

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : EKA SETIAWAN WIGUNA
Tempat Tanggal Lahir : Ciamis, 04-10-1976
Alamat : Dusun Padasuka, RT 001, RW 016,
Desa Wonoharjo, Kec. Pangandaran, Kab. Pangandaran

Menurut keterangan nya bertindak selaku Direktur PT. CITRA SURAGUNA PURWADISAstra.
- Selanjutnya disebut juga **PIHAK PERTAMA.**

Nama : WIDI KURNIASAH
Tempat Tanggal Lahir : Ciamis, 29-08-1996
Alamat : Dusun Sukamaju, RT 001, RW 007
Desa Sukamaju, Kec. Mangunjaya, Kab.Pangandaran.

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri.

- selanjutnya disebut juga **PIHAK KEDUA.**

Pada hari ini, Jum'at 09 Agustus 2024, Pihak Pertama menerangkan dalam perjanjian ini telah mengikat diri untuk menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua yang menerangkan telah mengikat dirinya sendiri untuk membeli dan menerima penyerahan dari Pihak Pertama berupa **1 (satu) unit Kavling**, yang terletak di Cluster Gaharu Blok F-10 di perumahan Green Villas Pangandaran. Jual beli ini menurut keterangan para pihak akan dilakukan dengan harga sebesar **Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah)** jumlah uang mana akan dilakukan pembayarannya secara Angsuran dengan tahapan sebagai berikut :

1. Tahap Pertama pembayaran dilakukan sebesar **Rp.97.500.000,- (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah)** telah dibayar oleh Pihak Kedua Kepada Pihak Pertama.
2. Tahap Kedua dilakukan setelah bangunan selesai termasuk didalamnya kamar 2(dua), dapur, closet duduk warna putih dan dinding kamar mandi full kramik yaitu sebesar **Rp. 97.500.000 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah)**

Pengikatan Jual Beli ini menurut keterangan para pihak dilakukan dengan syarat-syarat dan aturan-aturan sebagai berikut :

Pasal 1

Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua tentang adanya hak-hak yang dijual dalam perjanjian ini. Jikalau di kemudian hari ternyata Pihak Pertama tidak mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut, maka pengikatan ini dengan sendirinya batal demi hukum.

Dalam kejadian seperti tersebut dalam pasal ini, maka segala uang yang telah dibayar dan dikeluarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, berikut ongkos-ongkos dan biaya lain wajib diganti dan dikembalikan kepada Pihak Kedua.

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua tentang apa yang akan dijual dan diserahkan menurut perjanjian ini :

- a. Bahwa benar Pihak Pertama dan hanya Pihak Pertama yang berhak penuh untuk memindah tangankannya;
- b. tidak dikenakan suatu sitaan atau menjadi tanggungan untuk suatu perhitungan dan tidak dibebani oleh ikatan-ikatan lain yang berupa apapun juga;
- c. baik sekarang maupun di kemudian hari Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya.

Karenanya Pihak Pertama dengan ini membebaskan Pihak Kedua mengenai hal-hal tersebut.

Pasal 3

Pihak Pertama berjanji kepada dan mengikat diri terhadap Pihak Kedua dengan dibuatnya pengikatan ini, maka tanpa bantuan dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak berhak untuk memberikan jaminan, menyewakan, menjual, atau dengan cara lain apapun memberikan hak apapun atas tanah dan bangunan tersebut kepada pihak lain, sedangkan segala tindakan semacam itu yang dilakukan Pihak Pertama adalah tidak sah.



Pasal 4

Dalam tahap pertama pihak kedua berkewajiban membayar sesuai batas waktu yang telah ditentukan apabila dalam waktu tersebut pihak kedua tidak membayar kepada pihak pertama maka semua perjanjian pengikatan jual beli ini dibatalkan.

pasal 5

setelah pembayaran ditahap pertama oleh pihak kedua maka pihak pertama berkewajiban untuk membangun unit rumah tersebut.

Pasal 6

Segera setelah harga jual belinya telah dilunasi oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, maka Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri untuk menjual hak atas tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua, sedangkan pembuatan akta jual beli tersebut akan dilakukan di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pasal 7

Perjanjian ini tidak berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi menurun dan harus ditaati oleh para ahli waris dari pihak yang meninggal.

Pasal 8

Untuk segala akibat serta pelaksanaannya dari perjanjian ini para pihak telah memilih tempat tinggal kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis.

Demikian perjanjian pengikatan jual beli ini dibuat dengan sebenarnya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan untuk dijadikan sebagai pegangan hukum bagi masing-masing pihak.



Pangandaran, 09 Agustus 2024

PIHAK PERTAMA



EKA SETIAWAN WIGUNA

PIHAK KEDUA

WIDI KURNIASAH

Saksi-saksi



Transfer ke Bank Lain



Transfer BI Fast

Status : BERHASIL

Nomor Transaksi : FT24222D1Z9L

Tanggal Transaksi : 09 Aug 2024 16:20:02

Nomor Struk : 20240809162002568298

Terminal : XXXXXXXX2449

Pengirim : WIDI KURNIASAH

Dari Rekening : XXXXXX1231

Ke Rekening / Proxy : 1770006824822

Bank Penerima : Bank Mandiri

Penerima : NOPA FAUZI FAHMI

Jumlah : Rp. 97,500,000

Biaya Administrasi : Rp. 2,500

Keterangan : Pembayaran Rumah Green Villas

Pangandaran cluster gaharu F10

FAVORITKAN

BAGIKAN

OK



Transfer ke Bank Lain



Transfer BI Fast

Status : BERHASIL

Nomor Transaksi : FT24240V7P4W

Tanggal Transaksi : 27 Aug 2024 16:55:37

Nomor Struk : 20240827165537614794

Terminal : XXXXXXXX2449

Pengirim : WIDI KURNIASAH

Dari Rekening : XXXXXX1231

Ke Rekening / Proxy : 1770006824822

Bank Penerima : Bank Mandiri

Penerima : NOPA FAUZI FAHMI

Jumlah : Rp. 58,407,011

Biaya Administrasi : Rp. 2,500

Keterangan :

Terima kasih telah menggunakan BSI mobile.

 FAVORITKAN

 BAGIKAN

OK



Tanggal: 10 Sep 2024

Jam: 11:42:00

Debit: Rp. 25,100,000

Keterangan: BIFAST - TRF Ke - Bank Mandiri - NO
PA FAUZI FAHMI pembayaran rumah gre
en villas clust

Referensi: FT24254Q954H

OK



3 Unit subsidi

2 Unit komersil

PAG0120082023T001

Lihat detail lokasi

Lokasi Aktif

Rumah Tapak



GREEN VILLAS PANGANDARAN - CLUSTER GAHARU

CITRA SURAGUNA PURWADISASTRA
(HIMPERRA)

JAWA BARAT, KAB PANGANDARAN, PANGANDARAN,
PANANJUNG

79 Unit subsidi

0 Unit komersil

PAG0920072023T001

Lihat detail lokasi

Lokasi Aktif

Rumah Tapak

