

SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI RUMAH

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

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

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

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

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

Sebidang tanah Hak Milik yang terletak di Desa Sidowayah RT 4 RW 2, , seluas (.....) dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam 9 (sembilan) pasal, berikut ini:

Pasal 1 HARGA

Jual beli tanah dan rumah tersebut dilakukan dan disetujui oleh masing-masing pihak dengan ketentuan harga sebagai berikut:

- Harga tanah di atasnya sebesar [(Rp. 10.000.000,00) (Sepuluh juta rupiah)]

Pasal 2 CARA PEMBAYARAN

1. **PIHAK KEDUA** telah membayar harga tanah **LUNAS** kepada **PIHAK PERTAMA** sebesar [(Rp. 10.000.000,00) (Sepuluh juta rupiah) kepada **PIHAK PERTAMA** yaitu pada tanggal 07 November 2013 sebagai uang pembayaran tanah sebagaimana kesepakatan harga pada pasal 1

Pasal 3 JAMINAN DAN SAKSI

1. **PIHAK PERTAMA** menjamin sepenuhnya bahwa tanah dan bangunan rumah yang dijualnya adalah benar-benar milik atau hak **PIHAK PERTAMA** sendiri dan tidak ada orang atau pihak lain yang turut mempunyai hak, bebas dari sitaan, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa, dan tidak sedang atau telah dijual kepada orang atau pihak lain.

2. Jaminan **PIHAK PERTAMA** dikuatkan oleh tiga orang yang turut menandatangani Surat Perjanjian ini selaku saksi.
3. Apabila **PIHAK PERTAMA**, ***Tidak*** memberikan atau menyertakan dan memperlihatkan sertifikat asli tanah hak pilih tersebut **selambat-lambatnya bulan Februari dan/atau Maret 2014** kepada **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** bersedia menerima tuntutan dari **PIHAK KEDUA** untuk memperkarakan tuntutan ke pengadilan jika syarat (Sertifikat Asli) yang ditentukan tidak dipenuhi

Kedua orang saksi tersebut adalah:

1. Nama :
Pekerjaan :
Alamat lengkap :
Hubungan Kekerabatan : (ANAK) **PIHAK PERTAMA**
2. N a m a :
P e k e r j a a n :
Alamat lengkap :
Hubungan Kekerabatan : (Ketua RT Setempat)
3. N a m a :
P e k e r j a a n :
Alamat lengkap :
Hubungan Kekerabatan : (tetangga) **PIHAK PERTAMA**

Pasal 4 PENYERAHAN

PIHAK PERTAMA berjanji serta mengikatkan diri untuk menyerahkan tanah tersebut di atas tersebut kepada **PIHAK KEDUA** setelah **LUNAS** pembayaran kepada **PIHAK PERTAMA** dan dalam tempo sampai dengan bulan Februari dan/atau Maret **PIHAK PERTAMA** harus menyerahkan/memperlihatkan sertifikat asli pada waktu yang ditentukan.

Pasal 5 STATUS KEPEMILIKAN

Sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian ini maka tanah tersebut di atas sepenuhnya menjadi hak milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 6 PEMBALIKNAMAAN KEPEMILIKAN

1. **PIHAK PERTAMA** wajib membantu **PIHAK KEDUA** dalam proses pembalikhnamaan atas kepemilikan hak tanah 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 pembalikhnamaan serta perpindahan hak dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.
2. Segala macam ongkos atau biaya yang berhubungan dengan balik nama atas tanah dan bangunan rumah dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dibebankan kepada **PIHAK PERTAMA**

Pasal 7
MASA BERLAKUNYA PERJANJIAN

Perjanjian ini **tidak berakhir** karena meninggal dunianya **PIHAK PERTAMA**, atau karena sebab apapun juga. Dalam keadaan demikian maka para ahli waris atau pengganti **PIHAK PERTAMA** wajib mentaati ketentuan yang termaktub dalam perjanjian ini dan **PIHAK PERTAMA** mengikat diri untuk melakukan segala apa yang perlu guna melaksanakan ketentuan ini.

Pasal 8
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 9
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila **PIHAK PERTAMA** melanggar kesepakatan yang tercantum dalam Pasal 3 ayat 3 tentang penyerahan dan melihatkan sertifikat asli kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana syarat peralihan hak / pembalikkan nama kepemilikan maka **PIHAK PERTAMA** bersedia menerima tuntutan **PIHAK KEDUA** yaitu tuntutan ke pengadilan jika syarat (Sertifikat Asli) yang ditentukan tidak dipenuhi.

Demikianlah Surat Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap yang bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani kedua belah pihak dalam keadaan sadar serta tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun.

Rembang, 8 November 2013

<p>PIHAK PERTAMA</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">MATERAI 6000</div> <p>[.....]</p>	<p>PIHAK KEDUA</p> <p>[.....]</p>
--	--

SAKSI-SAKSI:

<p>[.....]</p>	<p>[.....]</p>
<p>[.....]</p>	

