

# **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH**

Nomor: [Nomor Surat, jika diperlukan]

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

---

## **PIHAK PERTAMA (Penjual)**

Nama : [Nama Lengkap Penjual]

Tempat/Tanggal Lahir : [Tempat, Tanggal Lahir]

Pekerjaan : [Pekerjaan]

Alamat : [Alamat Lengkap]

Nomor KTP : [Nomor KTP]

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

---

## **PIHAK KEDUA (Pembeli)**

Nama : [Nama Lengkap Pembeli]

Tempat/Tanggal Lahir : [Tempat, Tanggal Lahir]

Pekerjaan : [Pekerjaan]

Alamat : [Alamat Lengkap]

Nomor KTP : [Nomor KTP]

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

---

## **PASAL 1 – OBJEK JUAL BELI**

PIHAK PERTAMA dengan ini menjual kepada PIHAK KEDUA sebidang tanah yang terletak di **[alamat lengkap lokasi tanah]**, dengan keterangan sebagai berikut:

- Luas tanah : [misalnya 350 m<sup>2</sup>]
- Status hak : Sertifikat Hak Milik No. [nomor sertifikat] atas nama [nama pemilik]
- Terdaftar di : Kantor Pertanahan [nama kabupaten/kota]

- Batas-batas tanah:
  - Sebelah Utara : [batas utara]
  - Sebelah Selatan : [batas selatan]
  - Sebelah Timur : [batas timur]
  - Sebelah Barat : [batas barat]

Tanah tersebut merupakan **milik sah PIHAK PERTAMA** dan tidak sedang dalam sengketa, jaminan, maupun sita.

---

## PASAL 2 – HARGA DAN PEMBAYARAN

1. Harga jual tanah tersebut disepakati sebesar **Rp [jumlah harga] (terbilang: [terbilang rupiah])**.
  2. PIHAK KEDUA telah membayar uang muka sebesar **Rp [jumlah DP]** pada saat penandatanganan perjanjian ini, sebagai tanda jadi pembelian.
  3. Sisa pembayaran sebesar **Rp [jumlah sisa]** akan dilunasi paling lambat pada tanggal **[tanggal pelunasan]**.
  4. Apabila PIHAK KEDUA tidak melunasi sesuai waktu yang ditentukan, maka uang muka dianggap **hangus** sebagai ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA.
  5. Apabila PIHAK PERTAMA membatalkan penjualan secara sepihak, maka wajib mengembalikan uang muka tersebut **dua kali lipat** dari jumlah yang telah diterima.
- 

## PASAL 3 – PENYERAHAN TANAH DAN DOKUMEN

1. Penyerahan tanah dilakukan setelah pembayaran lunas diterima oleh PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan dokumen asli berupa:
  - Sertifikat tanah;

- Fotokopi KTP dan Kartu Keluarga;
  - Bukti pembayaran PBB tahun terakhir.
3. Setelah pembayaran lunas, kedua pihak sepakat untuk melanjutkan proses **balik nama sertifikat** di hadapan **PPAT**.
- 

## PASAL 4 – BIAYA DAN PAJAK

1. Pajak Penjual (PPh) menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.
  2. Pajak Pembeli (BPHTB) dan biaya balik nama menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
  3. Biaya notaris/PPAT dapat disepakati bersama atau ditanggung bersama-sama sesuai kesepakatan.
- 

## PASAL 5 – JAMINAN

PIHAK PERTAMA menjamin bahwa:

- Tanah yang dijual adalah miliknya sendiri dan tidak dalam sengketa;
  - Tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain;
  - Apabila di kemudian hari ditemukan klaim atas tanah tersebut, maka PIHAK PERTAMA bersedia bertanggung jawab penuh secara hukum.
- 

## PASAL 6 – PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Segala perselisihan yang timbul akibat perjanjian ini akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah.

Jika tidak tercapai mufakat, kedua pihak sepakat untuk menempuh jalur hukum melalui **Pengadilan Negeri [Nama Kota/Kabupaten]**.

---

## **PASAL 7 – PENUTUP**

Perjanjian ini dibuat dengan penuh kesadaran tanpa paksaan dari pihak manapun, dalam dua (2) rangkap bermaterai cukup dan memiliki kekuatan hukum yang sama.

---

**[Kota], [Tanggal Lengkap]**

**PIHAK PERTAMA (Penjual)**      **PIHAK KEDUA (Pembeli)**

Materai Rp10.000      Materai Rp10.000

[Tanda tangan & Nama Jelas]      [Tanda tangan & Nama  
Jelas]

**Saksi-saksi:**

1. Nama: \_\_\_\_\_  
Alamat: \_\_\_\_\_

2. Nama: \_\_\_\_\_  
Alamat: \_\_\_\_\_