

SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH

Pada hari ini, [hari], tanggal [tanggal lengkap], bulan [bulan], tahun [tahun], kami yang bertanda tangan di bawah ini:

I. PIHAK PERTAMA (PENJUAL)

Nama : [Nama Lengkap Penjual]
Tempat/Tanggal Lahir : [Tempat, Tanggal Lahir]
Pekerjaan : [Pekerjaan]
Alamat : [Alamat Lengkap]
No. KTP : [Nomor KTP]

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA (PENJUAL)**.

II. PIHAK KEDUA (PEMBELI)

Nama : [Nama Lengkap Pembeli]
Tempat/Tanggal Lahir : [Tempat, Tanggal Lahir]
Pekerjaan : [Pekerjaan]
Alamat : [Alamat Lengkap]
No. KTP : [Nomor KTP]

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA (PEMBELI)**.

PASAL 1 – OBJEK JUAL BELI

PIHAK PERTAMA dengan ini menyatakan **menjual kepada PIHAK KEDUA**, sebidang tanah dengan rincian sebagai berikut:

- Luas Tanah : [Misal: 300 m²]
- Sertifikat Hak : [Misal: Sertifikat Hak Milik No. 1234/Desa X]
- Alamat Tanah : [Alamat lengkap lokasi tanah]
- Batas-batas Tanah:
 - Sebelah Utara : [batas utara]
 - Sebelah Selatan : [batas selatan]

- Sebelah Timur : [batas timur]
 - Sebelah Barat : [batas barat]
-

PASAL 2 – HARGA DAN PEMBAYARAN

1. Harga jual tanah tersebut disepakati oleh kedua belah pihak sebesar **Rp [jumlah harga] (terbilang: [terbilang rupiah])**.
 2. Pembayaran dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan cara:
 - Tunai/lunas pada saat penandatanganan perjanjian ini, **atau**
 - Bertahap dengan rincian sebagai berikut:
 - Pembayaran pertama sebesar Rp [jumlah] pada tanggal [tanggal].
 - Pembayaran kedua sebesar Rp [jumlah] pada tanggal [tanggal].
 3. Setelah seluruh pembayaran diterima, tanah tersebut sepenuhnya menjadi hak milik PIHAK KEDUA.
-

PASAL 3 – PENYERAHAN DAN STATUS TANAH

1. Penyerahan tanah dilakukan setelah pembayaran lunas.
 2. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa tanah tersebut:
 - Tidak dalam sengketa,
 - Tidak dijaminkan kepada pihak lain,
 - Tidak sedang dalam sitaan, dan
 - Sah milik PIHAK PERTAMA sesuai bukti sertifikat.
-

PASAL 4 – PERALIHAN HAK

1. Setelah pembayaran lunas, PIHAK PERTAMA wajib membantu proses balik nama sertifikat kepada PIHAK KEDUA di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
 2. Semua biaya yang timbul akibat proses balik nama ditanggung oleh [PIHAK PERTAMA/PIHAK KEDUA – sesuaikan kesepakatan].
-

PASAL 5 – PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila di kemudian hari terjadi perselisihan mengenai perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah.

Apabila tidak tercapai kesepakatan, maka penyelesaian dilakukan melalui jalur hukum sesuai ketentuan yang berlaku di **[Kota/Kabupaten]**.

PASAL 6 – PENUTUP

Perjanjian ini dibuat rangkap dua (2) dengan kekuatan hukum yang sama, masing-masing dipegang oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, dan ditandatangani dalam keadaan sadar tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

[Kota], [Tanggal Lengkap]

Tanda tangan para pihak:

PIHAK PERTAMA (PENJUAL)

Materai Rp10.000

Tanda tangan dan nama jelas

PIHAK KEDUA (PEMBELI)

Materai Rp10.000

Tanda tangan dan nama jelas

Saksi-saksi:

1. _____
 2. _____
-