

SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI TANAH DAN BANGUNAN

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :

Nomor KTP :

Alamat :

Dalam hal ini bertindak sebagai **PEMILIK TANAH DAN BANGUNAN**, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama :

Nomor KTP :

Alamat :

Dalam hal ini bertindak sebagai **PEMBELI TANAH DAN BANGUNAN**, yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Pada hari Sabtu, 17 Oktober 2009, **PIHAK PERTAMA** telah menjual sebidang tanah lengkap beserta bangunan di atasnya kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana diatur dan dijelaskan dalam pasal-pasal berikut ini:

KEADAAN

P
A
S
A
L
I
G
A
M
B
A
R
A
N
U
M
U
M

Tanah yang diperjualbelikan adalah sebidang tanah yang telah memiliki bangunan berupa rumah siap huni permanen serta kebun yang ditanami beberapa pohon di halaman belakang rumah.

LOKASI

Lokasi tanah dan bangunan yang diperjualbelikan beralamatkan di **Kampung sesuai SERTIFIKAT dan SURAT IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN** (lampiran I dan III).

LUAS

Luas tanah dan bangunan yang diperjualbelikan masing-masing adalah seluas **599**

Download surat di: CVSurat.my.id

m² dan 50m² sesuai SURAT UKUR Nomor 72/ dan SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG (lampiran II dan IV).

BATAS-BATAS

Batas-batas tanah yang diperjualbelikan sesuai SURAT UKUR (lampiran II) adalah sebagai berikut ini:

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan

PASAL II HARGA JUAL

Tanah dan bangunan yang tercantum dalam Pasal I dijual oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dengan harga Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta Rupiah).

PASAL III PEMBAYARAN DAN KETERLAMBATAN

PEMBAYARAN

Pembayaran tanah dan bangunan dilakukan dengan cara diangsur oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana penjelasan berikut ini:

1. **ANGSURAN PERTAMA** sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) dibayar dalam dua tahap pembayaran. **TAHAP SATU**, pembayaran dilakukan pada tanggal 20 Oktober 2009 dengan men-transfer uang sebesar Rp. 40.000.000,00 (Empat Puluh Juta Rupiah) ke nomor rekening PIHAK PERTAMA (bukti transfer terlampir dalam lampiran V). Sedangkan untuk **TAHAP DUA**, pembayaran akan dilakukan pada tanggal 1 Nopember 2009 dengan jumlah uang sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) ke nomor rekening yang sama.
2. **ANGSURAN KEDUA** sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan tahap pembayaran selanjutnya akan diangsur berdasarkan kemampuan PIHAK KEDUA setiap 2 (dua) bulan sekali. Pelunasan paling cepat akan dilakukan dalam waktu kurang dari 20 (dua puluh) bulan ke depan terhitung mulai bulan Desember 2009.

KETERLAMBATAN

Keterlambatan pembayaran sisa angsuran (**ANGSURAN KEDUA**) oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan diselesaikan secara musyawarah berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang logis dan didasari atas niatan yang baik dari kedua belah pihak.

PASAL IV SERTIFIKAT TANAH

1. Sertifikat asli tanah dan bangunan sementara waktu akan dipegang PIHAK PERTAMA selama pembayaran yang telah disebutkan dalam PASAL III belum dilunasi oleh PIHAK KEDUA.
2. Sertifikat asli tanah dan bangunan dapat dipinjamkan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA jika dalam hal-hal yang menyangkut urusan administrasi mengharuskan mencantumkan dokumen tersebut. Setelah dokumen yang dipinjam tersebut selesai digunakan, PIHAK KEDUA harus segera mengembalikan kepada PIHAK PERTAMA sebagai pemegang sementara sertifikat.

PASAL V ADMINISTRASI DAN KEPEMILIKAN TANAH BIAYA

DAN ADMINISTRASI JUAL BELI

PIHAK PERTAMA membantu PIHAK KEDUA dalam urusan yang menyangkut administrasi JUAL BELI dan GANTI NAMA kepemilikan tanah terkecuali perihal pembiayaannya. Semua pembiayaan dalam urusan administrasi ditanggung oleh PIHAK KEDUA.

STATUS DAN PENGALIHAN KEPEMILIKAN TANAH

1. Sejak tanggal **20 Oktober 2009** PIHAK PERTAMA tidak dapat memindah tangankan atau mengagunkan tanah yang diperjualbelikan pada PASAL I kepada pihak lain dan tanah seutuhnya bisa dimiliki PIHAK KEDUA jika telah menyelesaikan pembayaran pada PASAL III.
2. Pengalihan Kepemilikan Tanah secara legal/hukum dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA akan dilakukan setelah pembayaran pada PASAL III dilunasi.

PASAL VI

LEMBAR HALAMAN DAN LAMPIRAN

Jumlah halaman Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan ini terdiri dari 20 (dua puluh) lembar, 3 (tiga) lembar pertama merupakan halaman utama dan 17 (tujuh belas) lembar berikutnya merupakan halaman lampiran yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan dari kesepakatan kedua belah pihak.

PASAL VII

PENUTUP

Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan ini dibuat rangkap 2 (dua) yang masing-masingnya dibubuhi materai dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari berbagai pihak manapun. Apabila di kemudian hari terjadi ketidaksepahaman dan/atau terdapat hal-hal lain yang belum tercantum dalam surat perjanjian ini maka akan diselesaikan secara musyawarah. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal **20 Oktober 2009** dan berlaku sampai salah satu pihak merasa perlu meninjau kembali kesepakatan ini.

Demikian Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah dan Bangunan ini kami buat dengan sebenar-benarnya disertai iktikad baik untuk melaksanakannya.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

NAMA

NAMA

**SAKSI PIHAK
KEDUA**

SAKSI PIHAK PERTAMA

NAMA

NAMA

LAMPIRAN:

- I. Fotokopi SERTIFIKAT HAK MILIK

- II. Fotokopi SURAT UKUR
- III. Fotokopi SURAT IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN
- IV. Fotokopi SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
- V. Bukti Pembayaran (transfer) ke rekening PIHAK PERTAMA
- VI. Fotokopi KTP PIHAK PERTAMA DAN PIHAK KEDUA

Download surat di: CVSurat.my.id

Download surat di: CVSurat.my.id