

Temukan referensi lengkap template lainnya sesuai kebutuhan Anda di di <https://mekarisign.com/id/download-template/>

Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli Rumah

Pada hari _____ tanggal _____ (tanggal dalam huruf) bulan _____ tahun _____ (tahun dalam huruf) di _____, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Tempat dan Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Jabatan :
Alamat :
Nomor KTP :
Telepon :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai pemilik atau penjual yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

Nama :
Tempat dan Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Jabatan :
Alamat :
Nomor KTP :
Telepon :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai pembeli yang untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA (selanjutnya disebut "PARA PIHAK") sepakat untuk mengadakan perjanjian jual beli tanah dan bangunan rumah dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1 TUJUAN

PIHAK PERTAMA dengan ini mengikatkan diri untuk menjual dan menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima penyerahan dari PIHAK PERTAMA berupa sebidang tanah dengan hak _____ yang diuraikan dalam nomor sertifikat tanah _____ berlokasi di _____ dengan luas tanah _____ m2 (luas tanah dalam huruf) meter persegi berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas _____ m2 (luas rumah dalam huruf) meter persegi.

**PASAL 2
HARGA**

PARA PIHAK setuju bahwa harga tanah dan rumah yang menjadi objek perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Harga tanah per meter persegi Rp _____ (nominal dalam huruf) sehingga harga tanah tersebut adalah Rp _____ (nominal dalam huruf).
2. Harga bangunan rumah adalah Rp _____ (nominal dalam huruf)
3. Harga keseluruhan tanah dan bangunan rumah adalah Rp _____ (nominal dalam huruf)..

**PASAL 3
CARA PEMBAYARAN**

PIHAK KEDUA akan membayar kepada PIHAK PERTAMA atas tanah dan bangunan rumah yang dibelinya sebesar Rp _____ (nominal dalam huruf) secara tunai selambat-lambatnya _____ (jumlah dalam huruf) hari/minggu/bulan/tahun setelah ditandatanganinya Perjanjian ini.

**PASAL 4
UANG TANDA JADI**

1. PIHAK KEDUA akan memberikan uang tanda jadi sebesar Rp _____ (nominal dalam huruf) kepada PIHAK PERTAMA dimana penyerahan uang tersebut dilakukan setelah penandatanganan Perjanjian ini.
2. Sisa pembayaran sebanyak Rp _____ (nominal dalam huruf) akan dibayarkan PIHAK KEDUA sesuai Pasal 3 Perjanjian ini.

**PASAL 5
JAMINAN**

1. PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA sepenuhnya bahwa Tanah merupakan hak PIHAK PERTAMA bersama ahli waris yang lain.
2. PIHAK PERTAMA menjamin dengan sepenuhnya bahwa Tanah bebas dari sengketa, tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi yang berwenang, tidak dibebani suatu jaminan dalam bentuk apapun juga guna menjamin kelancaran pembayaran suatu hutang ataupun tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terdahulu atas Tanah tersebut.
3. Perjanjian ini tidak dapat digunakan untuk menjamin sesuatu hutang atau pinjaman yang dibuat oleh Pihak Ketiga.

PASAL 6
SERAH TERIMA

PIHAK PERTAMA menyetujui serta mengikatkan diri untuk menyerahkan tanah berikut bangunan rumah tersebut di atas dalam keadaan kosong beserta kunci-kuncinya kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya _____ (jumlah dalam huruf) hari/minggu/bulan/tahun setelah PIHAK KEDUA melunasi seluruh pembayarannya.

PASAL 7
PAJAK, IURAN, DAN PUNGUTAN

1. Sebelum ditandatanganinya perjanjian ini maka pembayaran pajak, iuran dan pungutan yang berhubungan dengan bangunan rumah di atas masih menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA sepenuhnya.
2. Terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini maka kewajiban tersebut di atas sepenuhnya telah menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 8
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 perjanjian ini dan PIHAK PERTAMA mengikat diri untuk melakukan segala apa yang perlu guna melaksanakan ketentuan ini.

PASAL 9
STATUS KEPEMILIKAN

Terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini maka tanah dan bangunan rumah tersebut di atas beserta segala keuntungan maupun kerugiannya sepenuhnya menjadi hak milik PIHAK KEDUA.

PASAL 10
PENANDATANGANAN AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

1. Para Pihak setuju bahwa setelah PIHAK KEDUA melunasi kewajibannya untuk membayar harga Tanah dan Rumah pada Pasal 2, maka Para Pihak akan melangsungkan jual beli atas Tanah dan Rumah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T)
2. PIHAK KEDUA setuju bahwa pembayaran biaya akta Jual Beli akan ditanggung bersama PIHAK PERTAMA dan biaya balik nama sertifikat dari tanah yang dimaksud di atas menjadi tanggungan PIHAK KEDUA sepenuhnya.

PASAL 11
JAMINAN

1. PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA sepenuhnya bahwa Tanah merupakan hak PIHAK PERTAMA bersama ahli waris yang lain.
2. PIHAK PERTAMA menjamin dengan sepenuhnya bahwa Tanah bebas dari sengketa, tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi yang berwenang, tidak dibebani suatu jaminan dalam bentuk apapun juga guna menjamin kelancaran pembayaran suatu hutang ataupun tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terdahulu atas Tanah tersebut.
3. Perjanjian ini tidak dapat digunakan untuk menjamin sesuatu hutang atau pinjaman yang dibuat oleh Pihak Ketiga.

PASAL 12
PEMBATALAN PERJANJIAN

1. Para Pihak setuju bahwa dalam hal PIHAK KEDUA membatalkan niatnya untuk membeli tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek dari perjanjian ini karena sebab dan alasan apapun juga dan PIHAK PERTAMA membatalkan perjanjian ini karena cedera janji yang dilakukan PIHAK KEDUA, maka kedua belah pihak setuju bahwa PIHAK PERTAMA berhak atas pembayaran harga Tanah yang telah dibayarkan PIHAK KEDUA, yaitu senilai Rp _____ (nominal dalam huruf)
2. Kedua belah pihak setuju bahwa dalam hal PIHAK PERTAMA membatalkan niatnya untuk menjual tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek dari perjanjian ini karena sebab dan alasan apapun juga kecuali PIHAK KEDUA cedera janji, maka kedua belah pihak setuju bahwa PIHAK PERTAMA akan mengembalikan semua pembayaran yang telah diberikan PIHAK KEDUA ditambah denda sebesar __ % (jumlah dalam huruf) persen dari harga Tanah tersebut.

PASAL 13
ADDENDUM

Apabila di kemudian hari terjadi perubahan atau penambahan atas isi dari perjanjian ini maka PARA PIHAK akan merundingkannya secara musyawarah dan hasilnya dituangkan ke dalam suatu addendum (Perjanjian Tambahan) yang akan merupakan lampiran yang tidak dapat terpisahkan dari perjanjian ini.

PASAL 14
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Mengenai perselisihan yang timbul dari perjanjian ini dan segala akibatnya, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui musyawarah terlebih dahulu.
2. Apabila musyawarah gagal dalam menyelesaikan perselisihan, PARA PIHAK sepakat untuk memilih kedudukan yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri _____.

PASAL 15
PENUTUP

Demikianlah perjanjian ini dibuat pada hari dan tanggal yang disebut pada awal perjanjian ini dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing dipegang PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

[-----]

[-----]