

SURAT PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama: [Nama Penjual]

Umur: [Umur Penjual]

Pekerjaan: [Pekerjaan Penjual]

Alamat: [Alamat Penjual]

No. KTP: [Nomor KTP Penjual]

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri sebagai Penjual.

2. Nama: [Nama Pembeli]

Umur: [Umur Pembeli]

Pekerjaan: [Pekerjaan Pembeli]

Alamat: [Alamat Pembeli]

No. KTP: [Nomor KTP Pembeli]

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri sebagai Pembeli.

Kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan perjanjian jual beli rumah dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Objek Perjanjian

Penjual dengan ini menjual kepada Pembeli sebuah rumah yang merupakan harta warisan dengan rincian sebagai berikut:

- **Alamat Rumah:** [Alamat lengkap rumah]
- **Luas Bangunan:** [Luas bangunan dalam meter persegi]
- **Luas Tanah:** [Luas tanah dalam meter persegi]
- **Nomor Sertifikat:** [Nomor sertifikat tanah/bangunan]
- **Deskripsi Rumah:**
 - Jumlah Lantai: [Jumlah Lantai]
 - Jumlah Kamar: [Jumlah Kamar]
 - Fasilitas Tambahan: [Deskripsi Fasilitas Tambahan, jika ada]
- **Batas-batas Tanah:**
 - Sebelah Utara: [Batas Sebelah Utara]
 - Sebelah Selatan: [Batas Sebelah Selatan]
 - Sebelah Timur: [Batas Sebelah Timur]
 - Sebelah Barat: [Batas Sebelah Barat]

Pasal 2

Harga dan Cara Pembayaran

1. Harga rumah tersebut disepakati sebesar Rp [Jumlah dalam Rupiah] ([Jumlah dalam kata-kata]).
2. Pembayaran dilakukan dengan cara:
 - [Cara pembayaran, misalnya: tunai, transfer bank, atau cicilan]
 - [Rincian pembayaran jika ada cicilan atau uang muka]
3. Pembayaran akan dilakukan pada tanggal [Tanggal Pembayaran].

Pasal 3

Penyerahan Rumah

1. Penjual akan menyerahkan rumah beserta sertifikat dan dokumen pendukung lainnya kepada Pembeli setelah pembayaran lunas.
2. Penyerahan rumah dilakukan pada tanggal [Tanggal Penyerahan].

Pasal 4

Persetujuan Ahli Waris

1. Penjualan rumah ini telah mendapatkan persetujuan dari semua ahli waris yang berhak, yang dibuktikan dengan "Surat Persetujuan Ahli Waris" yang terlampir dan menjadi bagian tak terpisahkan dari surat ini.
2. Surat Persetujuan Ahli Waris ini berfungsi sebagai bukti bahwa seluruh ahli waris telah sepakat dan tidak ada yang keberatan atas penjualan rumah tersebut.

Pasal 5

Jaminan dan Sanksi

1. Penjual menjamin bahwa rumah yang dijual bebas dari sengketa hukum, tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain, dan bukan merupakan objek perkara di pengadilan.
2. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa rumah tersebut bermasalah, maka Penjual bersedia bertanggung jawab penuh dan mengembalikan seluruh uang yang telah dibayarkan oleh Pembeli.
3. Jika salah satu pihak mengingkari perjanjian ini, maka pihak yang mengingkari bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan hukum yang berlaku.

Pasal 6

Penyelesaian Perselisihan

1. Apabila terjadi perselisihan, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah.

2. Jika tidak ditemukan kesepakatan, maka perselisihan akan diselesaikan melalui jalur hukum di [Pengadilan Negeri yang berwenang].

Pasal 7

Penutup

Demikian surat perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

[Tempat], [Tanggal]

Penjual,

Materai Rp 10.000,-

[Nama Penjual]

Pembeli,

[Nama Pembeli]

Saksi 1,

[Nama Saksi 1]

Saksi 2,

[Nama Saksi 2]