

SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN

Pada hari ini, _____, tanggal _____ bulan _____ tahun _____ bertempat di _____ yang beralamat di _____ telah diadakan perjanjian jual beli tanah antara:

nama :

umur :

pekerjaan :

no. KTP :

no. Telepon :

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA dan

nama :

umur :

pekerjaan :

no. KTP :

no. Telepon :

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA telah menjual kepada PIHAK KEDUA berupa tanah berikut bangunannya yang terletak di _____, dengan rincian sebagai berikut:

luas tanah : _____
nomor sertifikat : _____
luas keseluruhan bangunan : _____
nomor NJOP : _____

Kedua belah pihak telah bersepakat untuk mengadakan ikatan perjanjian jual beli di mana syarat dan ketentuannya diatur dalam 10 (sepuluh) pasal berikut ini:

PASAL 1

JAMINAN PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA memberikan jaminan penuh bahwa tanah beserta bangunan yang dijual adalah:

1. Milik sah pribadi sendiri;
2. Tidak ada orang atau pihak lain yang turut memilikinya;
3. Hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminakan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimana pun juga; dan
4. Tidak sedang dalam masalah atau sengketa, baik dengan keluarga PIHAK PERTAMA mau pun dengan pihak mana pun.

PASAL 2

MASA BERLAKUNYA PERJANJIAN

1. Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, melainkan akan tetap bersifat turun menurun dan harus dipatuhi oleh pihak ahli waris atau penerima hak masing-masing pihak; dan

2. Segala hal yang telah dipindahkan dalam perjanjian ini tidak dapat ditarik kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini.

PASAL 3

HARGA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA menyepakati harga jual beli tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya adalah Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah).

PASAL 4

CARA PEMBAYARAN

PIHAK PERTAMA menyetujui cara pembayaran pembelian tanah beserta bangunannya oleh PIHAK KEDUA dengan cara dicicil atau diangsur.

PASAL 5

BESARAN UANG TANDA JADI DAN UANG CICILAN/ANGSURAN

Besaran uang tanda jadi dan uang cicilan/angsuran sebagaimana ketentuan dalam pasal 4 (empat) surat perjanjian ini adalah sebagai berikut:

1. Uang tanda jadi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari keseluruhan harga yang disepakati sesuai pasal 3 (tiga). Dibayarkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA setelah penandatanganan surat harga jual ini;
2. Uang angsuran atau cicilan pertama sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) akan dibayarkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada tanggal 02 Mei 2023 saat dimulainya pembongkaran bangunan;
3. Angsuran atau cicilan kedua sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dibayarkan setelah penjualan dan pembangunan pada awal Agustus 2023;

4. Angsuran atau cicilan ketiga sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dibayarkan pada awal November 2023; dan
5. Angsuran atau cicilan keempat sebesar Rp400.000,00 (empat ratus juta rupiah) dibayarkan sebagai pelunasan sebelum pengurusan balik nama dan pemecahan sertifikat dilakukan (terjadi pengikatan dan pembuatan akta jual beli) paling lambat April 2024.

PASAL 6

HAK DAN KEWAJIBAN KEDUA PIHAK

1. Selama proses pembayaran belum lunas, maka hak kepemilikan atas tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya masih merupakan hak PIHAK PERTAMA;
2. PIHAK PERTAMA berhak mendapatkan pembayaran sejumlah uang seperti yang disepakati dalam pasal 5 (lima) perjanjian ini.
3. PIHAK KEDUA berhak menggunakan tanah dan merobohkan bangunan yang ada di atasnya untuk dibangun kembali 5 (lima) unit bangunan baru setelah ketentuan perjanjian pada pasal 5 (lima) poin 2 (dua) dibayarkan.
4. PIHAK KEDUA berhak menjual bangunan tanah baru kepada pihak lain (pembeli) dan untuk penjualan ini sepenuhnya merupakan tanggung jawab PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA tidak ikut bertanggung jawab bila terjadi masalah di kemudian hari.
5. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan pembayaran sejumlah uang seperti yang disepakati dalam pasal 5 (lima) perjanjian ini.
6. PIHAK PERTAMA wajib membantu PIHAK KEDUA dalam proses balik nama atas kepemilikan hak tanah dan bangunan rumah baru tersebut dalam hal pengurusan yang menyangkut instansi. Instansi terkait memberikan keterangan-keterangan serta

menandatangani surat-surat yang bersangkutan serta melakukan segala hal yang ada hubungannya dengan balik nama serta perpindahan hak dari PIHAK PERTAMA kepada PERWAKILAN PIHAK KEDUA (Pembeli) setelah ketentuan perjanjian pada pasal 5 (lima) poin 5 (lima) dibayarkan.

PASAL 7

PAJAK, IURAN, DAN PUNGUTAN

Kedua belah pihak bersepakat bahwa segala macam pajak (termasuk tanggungan PIHAK PERTAMA), iuran dan pungutan uang yang berhubungan dengan perjanjian jual beli ini, sejak ditandatanganinya yang mungkin terjadi) di kemudian hari dan seterusnya menjadi tanggung jawab dan kewajiban PIHAK KEDUA.

PASAL 8

HAL-HAL LAIN

Hal-hal yang belum tercantum dalam surat perjanjian ini akan dibicarakan serta disesuaikan secara kekeluargaan melalui hak musyawarah untuk mufakat oleh kedua belah pihak.

PASAL 9

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perselisihan dan tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau mufakat, maka kedua belah pihak telah sepakat memilih menyelesaikan secara hukum.

PASAL 10

PENUTUP

Surat perjanjian jual beli ini dibuat dan ditandatangani di atas meterai cukup dalam 2 (dua) rangkap yang masing-masing berkekuatan hukum sama baik yang dibawa oleh PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA

Yogyakarta, 23 Maret 2023

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

SAKSI I

SAKSI-SAKSI

SAKSI II
