

3

CONTOH SURAT PERJANJIAN JUAL - BELI TANAH DAN BANGUNAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : _____
Umur : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____
Nomer KTP / SIM : _____
Telepon : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : _____
Umur : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____
Nomer KTP / SIM : _____
Telepon : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji untuk menyatakan dan mengikatkan diri untuk menjual kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** juga berjanji dengan menyatakan serta mengikatkan diri untuk membeli dari **PIHAK PERTAMA** berupa :

Sebidang tanah Hak Milik yang diuraikan dalam (----- nomer sertifikat tanah -----), yang terletak di (----- alamat lengkap lokasi tanah -----), dan diuraikan lebih lanjut dalam (----- nomer gambar situasi -----), seluas [(---) (---luas tanah dalam huruf ---)] meter persegi berikut bangunan yang terletak di atas tanah tersebut.

Kedua belah pihak bersepakat untuk mengadakan ikatan perjanjian jual - beli dimana syarat dan ketentuannya diatur dalam **10 (sepuluh) pasal**, seperti berikut di bawah ini:

Pasal 1

JAMINAN PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA memberikan jaminan penuh bahwa tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya yang dijualnya adalah milik sah pribadinya sendiri, tidak ada orang atau pihak lain yang turut memilikinya, hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminakan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan tidak sedang dalam masalah atau sengketa, baik dengan keluarga **PIHAK PERTAMA** maupun dengan pihak-pihak lainnya.

Pasal 2

SAKSI-SAKSI

Jaminan **PIHAK PERTAMA** sebagaimana tertulis dalam pasal 1 tersebut di atas dikuatkan oleh dua orang yang turut menandatangani surat perjanjian ini selaku saksi.

Kedua orang saksi tersebut adalah:

1. N a m a : (-----)
P e k e r j a a n : (-----)
Alamat lengkap : (-----)
Hubungan Kekerabatan : (-----) **PIHAK PERTAMA**

2. N a m a : (-----)
P e k e r j a a n : (-----)
Alamat lengkap : (-----)
Hubungan Kekerabatan : (-----) **PIHAK PERTAMA**

Pasal 3 HARGA

Jual beli tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya tersebut di atas dilakukan dan diterima dengan harga [(Rp. -----,00) (----- jumlah uang dalam huruf -----)].

Pasal 4 PEMBAYARAN

1. **PIHAK KEDUA** akan membayarkan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tunai selambat-lambatnya [(-----) (--- waktu dalam huruf ---)] (--- hari / minggu / bulan ---) setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian ini.
2. **PIHAK PERTAMA** akan memberikan tanda bukti penerimaan tersendiri kepada **PIHAK KEDUA** setelah **PIHAK KEDUA** melaksanakan kewajiban pembayarannya.

Pasal 5 PENYERAHAN

PIHAK PERTAMA akan menyerahkan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya selambat-lambatnya pada tanggal [(-----) (--- tanggal, bulan, dan tahun ---)].

Pasal 6 STATUS KEPEMILIKAN

1. Sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian ini maka status kepemilikan tersebut di atas beserta segala keuntungan maupun kerugiannya beralih dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dengan demikian hak kepemilikan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut sepenuhnya menjadi hak milik **PIHAK KEDUA**.
2. Hak, kewajiban, dan tanggung jawab **PIHAK PERTAMA** atas sarana-sarana aliran listrik, air PAM, dan telepon yang telah terpasang pada bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut disepakati:
 - a. Sejak sebelum hingga waktu ditandatanganinya perjanjian ini masih menjadi hak, kewajiban, dan tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.
 - b. Setelah ditandatanganinya perjanjian ini dan seterusnya menjadi hak, kewajiban, dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
3. **PIHAK PERTAMA** dengan ini memberi kekuasaan penuh dan wajib membantu **PIHAK KEDUA** dalam proses pembaliknamaan atas kepemilikan sarana-sarana tersebut dalam hal pengurusan yang menyangkut instansi-instansi terkait, memberikan keterangan-keterangan serta menandatangani surat-surat yang bersangkutan serta melakukan segala hak yang ada hubungannya dengan pembaliknamaan serta perpindahan hak dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.
4. Segala macam biaya yang berhubungan dengan balik nama atas tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 7
MASA BERLAKUNYA PERJANJIAN

- 1. Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, melainkan akan tetap bersifat turun-temurun dan harus dipatuhi oleh para ahli waris atau penerima hak masing-masing pihak.
- 2. Segala hak yang telah dipindahkan dalam perjanjian ini tidak dapat ditarik kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Pasal 8
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perselisihan dan tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikannya secara hukum dan kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih tempat tinggal yang umum dan tetap di (----- Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri -----).

Pasal 9
HAL-HAL LAIN

Hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian ini akan dibicarakan serta diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat oleh kedua belah pihak.

Pasal 10
PENUTUP

Surat perjanjian ini dibuat di atas kertas bermaterai secukupnya yang ditandatangani dan dibuat rangkap 2 (dua) yang berkekuatan hukum yang sama serta masing-masing dipegang oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

Demikian surat perjanjian ini disepakati dan ditandatangani di (----- tempat -----) pada hari (-----) tanggal [(-----) (--- tanggal dalam huruf ---)] (--- bulan dalam huruf ---) tahun [(-----) (--- tahun dalam huruf ---)].

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

[-----]

[-----]

SAKSI-SAKSI:

[-----]

[-----]