

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)**

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 [(-----) (--- 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 dijaminakan 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 Keekerabatan :

Selanjutnya disebut sebagai **Saksi I**

2. Nama :
- Tempat, Tgl Lahir :
- Pekerjaan :
- Alamat :
- Hubungan Keekerabatan :

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 / bulan setelah 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 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

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 bermaterai 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:

[-----]

[-----]