**AKAD KREDIT JUAL BELI TANAH**

**RSJ/7/SV/TANAH/2019**

Pada tanggal 9 September 2019, telah terjadi kesepakatan Jual Beli Tanah antara:

Nama :

Tempat/Tanggal Lahir :

Alamat KTP :

Alamat Tinggal :

No. KTP :

Dalam hal ini bertindak selaku dan atas nama pribadi selanjutnya disebut sebagai **Pembeli.**

Nama :

Tempat/Tanggal Lahir :

Alamat KTP :

No. KTP :

**Pembeli** dan **Penjual**, selanjutnya disebut **KEDUA PIHAK**, telah bersepakat melakukan jual beli dengan system pembayaran tertunda dengan pasal-pasal sebagai berikut :

**Pasal 1**

**Lokasi Tanah**

Lokasi tanah terletak di Dusun Ngaglik, Kelurahan Catur Harjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Jogjakarta dengan SHM No. XXXXX atas nama **Penjual** dengan luas tanah \_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2.

**Pasal 2**

**Harga dan Total Kewajiban Finansial**

Pembeli dan Penjual telah menyepakati harga Jual Tanah yang akan di kredit selama \_\_\_\_\_ tahun sebesar Rp. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Rupiah)

**Pasal 3**

**Cara Pembayaran**

1. Pembayaran Uang Muka sebesar Rp. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Rupiah) diangsur \_\_\_\_\_ bulan hingga \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Sisanya Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ diangsur Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ setiap bulan tanggal \_\_\_\_ hingga berakhir pada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Biaya yang timbul ditanggung oleh Para Pihak sebagai berikut:

1. Penjual menanggung biaya AJB, IMB dan Pajak Penjual
2. Pembeli menanggung biaya Pajak Pembeli, Balik Nama, PNBP & Cek Sertifikat

3. Transfer ke Rek \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a.n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dan mengirim bukti transfer ke Penjual via email : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ atau via group WA

**Pasal 4**

**Keterlambatan Pembayaran**

1. Keterlambatan pembayaran angsuran tidak dikenakan denda.
2. Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran (angsuran) oleh Pembeli dari tanggal jatuh tempo (tiap bulannya), Pembeli berkewajiban menyampaikannya kepada Penjual berikut alasan keterlambatan itu.
3. Dalam hal Penjual tidak bisa menerima keterlambatan berikut alasannya, dan tidak memberikan tempo tambahan kepada Pembeli, maka Penjual berhak menuntut Pembeli untuk segera membayarnya. Jika Pembeli tidak mampu membayarnya 3 bulan berturut-turut), Penjual berhak menuntut eksekusi agunan.

**Pasal 5**

**Agunan**

1. Pembeli dan Penjual telah menyepakati bahwa :
2. Akan diadakan AJB (Akta Jual Beli) setelah DP lunas lalu dibalik nama kepada Pembeli.
3. Selanjutnya Pembeli sepakat untuk menitipkan sertifikat tanah yang sudah dibalik nama ke Pembeli kepada Penjual sebagai jaminan.
4. Apabila pembeli tidak mampu menyelesaikan kewajiban bulanan kepada penjual (3 bulan secara berturut-turut) maka pembeli atas inisiatif sendiri menjual tanah yang dimilikinya.
5. Dalam hal konsumen tidak mampu menjual tanahnya dalam tempo yang telah ditetapkan penjual, maka penjual akan membantu jual sesuai nilai pasar wajar.
6. Hasil penjualan tanah akan digunakan melunasi utang Pembeli dengan ketentuan

a. Kelebihan hasil penjualan tanah setelah pembayaran utang dikembalikan ke Pembeli

b. Jika terjadi kekurangan, maka sisanya utang tetap menjadi tanggungan Pembeli.

**Pasal 6**

**Pembatalan Akad dan Ganti Rugi**

Setelah akad ini disepakati, Pembeli maupun Penjual tidak dapat membatalkan akad tanpa persetujuan bersama.

**Pasal 7**

**Penyelesaian Perselisihan**

1. Dalam hal terjadi perselisihan, maka kedua pihak telah menyepakati untuk menyelesaikan perselisihan itu secara kekeluargaan dengan mengacu pada ketentuan hukum syara’.
2. Dalam hal tidak tercapai mufakat dan penyelesaian, kedua pihak menyepakati untuk menunjuk pihak ketiga yang disepakati bersama untuk menjadi hakim.

**Pasal 8**

**Lain-Lain**

1. Pihak penjual menjamin sepenuhnya bahwa tanah yang dijual adalah miliknya yang sah secara hukum syara atau bebas dari sitaan, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa, tidak sedang atau dijual kepada orang atau pihak lain.
2. Akad ini dibuat secara sadar tanpa tekanan pihak manapun yang memiliki kekuatan hukum sama yang nantinya dipegang oleh Pembeli dan Penjual.

Jogjakarta,

**Pihak Yang Berakad**

**XXXXXXXXX Yudha Adhyaksa**

Pembeli Penjual

**Saksi**

**XXXXXXXXX**

Staf