

SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH

.....

.....

.....

.....

.....



SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :
Tempat, Tgl Lahir:
Pekerjaan :
Alamat :
Nomor KTP :

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama (Penjual)**

2. Nama :
Tempat, Tgl Lahir:
Pekerjaan :
Alamat :
Nomor KTP :

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut sebagai **Pihak Kedua (Pembeli)**

Pada hari ini tanggal (.....) bulan Tahun (.....), Pihak pertama dengan ini berjanji untuk menyatakan dan mengikatkan diri untuk menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua juga berjanji menyatakan serta mengikatkan diri untuk membeli dari pihak pertama berupa:

Sebidang Tanah dengan Hak yang diuraikan dalam **nomor sertifikat tanah:** yang berlokasi di **alamat lengkap**

....., dengan ukuran tanah: **panjang** m (..... meter), **lebar** m (..... meter), **luas tanah** m² (..... meter persegi), dan untuk selanjutnya disebut Tanah. Dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- sebelah Barat : berbatasan dengan
- sebelah Timur : berbatasan dengan
- sebelah Utara : berbatasan dengan
- sebelah Selatan : berbatasan dengan

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 ,00 atau jumlah uang terbilang (*dalam huruf*)
..... Rupiah,
sehingga **keseluruhan harga tanah** tersebut adalah :

Rp ,00 atau jumlah uang terbilang (*dalam huruf*)
..... Rupiah,
dan akan dibayarkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama secara (**tunai / kredit**) selambat-lambatnya (.....) hari / minggu / bulan setelah ditandatanganinya surat perjanjian ini.

Pasal 2

BESARNYA UANG MUKA DAN UANG CICILAN

Besarnya uang cicilan untuk selama waktu sebagaimana tercantum dalam pasal 1 tersebut di atas, adalah sebagai berikut:

1. Uang muka atau DP (Down Payment) sebesar % (dalam huruf sejumlah persen) dari keseluruhan harga tanah yang disepakati sesuai pasal 2. Jumlah total uang muka yang akan diberikan adalah sebesar Rp ,00 (dalam huruf sejumlah Rupiah) dan akan diberikan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada Tanggal (.....) Bulan Tahun (.....) setelah penandatanganan Surat perjanjian ini.
2. Lama jangka waktu cicilan adalah (.....) bulan / tahun. Cicilan dibayar per tanggal (.....) setiap bulannya secara (**tunai / transfer**) ke Pihak Pertama. Sedangkan untuk jumlah bunga cicilan ditentukan sebesar % (..... persen) sesuai kesepakatan Pihak Pertama dan Pihak Kedua sebagai berikut:
.....
.....
3. Cicilan Pertama sebesar Rp ,00 (dalam huruf sejumlah Rupiah) akan dibayarkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada Tanggal (.....) Bulan Tahun (.....)
4. Cicilan Terakhir sebesar Rp ,00 (dalam huruf sejumlah Rupiah) akan dibayarkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada Tanggal (.....) Bulan Tahun (.....)

Pasal 3

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 dijaminakan 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:

1. Nama :
Tempat, Tgl Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
Hubungan Kekerabatan :

Selanjutnya disebut sebagai **Saksi I**

2. Nama :
Tempat, Tgl Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
Hubungan Kekerabatan :

Selanjutnya disebut sebagai **Saksi II**.

Pasal 4

PENYERAHAN TANAH

Pihak pertama berjanji serta mengikatkan diri untuk menyerahkan sertifikat tanah kepada pihak kedua selambat-lambatnya (.....) hari / minggu / bulan setelah pihak kedua melunasi seluruh pembayarannya.

Pasal 5

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 6

PEMBALIKNAMAAN KEPEMILIKAN

1. 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.
2. Segala macam biaya yang berhubungan dengan balik nama atas tanah dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dibebankan sepenuhnya kepada Pihak Kedua.

Pasal 7

PAJAK, IURAN, DAN PUNGUTAN

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

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

Pasal 8

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 9

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 10

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

Demikianlah Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani kedua belah pihak di pada Hari Tanggal (.....)
Bulan Tahun (.....), dalam
keadaan sadar serta tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun

PIHAK PERTAMA,

PIHAK KEDUA,

(.....)

(.....)

Saksi-Saksi:

SAKSI PERTAMA,

SAKSI KEDUA,

(.....)

(.....)