

Temukan referensi lengkap template lainnya sesuai kebutuhan Anda di di <https://mekarisign.com/id/download-template/>

### Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli Tanah

Pada hari \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ (tanggal dalam huruf) bulan \_\_\_\_\_ tahun \_\_\_\_\_ (tahun dalam huruf) di \_\_\_\_\_, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :  
Tempat dan Tanggal Lahir :  
Pekerjaan :  
Jabatan :  
Alamat :  
Nomor KTP :  
Telepon :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai pemilik atau penjual yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

2. Nama :  
Tempat dan Tanggal Lahir :  
Pekerjaan :  
Jabatan :  
Alamat :  
Nomor KTP :  
Telepon :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai pembeli yang untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA (selanjutnya disebut "**PARA PIHAK**") sepakat untuk mengadakan perjanjian jual beli tanah dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

#### **PASAL 1 TUJUAN**

PIHAK PERTAMA dengan ini mengikatkan diri untuk menjual dan menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima penyerahan dari PIHAK PERTAMA berupa sebidang tanah dengan hak \_\_\_\_\_ yang diuraikan dalam nomor sertifikat tanah \_\_\_\_\_ berlokasi di \_\_\_\_\_ dengan luas tanah \_\_\_\_\_ m2 (luas tanah dalam huruf) dan untuk selanjutnya disebut "**TANAH**" dengan batas-batas Tanah sebagai berikut:

Sebelah barat berbatasan dengan :-----  
Sebelah timur berbatasan dengan :-----  
Sebelah utara berbatasan dengan :-----  
Sebelah selatan berbatasan dengan :-----

## **PASAL 2 HARGA**

PARA PIHAK setuju bahwa harga tanah per meter persegi Rp \_\_\_\_\_ (nominal dalam huruf) sehingga keseluruhan harga tanah tersebut adalah Rp \_\_\_\_\_ (nominal dalam huruf).

## **PASAL 3 CARA PEMBAYARAN**

PIHAK KEDUA akan membayar kepada PIHAK PERTAMA atas tanah yang dibelinya sebesar Rp \_\_\_\_\_ (nominal dalam huruf) secara tunai selambat-lambatnya \_\_\_\_\_ (jumlah dalam huruf) hari/minggu/bulan/tahun setelah ditandatanganinya Perjanjian ini.

## **PASAL 5 JAMINAN**

1. PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA sepenuhnya bahwa Tanah merupakan hak PIHAK PERTAMA bersama ahli waris yang lain.
2. PIHAK PERTAMA menjamin dengan sepenuhnya bahwa Tanah bebas dari sengketa, tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi yang berwenang, tidak dibebani suatu jaminan dalam bentuk apapun juga guna menjamin kelancaran pembayaran suatu hutang ataupun tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terdahulu atas Tanah tersebut.
3. Perjanjian ini tidak dapat digunakan untuk menjamin sesuatu hutang atau pinjaman yang dibuat oleh Pihak Ketiga.

## **PASAL 6 SERAH TERIMA**

PIHAK PERTAMA menyetujui serta mengikatkan diri untuk menyerahkan tanah kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya \_\_\_\_\_ (jumlah dalam huruf) hari/minggu/bulan/tahun setelah PIHAK KEDUA melunasi seluruh pembayarannya.

## **PASAL 7 PAJAK, IURAN, DAN PUNGUTAN**

1. Sebelum ditandatanganinya perjanjian ini maka pembayaran pajak, iuran dan pungutan yang berhubungan dengan tanah menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA sepenuhnya.
2. Terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini maka kewajiban tersebut di atas sepenuhnya telah menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

**PASAL 8**  
**MASA BERLAKUNYA PERJANJIAN**

Perjanjian ini tidak berakhir karena meninggal dunianya PIHAK PERTAMA atau karena sebab apapun juga. Dalam keadaan demikian maka para ahli waris atau pengganti PIHAK PERTAMA wajib mentaati ketentuan perjanjian ini dan PIHAK PERTAMA mengikat diri untuk melakukan segala apa yang perlu guna melaksanakan ketentuan ini.

**PASAL 9**  
**STATUS KEPEMILIKAN**

Terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini maka tanah tersebut beserta segala keuntungan maupun kerugiannya sepenuhnya menjadi hak milik PIHAK KEDUA.

**PASAL 10**  
**PENANDATANGANAN AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

1. Para Pihak setuju bahwa setelah PIHAK KEDUA melunasi kewajibannya untuk membayar harga Tanah pada Pasal 2, maka Para Pihak akan melangsungkan jual beli atas Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T)
2. PIHAK KEDUA setuju bahwa pembayaran biaya akta Jual Beli akan ditanggung bersama PIHAK PERTAMA dan biaya balik nama sertifikat dari tanah yang dimaksud di atas menjadi tanggungan PIHAK KEDUA sepenuhnya.

**PASAL 11**  
**JAMINAN**

1. PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA sepenuhnya bahwa Tanah merupakan hak PIHAK PERTAMA bersama ahli waris yang lain.
2. PIHAK PERTAMA menjamin dengan sepenuhnya bahwa Tanah bebas dari sengketa, tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi yang berwenang, tidak dibebani suatu jaminan dalam bentuk apapun juga guna menjamin kelancaran pembayaran suatu hutang ataupun tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terdahulu atas Tanah tersebut.

3. Perjanjian ini tidak dapat digunakan untuk menjamin sesuatu hutang atau pinjaman yang dibuat oleh Pihak Ketiga.

## **PASAL 12 PEMBATALAN PERJANJIAN**

1. Para Pihak setuju bahwa dalam hal PIHAK KEDUA membatalkan niatnya untuk membeli Tanah yang menjadi objek dari perjanjian ini karena sebab dan alasan apapun juga dan PIHAK PERTAMA membatalkan perjanjian ini karena cedera janji yang dilakukan PIHAK KEDUA, maka kedua belah pihak setuju bahwa PIHAK PERTAMA berhak atas pembayaran harga Tanah yang telah dibayarkan PIHAK KEDUA, yaitu senilai Rp \_\_\_\_\_ (nominal dalam huruf)
2. Kedua belah pihak setuju bahwa dalam hal PIHAK PERTAMA membatalkan niatnya untuk menjual Tanah yang menjadi objek dari perjanjian ini karena sebab dan alasan apapun juga kecuali PIHAK KEDUA cedera janji, maka kedua belah pihak setuju bahwa PIHAK PERTAMA akan mengembalikan semua pembayaran yang telah diberikan PIHAK KEDUA ditambah denda sebesar \_\_ % (jumlah dalam huruf) persen dari harga Tanah tersebut.

## **PASAL 13 ADDENDUM**

Apabila di kemudian hari terjadi perubahan atau penambahan atas isi dari perjanjian ini maka PARA PIHAK akan merundingkannya secara musyawarah dan hasilnya dituangkan ke dalam suatu addendum (Perjanjian Tambahan) yang akan merupakan lampiran yang tidak dapat terpisahkan dari perjanjian ini.

## **PASAL 14 PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Mengenai perselisihan yang timbul dari perjanjian ini dan segala akibatnya, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui musyawarah terlebih dahulu.
2. Apabila musyawarah gagal dalam menyelesaikan perselisihan, PARA PIHAK sepakat untuk memilih kedudukan yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri \_\_\_\_\_.

## **PASAL 15 PENUTUP**

Demikianlah perjanjian ini dibuat pada hari dan tanggal yang disebut pada awal perjanjian ini dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing dipegang PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

[-----]

[-----]