**SURAT PERJANJIAN JUAL BELI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fernando Hose

Tempat, Tanggal Lahir : New York, 18 April 1980

Alamat : Komplek Bersih Bersinar Blok A3 No.3 Bandung

Pekerjaan : Pegawai Swasta

Selanjutnya disebut dengan Pihak Pertama.

Nama : Rangga John

Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 6 November 1977

Alamat : Jl. Wangi Anggrek 5 No. 1 Bandung

Pekerjaan : Wiraswasta

Selanjutnya disebut dengan Pihak Kedua.

Pada hari ini Rabu tanggal 2 (Dua)  bulan November tahun 2016 (Dua Ribu Enam Belas). Pihak pertama dengan ini meyatakan dan mengikatkan diri untuk menjual ke pihak kedua dan pihak kedua juga berjanji, menyatakan serta mengikatkan diri untuk membeli dari pihak pertama berupa:

“sebidang tanah dengan sertifikat hak milik atas nama Fernando Hose yang diuraikan dalam nomor sertifikat tanah SHM03/BN/2786/2015“

Yang berlokasi di alamat Jalan Harimau Belang km. 30 RT. 03 RW. 01 Kelurahan Asam Manis, Kecamatan Melodi Indah, Kabupaten Bandung, Jawa Barat dengan ukuran panjang tanah 50 m (Lima Puluh meter), lebar 30 m (Tiga Puluh meter) dengan luas tanah 150 m2 (Seratus Lima Puluh meter persegi) dan untuk selanjutnya disebut dengan Tanah.

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

**Pasal 1 HARGA DAN CARA PEMBAYARAN**

Jual beli tanah tersebut dilakukan dan disetujui oleh masing-masing pihak dengan harga per meter persegi Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah \*terbilang dalam huruf), sehingga keseluruhan harga tanah tersebut adalah: Rp 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), dan akan dibayarkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama secara tunai selambat-lambatnya tanggal 2 (Dua) bulan Desember tahun 2016 (Dua Ribu Enam Belas)) setelah ditandatanganinya surat perjanjian ini.

**Pasal 2 JAMINAN DAN SAKSI**

Pihak Pertama menjamin sepenuhnya bahwa Tanah yang dijualnya adalah milik sah 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, hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminkan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan tidak sedang atau telah dijual kepada orang atau pihak lain.Jaminan pihak pertama dikuatkan oleh dua orang yang turut menandatangani Surat Perjanjian ini selaku saksi. Kedua orang saksi tersebut adalah:

Nama : Dimas Andrean

Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 18 Oktober 1984

Alamat : Komplek Bandung Bersama Bl. Z3 No.4 Kabupaten Bandung

Pekerjaan : PNS

Nomor KTP : 8232739723872

Hubungan Kekerabatan: Adik Kandung Pihak Pertama

Selanjutnya disebut sebagai saksi I

Nama : Hamdani Aziz  
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 5 Oktober 1975

Alamat : Jalan Sambel Hejo No. 4 Rt. 3 Rw. 1 Bandung

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Nomor KTP : 8232739723872

Hubungan Kekerabatan: Kakak Kandung Pihak Kedua

Selanjutnya disebut sebagai saksi II

**Pasal 3 PENYERAHAN TANAH**

Pihak pertama berjanji serta mengikatkan diri untuk menyerahkan sertifikat tanah kepada pihak kedua selambat-lambatnya tanggal 30 (Tiga Puluh) bulan Desember tahun 2016 (Dua Ribu Enam Belas) setelah pihak kedua melunasi seluruh pembayarannya.

**Pasal 4 STATUS KEPEMILIKAN**

Sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian ini maka tanah tersebut di atas beserta segala keuntungan maupun kerugiannya beralih dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan demikian hak kepemilikan tanah tersebut sepenuhnya menjadi hak milik Pihak Kedua.

**Pasal 5 PEMBALIKNAMAAN KEPEMILIKAN**

Pihak pertama wajib membantu pihak kedua dalam proses pembaliknamaan atas kepemilikan hak tanah dan bangunan rumah 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. Segala macam biaya yang berhubungan dengan balik nama atas tanah dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dibebankan sepenuhnya kepada Pihak Kedua.

**Pasal 6 PAJAK, IURAN, DAN PUNGUTAN**

Kedua belah pihak bersepakat bahwa segala macam pajak, iuran, dan pungutan uang yang berhubungan dengan tanah di atas:

* Sejak sebelum hingga waktu ditandatanganinya perjanjian ini masih menjadi kewajiban dan tanggung jawab Pihak Pertama.
* Setelah ditandatanganinya perjanjian ini dan seterusnya menjadi kewajiban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

**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 tertulis 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 terjadi perselisihan dan tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau mufakat maka kedua belah pihak telah sepakat memilih menyelesaikan perkara secara hukum. Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih menyelesaikan perkara di Pengadilan Negeri Kota Bandung.

Demikianlah Surat Perjanjan ini dibuat dan ditandatangani kedua belah pihak di Bandung, pada Hari Rabu, Tanggal 2 (Dua) Bulan November Tahun 2016 (Dua Ribu Enam Belas), dalam keadaan sadar serta tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun

PIHAK PERTAMA PIHAK KEDUA

Fernando Hose Rangga John

SAKSI PERTAMA SAKSI KEDUA

Dimas Anderan Hamdani Aziz