

-----**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI**-----

-----**DAN PEMBERIAN KUASA**-----

-----Nomor: .-----

-Pada hari ini, tanggal  
pukul

.-----  
-Berhadapan dengan saya, , **Sarjana Hukum**, Notaris di , dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I. Nyonya , lahir di pada tanggal

( ), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di , Jalan , Nomor Induk Kependudukan: ;-----

-menurut keterangannya adalah isteri dari dan dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya yaitu Tuan , lahir di pada tanggal

( ),  
Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, Nomor Induk Kependudukan : , yang turut hadir dihadapan saya, Notaris, keduanya bertempat tinggal di Kota , Kecamatan , Kelurahan , Rukun Tetangga Rukun Warga , Jalan ;-----

-selanjutnya disebut juga **Pihak Pertama** atau "**Penjual**". -----

II. Tuan \_\_\_\_\_, lahir di \_\_\_\_\_ pada tanggal \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Rukun Tetangga \_\_\_\_\_ Rukun Warga \_\_\_\_\_, Nomor Induk Kependudukan: \_\_\_\_\_;-----

-selanjutnya disebut juga **Pihak Kedua** atau "**Pembeli**". -----

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

-Para pihak terlebih dahulu menerangkan : -----

-bahwa Pihak Pertama memiliki: -----

- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ), demikian menurut sertipikat (tanda bukti hak) atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota \_\_\_\_\_ pada tanggal \_\_\_\_\_

(11 Juni 2003) terletak di Propinsi \_\_\_\_\_, Kota \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, dan tercatat atas nama \_\_\_\_\_; -----

-demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, tujuannya dan menurut penetapan Undang-Undang dianggap sebagai barang tidak bergerak; -----

-selanjutnya disebut "**tanah dan bangunan**". -----

-bahwa antara kedua belah pihak telah dicapai persetujuan yaitu Pihak Pertama bermaksud akan menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua yang juga bermaksud akan

membelinya dari Pihak Pertama, akan tetapi karena satu dan lain hal, maka jual beli secara resmi dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang belum dapat dilaksanakan;-----

-bahwa agar supaya para pihak mempunyai jaminan yang cukup mengenai hal itu, maka para pihak telah sepakat untuk saling mengikatkan diri satu sama lain untuk menjual dan membeli tanah dan bangunan tersebut, hal mana hendak dinyatakan dalam akta ini. -----

-Berhubung dengan apa yang telah diuraikan di atas, maka para pihak dengan ini telah saling setuju dan mufakat untuk membuat suatu perjanjian dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan - ketentuan sebagai berikut : -----

-----Pasal 1.-----

-Pihak Pertama dengan ini berjanji dan mengikatkan diri (akan) menjual kepada Pihak Kedua yang dengan ini pula berjanji dan mengikatkan diri (akan) membeli dari Pihak Pertama tanah dan bangunan tersebut.-----

-----Pasal 2.-----

-Jual beli tersebut akan dilangsungkan dan diterima oleh para pihak dengan harga sebesar Rp. (            juta rupiah), dari jumlah uang mana telah dibayar lunas seluruhnya oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebelum akta ini ditandatangani dan seberapa perlu akta ini berlaku pula sebagai tanda bukti penerimaannya yang sah (kwitansi). -----

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

-Semua beban pajak yang timbul berkenaan dengan dilakukannya jual beli atas tanah dan bangunan tersebut akan ditanggung oleh

masing-masing pihak.-----

-Biaya pembuatan akta ini berikut biaya pembuatan akta jual beli tanah dan bangunan tersebut termasuk biaya balik namanya akan ditanggung dan dipikul oleh Pihak Kedua.-----

-Pihak Pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk membantu terlaksananya jual beli atas tanah dan bangunan tersebut diatas kepada Pihak Kedua dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikemudian hari.-----

-----Pasal 4.-----

-Jika di kemudian hari ternyata bahwa Pihak pertama melalaikan kewajibannya untuk membantu pengurusan balik nama sertipikat atas tanah dan bangunan tersebut, satu dan lain semata-mata atas pertimbangan Pihak Kedua sendiri, maka Pihak Kedua mempunyai hak dan dianggap telah diberi kuasa untuk mengurus dan menjalankan segala tindakan yang berkenaan dengan tanah dan bangunan tersebut agar sertipikat atas tanah dan bangunan tersebut dapat dibalik nama ke atas nama Pihak Kedua oleh instansi yang berwenang. -----

-----Pasal 5.-----

-Pihak Pertama menerangkan dengan akta ini telah memberi kuasa sekarang ini untuk nanti pada waktunya kepada Pihak Kedua untuk : -----

- a. Menjual/mengalihkan dalam bentuk dan dengan cara bagaimanapun juga kepada Pihak Kedua atas tanah dan bangunan tersebut dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dipandang baik oleh Pihak Kedua;-----
- b. Mewakili atau menunjuk pihak lain guna mewakili Pihak Pertama dalam kedudukan selaku Penjual untuk melakukan ---

jual beli dengan aturan-aturan sebagaimana tersebut diatas kepada Pihak Kedua;-----

c. Mewakili Pihak Pertama dalam segala hal dan tindakan berkenaan dengan tanah dan bangunan tersebut agar dapat dibalik nama ke atas nama Pihak Kedua.-----

-Untuk keperluan tersebut dikuasakan menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan, membuat, minta dibuatkan dan menandatangani segala surat atau akta, umumnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut dengan tidak ada tindakan yang dikecualikan.-----

-Jika untuk sesuatu tindakan diperlukan kuasa khusus atau yang lain lebih tegas, maka kuasa yang sedemikian itu dianggap kata demi kata telah tercantum dalam akta ini. -----

-

-----Pasal 6.-----

-Kuasa-kuasa yang tersebut dalam akta ini tidak dapat ditarik/dicabut kembali dengan alasan apapun juga dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta ini, yang tanpa kuasa-kuasa mana pengikatan ini tidak dapat dilangsungkan, serta kuasa-kuasa tersebut tidak akan berakhir yang disebabkan oleh hal-hal sebagaimana tercantum dalam Pasal 1813 Kitab undang-Undang Hukum Perdata Indonesia maupun karena sebab apapun juga. -----

-Oleh karena itu Pihak Pertama mengikatkan diri untuk tidak akan menarik kembali kuasa-kuasa tersebut baik langsung maupun tidak langsung, baik seluruhnya maupun sebagian, pula tidak merintanggi sedikitpun terhadap segala sesuatu yang dilakukan oleh Pihak Kedua berdasarkan kekuasaan tersebut,

pula tidak akan memberi kekuasaan yang sama tujuannya kepada pihak lain.-----

-----Pasal 7.-----

-Pihak Pertama dengan ini menyatakan menyerahkan pemilikan atas tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua, dari dan karenanya maka tanah dan bangunan tersebut mulai hari ini menjadi milik Pihak Kedua, dan sejak tanggal lima belas Januari dua ribu tujuh belas (15 Januari 2017), yaitu pada saat Pihak Pertama telah menyerahkan kunci-kunci atas tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua, maka tanah dan bangunan tersebut sudah dalam penguasaan Pihak Kedua, dan karenanya mulai tanggal lima belas Januari dua ribu tujuh belas (15 Januari 2017), semua keuntungan dan kerugiannya akan diterima dan dipikul oleh Pihak Kedua.-----

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

-Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua bahwa mengenai apa yang akan dijualnya itu adalah benar-benar hak miliknya, tidak dipertanggungjawabkan dengan cara bagaimanapun juga kepada pihak lain, bebas dari sitaan, tidak diberati dengan beban-beban lain semacam itu dan tidak dalam sengketa, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak manapun tentang hal-hal tersebut.-----

-----Pasal 9.-----

-Selama perjanjian ini masih berlangsung, maka Pihak Pertama dilarang menjual atau melepaskan dengan cara lain atas tanah dan bangunan tersebut, untuk membebani dengan hak-hak kebendaan lainnya atau menyewakannya, singkatnya dilarang

melakukan segala sesuatu yang dapat mengakibatkan tanah dan bangunan tersebut tidak dapat dijual.-----

-----Pasal 10.-----

-Pihak Pertama dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang ditempati oleh Pihak Pertama tersebut dan menyerahkan kunci-kuncinya kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya pada tanggal lima belas Januari dua ribu tujuh belas (15 Januari 2017). -----

-Satu dan lain hal dengan ketentuan bahwa apabila karena satu dan lain hal Pihak Kedua belum/tidak mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dari penghuni siapapun dan barang-barang berupa apapun tepat pada waktu yang ditentukan seperti tersebut di atas, maka Pihak Pertama untuk kepentingan Pihak Kedua tidak dikenakan denda, dan bila perlu Pihak Kedua berhak mengosongkan tanah dan bangunan tersebut sendiri dengan bantuan alat-alat negara, sedangkan segala biaya yang dikeluarkan untuk itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Pertama, oleh karena itu Pihak Pertama dengan ini sekarang untuk nantinya memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dari penghuni dan barang-barang.-----

-----Pasal 11.-----

-Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah dan bangunan yang menjadi obyek perjanjian dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak saling mengadakan gugatan.-----

-----Pasal 12.-----

-Perjanjian ini tidak akan berakhir dengan meninggalnya Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua akan tetapi perjanjian ini tetap berlangsung dan akan diteruskan oleh (para) ahli waris dari pihak yang meninggal dunia tersebut. -----

-----Pasal 13.-----

-Tentang perjanjian ini dan pelaksanaannya serta segala akibatnya

para pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di . -----

-Selanjutnya para penghadap menyatakan bahwa : -----

-Menjamin kebenaran dan bertanggung jawab 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. -----

-----

-----DEMIKIANLAH AKTA INI-----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di , pada hari dan tanggal seperti tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh: -----

1. Nyonya , lahir di pada tanggal ( ), bertempat tinggal di Kota , Kecamatan , Kelurahan , Rukun Tetangga Rukun Warga , Jalan ; dan -----

2. Tuan , lahir di pada tanggal

( ), bertempat tinggal di Kota ,  
Kecamatan , Kelurahan , Rukun  
Tetangga 002 Rukun Warga 005, Jalan

; -----

-Keduanya pegawai kantor Notaris, sebagai saksi-saksi.-----

-Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para  
penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh  
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----

-Dan pula para penghadap membubuhkan sidik jari jempol tangan  
kanan dan tangan kiri para penghadap pada lembar kertas yang  
disediakan khusus untuk itu, yang dilekatkan pada minuta akta  
ini, yang disaksikan oleh para saksi dan saya, Notaris, untuk  
memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat 1 huruf c Undang – Undang  
Nomor: 2 Tahun 2014. -----

-Dibuat dengan satu coretan, satu tambahan dan dua  
penggantian.-----

-Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

-Diberikan sebagai SALINAN  
yang sama bunyinya. -----