

**SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH**

(Bentuk Akta di Hadapan Notaris)

Nomor: [nomor akta]

Pada hari [hari], tanggal [tanggal], bertempat di kantor Notaris [nama notaris], beralamat di [alamat kantor notaris], hadir para pihak sebagai berikut:

**PIHAK PERTAMA (PENJUAL)**

Nama : [nama penjual]  
Tempat/Tgl Lahir : [tempat, tanggal lahir]  
Alamat : [alamat penjual]  
Nomor Identitas : [nomor ktp penjual]  
Pekerjaan : [pekerjaan penjual]

**PIHAK KEDUA (PEMBELI)**

Nama : [nama pembeli]  
Tempat/Tgl Lahir : [tempat, tanggal lahir]  
Alamat : [alamat pembeli]  
Nomor Identitas : [nomor ktp pembeli]  
Pekerjaan : [pekerjaan pembeli]

Para pihak menyatakan kesepakatan transaksi jual beli tanah dengan ketentuan berikut.

**Pasal 1 Objek Tanah**

Lokasi : [alamat lengkap lokasi tanah]  
Luas : [luas tanah] meter persegi  
Jenis Hak : [hak milik/hak guna]  
Nomor Sertifikat : [nomor sertifikat tanah]  
Batas tanah :  
- Utara : [batas utara]  
- Selatan : [batas selatan]  
- Timur : [batas timur]  
- Barat : [batas barat]

**Pasal 2 Harga dan Pembayaran**

Nilai transaksi : Rp [harga]  
Metode pembayaran: [tunai/transfer]  
Tanggal pembayaran: [tanggal]

Rekening tujuan transaksi:

Bank : [nama bank]  
Nomor Rekening : [nomor rekening]  
Atas nama : [nama pemilik rekening]

**Head Office**

MidPlaza 2, 4<sup>th</sup> Fl.  
Jl. Jend Sudirman Kav. 10-11  
Jakarta 10220, Indonesia  
p. 1500 069

### Pasal 3 Penyerahan dan Dokumen

Penjual menyerahkan kepada Notaris:

- Sertifikat asli
- Surat ukur atau dokumen batas
- Bukti pembayaran pajak tanah
- Dokumen kepemilikan pendukung lain

Penyerahan dilakukan setelah pembayaran lunas dan diverifikasi oleh Notaris.

### Pasal 4 Kewajiban dan Jaminan

Penjual menjamin tanah tidak dalam sengketa, tidak menjadi agunan, tidak tersangkut perkara, serta tidak terdapat klaim pihak lain.

Pembeli melanjutkan proses balik nama melalui kantor pertanahan dengan pendampingan Notaris.

### Pasal 5 Kewenangan Notaris

Notaris menyusun Akta Jual Beli sesuai peraturan agraria dan melakukan pendaftaran balik nama melalui sistem pertanahan.

### Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan

Apabila muncul sengketa, penyelesaian dilakukan melalui jalur hukum sesuai yurisdiksi pengadilan negeri [kota].

Penutup

Surat ini ditandatangani di hadapan Notaris sebagai bagian dari proses pembuatan Akta Jual Beli.

[Lokasi], [tanggal]

**PIHAK PERTAMA (Penjual)**

**PIHAK KEDUA (Pembeli)**

(.....)

(.....)

**SAKSI 1**

**SAKSI 2**

(.....)

(.....)

### Lampiran:

- Fotokopi identitas para pihak
- Fotokopi sertifikat tanah
- Bukti pembayaran
- Dokumen pendukung lain

### Head Office

MidPlaza 2, 4<sup>th</sup> Fl.  
Jl. Jend Sudirman Kav. 10-11  
Jakarta 10220, Indonesia  
p. 1500 069