**PERIKATAN JUAL BELI**

Kami yang bertandatangan dibawah ini : -------------------------

1. Nama : **AL ISHAQ ----------------------------**

Tempat,Tanggal Lahir : Lampung, 5 September 1985 -----------

Pekerjaan : Wiraswasta --------------------------

Alamat : Perum The Green Azarya Blok D1 No.2 -   
 RT.90, Kelurahan Manggar, Kecamatan -   
 Balikpapan Timur, Kota Balikpapan ---

Provinsi Kalimantan Timur -----------

N.I.K : **1603040509850007** --------------------

- Untuk selanjutnya disebut juga : ----------------------------

--------------------- Pihak Kesatu – Penjual -------------------

2. Nama : **RADEN KEVIN PUTRA WANGSANAGARA -------**

Tempat,Tanggal Lahir : Balikpapan, 31 Maret 2004 ------------

Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa --------------------

Alamat : Perum Wahana Asri 2 Jl. Agung Tunggal

Blok I22 RT.14, Kelurahan Damai Baru -

Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota ---

Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur

N.I.K : **6471053103040003** ---------------------

- Untuk selanjutnya disebut juga : ------------------------------------------------ Pihak Kedua – Pembeli ---------------------

- Para pihak terlebih dahulu memberitahukan dan menerangkan ----

sebagai berikut ; ----------------------------------------------

- Bahwa Pihak Kesatu adalah pemilik atau yang menguasai dari ---

sebidang tanah yang akan disebut dibawah ini, demikian ---------

bedasarkan surat Sertifikat Hak Milik No. **408** ------------------

- Bahwa Pihak Kesatu berkehendak untuk menjual kepada Pihak ----

Kedua dan Pihak Kedua mengaku hendak membeli dari Pihak --------

Kesatu, atas ; -------------------------------------------------

- Segala hak yang dinamai apapun juga atas bidang tanah--------

dengan ukuran seluas **231 M2**, Kavling Perumahan Shafa Marwah Blok : A Nomor 3 & 4 yang terletak di Jl. Jangkar Biru RT.02, Kel. Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur -----------------------------------

- Demikian berikut segala sesuatu baik yang sekarang atau ----

dikemudian hari dibangun yang ditanam atau terdapat diatas ---

tanah tersebut yang menurut sifat, tujuan, peruntukannya -----

atau menurut ketentuan hukum yang berlaku dipandang sebagai---

barang tidak bergerak, antara lain dan teristimewa sebuah ----

bangunan rumah dan tempat tinggal dengan turutannya diatas ---

tanah tersebut tanpa kecuali sedikitpun juga. ----------------

- Untuk selanjutnya disebut persil. ----------------------------

- Segala sesuatu telah dikenal dengan baik oleh Pihak Kedua. ---

- Bahwa jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 161.122.000,- --

(Seratus Enam Puluh Satu Juta Seratus Dua Puluh Dua Ribu Rupiah).

- Berhubung dengan segala sesuatu yang diuraikan diatas para ---

pihak menerangkan dengan tidak mengurangi Peraturan Pemerintah--

yang berlaku mengenai peralihan hak atas tanah, maka untuk -----

menghindari segala sesuatu yang tidak dikehendaki para pihak ---

telah saling setuju dan mufakat untuk mengadakan perjanjian ----

pengikatan jual beli dengan ketentuan dan syarat-syarat --------

sebagai berikut : ----------------------------------------------

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

Jual beli tanah tersebut dilakukan dan disetujui oleh masing-masing pihak secara Bertahap dengan harga tanah sebagai berikut :

1. Harga Pembelian Tunai sebesar Rp. 161.122.000,- ----- (Seratus Enam Puluh Satu Juta Seratus Dua Puluh Dua Ribu Rupiah ). ---------------------------------------
2. Pembayaran Pertama Atau Booking Fee Sebesar ----------

Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah). ------------------

1. Pembayaran Kedua Atau Pelunasan Sebesar -------------

Rp. 159.122.000,- (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Seratus Dua Puluh Dua Ribu Rupiah). -----------------

1. Cara Pembayaran via Transfer ke Rekening BANK SYARIAH INDONESIA **4266660130, atas nama AL ISHAQ**

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

- Bahwa jual beli tersebut diatas dalam bentuk cara dan alasan--

apapun juga tidak dapat diadakan perubahan kecuali dengan ------

syarat-syarat yang disetujui kedua belah pihak. ----------------

- Bahwa Pihak Kedua telah mengetahui letak persil yang menjadi -

objek jual beli ini. -----------------------------------------

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

1. Pihak Kesatu menjamin kepada Pihak Kedua bahwa persil yang --

menjadi obyek perjanjian ini adalah benar milik Pihak -------

Kesatu, tidak sedang dijaminkan untuk dan dengan cara -------

apapun juga, bebas dari sitaan, pemberataan serta sengketa --

dan dijual atau dialihkan kepada pihak lain. ----------------

2. Pihak Kesatu wajib untuk menyelesaikan dan menanggung segala

sesuatunya apabila terhadap persil tersebut terdapat --------

tuntutan, gugatan, dan keberatan maupun gangguan-gangguan ---

lain yang berkaitan dengan Hak Kepemilikan persil tersebut --

yang datang dari Pihak Ketiga dan siap mengembalikan dana ---

yang telah diterima pihak pertama 100 % atau seluruhnya. ----

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

- Bahwa masing-masing pihak berjanji dan sanggup karenanya -----

diwajibkan dan diharuskan serta mengikatkan diri untuk saling --

memberikan bantuan kepada pihak lainnya didalam pelaksanaan ----

perikatan ini dengan suka rela, cuma-cuma dan penuh itikad -----

baik. ----------------------------------------------------------

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

- Bahwa semua dan segala ongkos serta biaya sebagai akibat -----

adanya jual beli termaksud beserta dengan pelaksanaannya, ------

antara lain ongkos akta jual belinya, ongkos balik -------------

nama/peralihan haknya masing-masing pihak membayar 50% dari ---- biaya yang timbul-----------------------------------------------

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

- Seluruh ahli waris atau pengganti hak dari kedua belah pihak tetap tunduk pada seluruh ketentuan-ketentuan didalam perjanjian

ini. -----------------------------------------------------------

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

- Bahwa masing-masing pihak diwajibkan serta mengikatkan diri---

untuk melaksanakan perjanjian ini dengan penuh itikad baik dan--

kejujuran serta sekali-sekali tidak akan melakukan sesuatu -----

tindakan apapun yang sekiranya-sekiranya akan dapat merugikan---

dan/atau menyulitkan pihak lainnya. ----------------------------

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

- Segala sesuatu yang belum atau tidak cukup diatur dalam ------

perjanjian ini, maka akan ditentukan oleh kedua belah pihak ----

secara musyawarah. ---------------------------------------------

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

Di dalam semua dan segala sesuatu mengenai perikatan ini dan----

segala akibatnya, maka para pihak telah memilih tempat ---------

kediaman hukum yang umum dan tetap di Kepaniteraan Pengadilan---

Negeri di Balikpapan. ------------------------------------------

Kedua belah pihak menyanggupi dan menyetujui, bahwa apabila----- dikemudian hari segala akibat yang mungkin timbul dari adanya--- jual beli ini, maka tidak akan melibatkan pihak manapun,-------- termasuk notaris/pejabat pembuat akta tanah, tempat------------- dilangsungkannya perjanjian jual beli ini. ---------------------

Demikianlah perjanjian Perikatan Jual Beli ini kami buat dan----

kami tandatangani dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan ----

dari pihak manapun juga. ---------------------------------------

Balikpapan, ……………………………………………

PIHAK KEDUA PIHAK PERTAMA

**RADEN KEVIN PUTRA WANGSANAGARA** **AL ISHAQ**

SAKSI-SAKSI :

1. 2.