**Surat Perjanjian Jual Beli Tanah**

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**)

1. 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 [( ------) ( --- *tanggal dalam huruf* ---)] ( --- *bulan dalam huruf* ---) tahun [( ----) ( --- *tahun dalam huruf* ---)], bertempat di rumah Bapak ( ------------------------ ) yang beralamat di ( --------- *alamat lengkap* --------- ), **PIHAK PERTAMA** telah menjual kepada **PIHAK KEDUA** berupa tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya, dengan perincian sebagai berikut:

Luas keseluruhan tanah : ( -------------------------------------- ) meter persegi

Nomer sertifikat tanah : ( ----- *nomer sertifikat tanah* ----- )

Luas keseluruhan bangunan : ( -------------------------------------- ) meter persegi

Batas sebelah Utara : ( -------------------------------------- )

Batas sebelah Selatan : ( -------------------------------------- )

Batas sebelah Barat : ( -------------------------------------- )

Batas sebelah Timur : ( -------------------------------------- )

Yang terletak di : ( --------- *alamat lengkap lokasi* --------- )

Kedua belah pihak telah bersepakat untuk mengadakan ikatan perjanjian jual – beli dimana syarat dan ketentuannya diatur dalam **10** (**sepuluh**) **pasal**, seperti berikut di bawah ini:

Pasal 1

**JAMINAN PIHAK PERTAMA**

**PIHAK PERTAMA** memberikan jaminan penuh bahwa tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya yang dijualnya yakni, Milik sah pribadinya sendiri, Tidak ada orang atau pihak lain yang turut memilikinya, Hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminkan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan Tidak sedang dalam masalah atau sengketa, baik dengan keluarga **PIHAK PERTAMA** maupun dengan pihak-pihak lainnya.

Pasal 2

**SAKSI-SAKSI**

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**

1. Nama : …………………………………………………………..

Tempat, Tgl Lahir : …………………………………………………………..

Pekerjaan : …………………………………………………………..

Alamat : …………………………………………………………..

Hubungan Kekerabatan : …………………………………………………………..

Selanjutnya disebut sebagai **Saksi II**.

**Pasal 3**

**PENYERAHAN TANAH**

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

**Pasal 4**

**HARGA**

Jual beli tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya tersebut di atas dilakukan dan diterima dengan harga [(*Rp*. -------------,*00*) (------ *jumlah uang dalam huruf* ------ )].

**Pasal 5**

**CARA PEMBAYARAN**

Untuk pembayaran tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya tersebut **PIHAK KEDUA** menerapkan cara pembayaran dengan syarat dan ketentuan yang juga telah disepakati **PIHAK PERTAMA**, yaitu dengan cara kredit atau mencicil.

**Pasal 6**

**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 7**

**PAJAK, IURAN, DAN PUNGUTAN**

Kedua belah pihak bersepakat bahwa segala macam pajak, iuran, dan pungutan uang yang berhubungan dengan tanahdi 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**

**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 9**

**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 dan kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih tempat tinggal yang umum dan tetap di ( ------ *Kantor Kepaniteraan Pengadilan negeri* ------ ).

**Pasal 10**

**PENUTUP**

Surat perjanjian ini dibuat di atas kertas bermaterei secukupnya yang ditandatangani dan dibuat rangkap 2 (dua) yang berkekuatan hukum yang sama serta masing-masing dipegang oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

………….. , …. ………….. ……

**PIHAK PERTAMA PIHAK KEDUA**

[ ------------------------- ] [ ------------------------ ]

**SAKSI-SAKSI:**

[ --------------------------- ] [ --------------------------- ]