

- Pada hari ini, Sabtu, tanggal 15-04-2023 (lima belas April dua ribu dua puluh tiga).-----  
- Pukul 15.15 WIB (lima belas lewat lima belas menit Waktu Indonesia Barat);-----  
- Berhadapan dengan Saya, **BUDDY SETIA PERMANA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kabupaten Sukabumi, dengan dihadiri oleh para Saksi yang Saya, Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----



I. Tuan **SYAIPUL MUBAROK**, lahir di Bogor, pada tanggal 22-04-1992 (dua puluh dua April seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kampung Anyar, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, Desa Muarasari, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 32.71.01.220492.0008;-----  
- Berdasarkan pasal 64 ayat (7) huruf a juncto pasal 101 huruf c Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 dan berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 470/296/SJ, tanggal 29 (dua puluh sembilan) Januari 2016 (dua ribu enam belas) berlaku seumur hidup;-----

- Menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari

Istrinya yang turut hadir dan menandatangani akta ini yaitu :-----

- Nyonya **FEBRIYANTI AMELIA**, lahir di Bogor pada tanggal 13-02-1995 (tiga belas Februari seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal sama Dengan Suaminya tersebut, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 32.71.06.530295.0014.-----
- Berdasarkan pasal 64 ayat (7) huruf a juncto pasal 101 huruf c Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 dan berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 470/296/SJ, tanggal 29 (dua puluh sembilan) Januari 2016 (dua ribu enam belas) berlaku seumur hidup;-----

- Untuk Selanjutnya dalam akta ini disebut :-----

----- **PEMBERI KUASA** -----

- II. Nyonya **WIWI HANDAKO NOER HAMIDAH**, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 04-05-1975 (empat Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, Wartawan, bertempat tinggal di Jalan Petojo Sabangan X Nomor 11, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 31.71.01.440575.0003.-----
- Berdasarkan pasal 64 ayat (7) huruf a juncto pasal 101 huruf c Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 dan berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 470/296/SJ, tanggal 29 (dua

puluh sembilan) Januari 2016 (dua ribu enam belas)  
berlaku seumur hidup;-----

- Untuk Selanjutnya dalam akta ini disebut :-----  
----- **PENERIMA KUASA** -----  
----- **KHUSUS** -----
- Untuk Dan atas nama Pemberi Kuasa guna mengurus pengambilan asli sertifikat yang terdapat pada kantor PT. **PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor Cisarua**, atas :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor **1618/Ciherang Pondok**, atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal **13-03-2019** (tiga belas Maret dua ribu sembilan belas), Nomor **986/Ciherang Pondok/2019**, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): **10.10.25.08.01852**, seluas **72 m2 (enam puluh meter persegi)**, dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) nomor Obyek Pajak (NOP): **32.03.070.011.006-0021.0**;-----

- Terletak di :-----
- Provinsi : **Jawa Barat**;-----
- Kabupaten : **Bogor**;-----
- Kecamatan : **Caringin**;-----
- Desa/Kelurahan : **Ciherang pondok**;-----
- Jalan : **Blok B.8 Nomor 06**;-----

- Setempat dikenal dengan "**Perumahan Bukit Rancamaya Residence**";-----

- Tercatat atas nama **Tuan SYAIPUL MUBAROK**.-----
- Guna keperluan tersebut menghadap dimana perlu kepada pejabat-pejabat yang berwenang, memberikan keterangan-keterangan dan pemberitahuan, membuat, suruh membuat, serta mengajukan akta-akta dan/atau surat-surat lain yang diperlukan, menandatangani, menetapkan perjanjian-

- perjanjian yang dianggap baik dan bermanfaat oleh yang dikuasakan. -----
- Sebagaimana yang tertuang dalam dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: **202/MRB818/80001/VI/21**, tertanggal **25-06-2021 (dua puluh lima Juni dua ribu dua puluh satu)**;-----
  - Surat mana fotocopynya dilekatkan pada minuta akta ini;
  - Yang sertipikatnya masih di **PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Kantor Cabang Pembantu Bogor Cisarua**.-----
  - Akhirnya para pihak menerangkan bahwa apa yang uraikan dengan akta ini oleh pihak Pertama telah diserahkan kepada Pihak Kedua dalam keadaannya pada hari ini yaitu masing-masing pihak telah menguasai apa yang harus diterimanya berdasarkan akta ini.-----
  - Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan-----  
kebenaran identitas dan tandatangannya para penghadap sesuai dengan tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan penghadap bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan tidak akan menuntut Pejabat Umum Pembuat Akta ini baik secara pidana maupun secara perdata dalam bentuk apapun kecuali tentang keabsahan akta ini -----
  - Bahwa para penghadap menyatakan, jika terjadi sengketa baik di dalam maupun di luar pengadilan, baik secara perdata dan pidana tidak akan melibatkan Notaris dengan cara dan bentuk apapun.-----
  - Bahwa segala ucapan/keterangan para penghadap yang dituliskan dalam akta ini adalah benar, jikamenjadi tidak benar, maka menjadi tanggungjawab para penghadap dan tidak akan melibatkan Notaris.-----

- Bahwa semua surat/dokumen yang diperlihatkan oleh para penghadap kepada Notaris dan isinya yang dicantumkan dalam akta ini, adalah surat/dokumen yang benar, jika suatu hari terbukti tidak benar menjadi tanggungjawab para penghadap sepenuhnya, dan membebaskan Notaris dari akibat hukum secara perdata dan pidana.-----
- Selanjutnya para penghadap menyatakan pula bahwa :-----
  - Menjamin kebenaran dan bertanggungjawab sepenuhnya atas isi semua identitas/surat/dokumen dan keterangan yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan isinya yang dicantumkan/disebutkan dalam akta ini.-----
  - Telah mengerti dan memahami isi akta ini, serta menerima segala akibat hukum apapun yang timbul, baik sekarang maupun dikemudian hari.-----

-----**DEMIRKIAN AKTA INI**-----

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

1. **Tuan FAJAR MUIZ**, lahir di Sukabumi pada tanggal 02-05-1984 (dua Mei seribu sembilan ratus delapan puluh empat), Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Kampung Purwasari I, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 01, Desa Purwasari Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 32.02.16.020584.0008; -----

2. **Tuan AHMAD YOGI SUBAGJA**, lahir di Bogor pada tanggal 17-05-1989 (tujuh belas Mei seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Kampung Pancawati, Rukun Tetangga 006, -----

Rukun Warga 003, Desa Kutajaya, Kecamatan Cicurug,  
Kabupaten Sukabumi, Pemegang Nomor Induk Kependudukan:  
32.01.38.170589.0001; -----

- Sebagai para saksi. -----  
Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini kepada para-  
penghadap dan para saksi, maka seketika itu juga para-  
penghadap, para saksi dan saya, Notaris,-----  
menandatangani akta ini. -----  
- Dibuat dengan satu perubahan. -----  
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan -----  
sempurna diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.----

Notaris Kabupaten Sukabumi



BUDDY SETIA PERMANA, S.H., M.Kn.