**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)**

Pada Hari Ini ……………..…………. Tanggal ……...……/……………………….……/ 20…….………, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Nama | : | ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………....... |
|  | Alamat | : | ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………....... |
|  | No KTP/No HP | : | …………...………………………………………………/….……………………………………………………………………………………....... |
|  | Bertindak selaku | : | **PIHAK : PERTAMA/KEDUA\*** |
|  |  |  |  |
| 2. | Nama | : | **KAUTSAR PROPERTY** |
|  | Alamat | : | Jl. Ahmad Wongso RT 20 RW 05 Kel. Madurejo Kec. Arsel Pangkalan Bun |
|  | Bertindak selaku | : | **PIHAK : PERTAMA/KEDUA\*** |
|  |  |  |  |

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

* Bahwa **Pihak Pertama** bermaksud menjual dan **Pihak Kedua** bermaksud membeli properti yang letak, luas, serta kondisi lainnya diuraikan lebih lanjut
* Bahwa para pihak telah sepakat mengadakan ***PPJB*** sesuai dengan syarat dan kondisi yang ditentukan dalam pasal-pasal di bawah ini.

**Pasal 1**

1. **Pihak Pertama** dengan ini berjanji dan mengikatkan diri sekarang dan untuk kemudian pada waktunya menjual dan menyerahkan kepada **Pihak Kedua** sebagaimana **Pihak Kedua** dengan ini berjanji dan mengikatkan diri sekarang dan untuk kemudian pada waktunya membeli dan menerima penyerahan dari **Pihak Pertama** atas properti yang disebutkan pada ayat 2 pasal ini.
2. **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua** sepakat satu sama lain bahwa properti yang menjadi objek dari ***PPJB*** adalah :

Jenis Properti : Tanah/Kebun/Rumah/Toko/Kios/Barak/Gedung/……………………………………….\*

Nama Lokasi/No. Kaveling : ……………………/.……………………………………………………………………………………………

Jalan/Gang : ……………………………………………………………………………………………………………………

Luas Tanah : …………………..m2/……………….Ha

Hak : SHM/HGB/HAK PAKAI/SKT/Hak Adat/Lainnya\*

Tercatat atas nama : ……………………………………………………………………………………………………………………

Yang terletak di RT ………. RW………. Kelurahan/Desa\*…………………………………………Kecamatan………………………………..Kabupaten………………………….. Provinsi………………..………. yang tergambar pada Gambar Situasi terlampir yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari ***PPJB*** ini.

**Pasal 2**

1. Harga penjualan/pembelian properti tersebut pada pasal 1 ayat 2 ***PPJB*** ini ditetapkan sebesar Rp……………………………..**,-** dengan uang muka sebesar Rp ….…………………………….**,-**  sisa dari harga tersebut di atas akan dilunasi oleh **Pihak Kedua** paling lambat tanggal …….../…………………………../20………..
2. Sisa Rp,…………………………………………,- akan dibayar secara : Cash/Cash Tempo/Cash Bertahap/Kredit (Rp…………………….............x ………………Bulan)\*
3. Pelunasan uang muka tersebut di atas dilakukan pada saat ***PPJB*** ini ditandatangani dan untuk penerimaan jumlah uang tersebut, surat pengikatan ini oleh kedua belah pihak dinyatakan berlaku pula sebagai kuitansi yang sah.
4. Bila setelah lewatnya waktu seperti tersebut dalam pasal 2 ayat 1 ***PPJB*** ini dimana **Pihak Kedua** tidak dapat memenuhi kewajibannya atas pembayaran yang harus dilakukan, maka pengikatan ini batal dengan sendirinya dan **uang yang telah diberikan tidak dapat diminta kembali**.
5. Apabila **Pihak Pertama** membatalkan transaksi, maka **Pihak Pertama** wajib mengembalikan semua uang yang diterima kepada **Pihak Kedua**.

**Pasal 3**

Setelah ***PPJB*** ini para pihak mendapatkan hak dan kewajiban berupa :

1. **Hak Pihak Pertama** : Mendapatkan uang DP dan sisa sampai lunas sesuai batas waktu, Salinan ***PPJB***, Kwitansi Penerimaan, Biodata **Pihak Kedua**
2. **Kewajiban Pihak Pertama :** Menyerahkanseluruhdokumen yang terkait dengan kepemilikan properti beserta riwayat mendapatkannya,
3. **Hak Pihak Kedua** : Mendapatkan seluruh dokumen Properti Asli, Salinan ***PPJB***, Kwitansi Pembayaran, Biodata **Pihak Pertama**
4. **Kewajiban Pihak Kedua :** Membayar uang DP dan sisa sampai lunas sesuai batas waktu.

**Pasal 4**

Mulai pada saat terjadinya transaksi ***PPJB*** ini, semua kewajiban yang berhubungan dengan kepemilikan atas tanah dengan nama atau jenis apapun yang ditetapkan oleh pemerintah, beralih menjadi beban dan kewajiban **Pihak Kedua**. (Terkecuali Pajak BPHTB/Jual Beli akan dimusyawarahkan bersama)

**Pasal 5**

**Pihak Pertama** menjamin **Pihak Kedua** bahwa properti yang diperjual belikan adalah bebas dari tumpang tindih/masalah, sehingga dengan demikian membebaskan **Pihak Kedua** dari tuntutan pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atau turut hak atas properti tersebut. Apabila ternyata dikemudian hari sah dimata hukum bahwa properti dimaksud adalah milik pihak lain, maka **Pihak Pertama** wajib mengembalikan seluruh dana yang telah diterima kepada **Pihak Kedua.**

**Pasal 6**

Apabila salah satu pihak meninggal dunia sebelum perjanjian ini berakhir, maka para ahli waris yang sah tetap terikat pada kewajiban masing-masing sebagaimana tercantum dalam surat pengikatan ini.

**Pasal 7**

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam ***PPJB*** ini, akan diputuskan secara musyawarah antara kedua belah pihak untuk mencapai mufakat dan hasil mufakat ini dituangkan sebagai addendum serta ditandatangani oleh para pihak.

**Pasal 8**

Para pihak tentang perjanjian ini dan segala akibatnya, menerangkan memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Pangkalan Bun.

Surat ***PPJB*** ini dibuat rangkap 2 (dua), masing-masing bermatrai Rp 6.000,- dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

|  |  |
| --- | --- |
| **PIHAK PERTAMA**  **……………………………………………………………** | **PIHAK KEDUA**  **………………………………………………………….** |
| **SAKSI PIHAK PERTAMA**  **………………………………………………………….** | **SAKSI PIHAK KEDUA**  **………………………………………………………….** |

**K A U T S A R P R O P E R T I : M o r e I n t e g r i t y**