

# SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH

Nomor: [Nomor Surat, jika ada]

Pada hari ini, **[hari, tanggal, bulan, tahun]**, 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 PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA dengan ini menyatakan **setuju menjual** kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menyatakan **setuju membeli** dari PIHAK PERTAMA, sebidang tanah yang terletak di:

Alamat : [Alamat lengkap lokasi tanah]

Luas : [misalnya 250 m<sup>2</sup>]

Status Hak : [misalnya Sertifikat Hak Milik No. 1234 atas nama ...]

Batas-batas Tanah :

- Sebelah Utara : [batas utara]
- Sebelah Timur : [batas timur]
- Sebelah Selatan : [batas selatan]

- Sebelah Barat : [batas barat]

Tanah tersebut merupakan milik sah PIHAK PERTAMA dan tidak sedang dalam sengketa, sita, atau jaminan kepada pihak mana pun.

---

## **PASAL 2 – HARGA DAN CARA PEMBAYARAN**

1. Harga jual tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 disepakati sebesar **Rp [jumlah harga] (terbilang: [terbilang rupiah])**.
  2. Pembayaran dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan ketentuan:
    - a. Pembayaran uang muka sebesar Rp [jumlah], dilakukan pada tanggal [tanggal];
    - b. Sisa pembayaran sebesar Rp [jumlah], akan dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal [tanggal];
  3. Setelah seluruh pembayaran diterima oleh PIHAK PERTAMA, tanah tersebut dinyatakan telah berpindah hak kepada PIHAK KEDUA.
- 

## **PASAL 3 – PENYERAHAN DAN PEMINDAHAN HAK**

1. Penyerahan tanah dilakukan pada saat pembayaran lunas.
  2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menyerahkan dokumen asli tanah berupa sertifikat, surat pajak (PBB), dan dokumen pendukung lainnya.
  3. Proses balik nama sertifikat di Kantor Pertanahan akan dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setelah pelunasan.
  4. Biaya balik nama dan pajak yang timbul diatur sebagai berikut:
    - Pajak Penjual (PPh) ditanggung oleh PIHAK PERTAMA.
    - Pajak Pembeli (BPHTB dan biaya balik nama) ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
- 

## **PASAL 4 – JAMINAN DAN TANGGUNG JAWAB**

PIHAK PERTAMA menjamin bahwa:

1. Tanah tersebut adalah milik sah PIHAK PERTAMA;
2. Tanah bebas dari sengketa, sita, maupun beban utang;
3. Apabila di kemudian hari terdapat klaim atau sengketa atas tanah tersebut, PIHAK PERTAMA bersedia bertanggung jawab sepenuhnya secara hukum.

---

## **PASAL 5 – PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

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

Apabila tidak tercapai mufakat, maka kedua pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui **Pengadilan Negeri [Nama Kota/Kabupaten]**.

---

## **PASAL 6 – PENUTUP**

Demikian surat perjanjian jual beli tanah ini dibuat dalam rangkap dua (2) dengan kekuatan hukum yang sama, masing-masing dipegang oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA untuk digunakan sebagaimana mestinya.

---

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

Tanda tangan para pihak di bawah ini:

**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: \_\_\_\_\_