

# Surat Perjanjian Jual-Beli: Pengertian, Fungsi, dan Contohnya

Surat perjanjian jual-beli adalah dokumen resmi yang memuat kesepakatan penjual dan pembeli mengenai objek, harga, hak, serta kewajiban masing-masing pihak. Artikel ini membahas pengertian, fungsi, unsur penting, jenis, format, dan contoh surat perjanjian jual-beli.

## Surat Perjanjian Jual-Beli: Pengertian, Fungsi, dan Panduan Lengkap

### 1. Pengertian Surat Perjanjian Jual-Beli

Surat perjanjian jual-beli adalah dokumen tertulis yang berisi kesepakatan antara pihak penjual dan pembeli mengenai penyerahan barang atau jasa dengan imbalan pembayaran sesuai kesepakatan. Dokumen ini menjadi bukti resmi yang memiliki kekuatan hukum, sehingga dapat melindungi kedua belah pihak dari sengketa di kemudian hari.

Tidak seperti kwitansi yang hanya mencatat transaksi, surat perjanjian jual-beli memuat detail hak, kewajiban, dan syarat yang harus dipenuhi masing-masing pihak.

### 2. Fungsi Surat Perjanjian Jual-Beli

Surat perjanjian jual-beli memiliki berbagai fungsi penting, di antaranya:

- Sebagai bukti sah** bahwa telah terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli.
- Mengikat secara hukum**, sehingga dapat digunakan di pengadilan jika terjadi perselisihan.
- Menjelaskan detail transaksi** secara lengkap untuk menghindari salah paham.
- Memberikan rasa aman** bagi kedua belah pihak dalam bertransaksi.

### 3. Unsur Penting dalam Surat Perjanjian Jual-Beli

Agar memiliki kekuatan hukum, surat perjanjian jual-beli sebaiknya memuat unsur-unsur berikut:

- Identitas para pihak:** Nama, alamat, nomor identitas (KTP/Paspor).
- Objek perjanjian:** Deskripsi barang atau jasa yang dijual-belikan.
- Harga dan cara pembayaran:** Nominal, metode pembayaran, dan waktu pelunasan.
- Jangka waktu:** Tanggal mulai dan berakhirnya perjanjian (jika berlaku).
- Hak dan kewajiban masing-masing pihak:** Apa yang harus dilakukan penjual dan pembeli.
- Sanksi atau denda:** Konsekuensi jika salah satu pihak melanggar perjanjian.
- Klausul penyelesaian sengketa:** Cara mengatasi masalah jika terjadi perselisihan.
- Tanda tangan dan saksi:** Menguatkan legalitas perjanjian.

### 4. Jenis Surat Perjanjian Jual-Beli

Surat perjanjian jual-beli bisa dibedakan menjadi beberapa jenis berdasarkan objeknya:

### 1. Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah/Properti

- Mengatur transaksi penjualan tanah, rumah, atau apartemen.
- Biasanya dilengkapi dengan sertifikat tanah dan akta notaris.

### 2. Surat Perjanjian Jual-Beli Kendaraan Bermotor

- Digunakan untuk penjualan mobil, motor, atau kendaraan lainnya.
- Mencantumkan nomor mesin, nomor rangka, dan BPKB/STNK.

### 3. Surat Perjanjian Jual-Beli Barang Dagangan

- Untuk transaksi penjualan produk, stok barang, atau inventaris.

### 4. Surat Perjanjian Jual-Beli Saham/Usaha

- Mengatur perpindahan kepemilikan saham atau usaha dari satu pihak ke pihak lain.

---

## 5. Struktur dan Format Surat Perjanjian Jual-Beli

Struktur umum surat perjanjian jual-beli adalah sebagai berikut:

#### a. Judul Dokumen

Contoh: *"Surat Perjanjian Jual-Beli Kendaraan Bermotor"*

#### b. Pembukaan

Pernyataan tanggal, tempat pembuatan, dan identitas para pihak.

#### c. Isi Perjanjian

- Pasal 1: Objek perjanjian
- Pasal 2: Harga dan cara pembayaran
- Pasal 3: Penyerahan barang
- Pasal 4: Hak dan kewajiban para pihak
- Pasal 5: Sanksi atau denda
- Pasal 6: Penyelesaian sengketa

#### d. Penutup

Pernyataan kesepakatan dan tanda tangan para pihak serta saksi.

---

## 6. Contoh Surat Perjanjian Jual-Beli Singkat

### SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI MOTOR

Pada hari ini, **Senin, 15 Agustus 2025**, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **Nama:** Andi Saputra  
**Alamat:** Jl. Melati No. 12, Jakarta  
**No. KTP:** 1234567890  
(Selanjutnya disebut **Pihak Pertama/Penjual**)

2. **Nama:** Budi Santoso  
**Alamat:** Jl. Kenanga No. 45, Jakarta  
**No. KTP:** 0987654321  
(Selanjutnya disebut **Pihak Kedua/Pembeli**)

Kedua belah pihak sepakat mengadakan perjanjian jual-beli motor dengan ketentuan sebagai berikut:

#### **Pasal 1**

Pihak Pertama menjual kepada Pihak Kedua satu unit sepeda motor merk Honda Beat, warna merah, tahun 2022, No. Polisi B 1234 CD, No. Mesin 123456, No. Rangka 654321.

#### **Pasal 2**

Harga jual sebesar **Rp15.000.000,-** (lima belas juta rupiah) dibayar tunai pada saat penandatanganan perjanjian ini.

#### **Pasal 3**

Pihak Pertama menjamin bahwa motor tersebut bebas dari sengketa, tidak sedang diagunkan, dan merupakan milik sah Pihak Pertama.

#### **Pasal 4**

Perjanjian ini dibuat rangkap dua dan ditandatangani di atas materai oleh kedua belah pihak dalam keadaan sadar tanpa paksaan.

Jakarta, 15 Agustus 2025

Ttd,  
Pihak Pertama & Pihak Kedua

## **7. Tips Membuat Surat Perjanjian Jual-Beli yang Aman**

- Gunakan bahasa yang jelas, sederhana, dan tidak multitafsir.
- Cantumkan detail objek secara lengkap untuk menghindari kesalahpahaman.
- Gunakan materai sesuai ketentuan untuk memperkuat kekuatan hukum.
- Sertakan saksi atau pengesahan notaris jika nilai transaksi besar.
- Simpan salinan dokumen di kedua belah pihak.