

## SURAT PERJANJIAN GADAI RUMAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : -----  
Umur : -----  
Pekerjaan : -----  
Alamat : -----  
Nomor KTP/SIM : -----

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

2. Nama : -----  
Umur : -----  
Pekerjaan : -----  
Alamat : -----  
Nomor KTP/SIM : -----

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

**PIHAK PERTAMA** dengan ini berjanji untuk menyatakan dan mengikatkan diri untuk menggadaikan kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** juga berjanji dengan menyatakan serta mengikatkan diri untuk menerima penggadaian dari **PIHAK PERTAMA** dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang tertulis di dalam surat perjanjian gadai ini yang diatur dalam 12 (dua belas) pasal, sebagai berikut:

### PASAL 1 OBYEK PENGGADAIAN

#### **Ayat 1**

Obyek penggadaian adalah benda tak bergerak berupa sebuah rumah bersertifikat Hak Milik Nomor ..... yang terletak di Kelurahan (.....), Kecamatan (.....), Kotamadya (.....), Provinsi (.....) dengan luas tanah ..... (luas tanah dalam huruf) meter persegi dan bangunan rumah seluas ..... (luas tanah dalam huruf) meter persegi.

#### **Ayat 2**

Rumah yang dimaksud ayat 1 tersebut di atas berupa rumah tinggal berlantai .... (jumlah dalam huruf) berdinding tembok, jumlah kamar .... (jumlah dalam huruf) buah, dengan fasilitas yang telah terdapat padanya, berupa aliran listrik berkekuatan ..... Watt/Voltase dan ..... (jumlah dalam huruf) jalur telepon.

### PASAL 2 JAMINAN PIHAK PERTAMA

#### **Ayat 1**

**PIHAK PERTAMA** menjamin sepenuhnya bahwa rumah yang digadaikannya adalah:

1. Benar-benar milik atau hak **PIHAK PERTAMA** sendiri dan tidak ada orang atau pihak lain yang turut mempunyai hak,
2. Bebas dari sitaan,
3. Tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa,
4. Hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminkan kepada pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan
5. Tidak sedang atau telah dijual kepada orang atau pihak lain.

## **Ayat 2**

Jaminan **PIHAK PERTAMA** seperti ayat 1 tersebut di atas dikuatkan oleh dua orang yang turut menandatangani Surat Perjanjian ini selaku saksi. Kedua orang saksi tersebut adalah:

Nama: .....

Pekerjaan: .....

Alamat lengkap: .....

Hub. Kekerabatan: ..... **PIHAK PERTAMA**

Nama: .....

Pekerjaan: .....

Alamat lengkap: .....

Hub. Kekerabatan: ..... **PIHAK PERTAMA**

## **PASAL 3 TUJUAN PENGADAIAN**

**PIHAK PERTAMA** menggadaikan rumahnya kepada **PIHAK KEDUA** untuk mendapatkan tambahan modal untuk memperbesar usahanya dalam bidang .....

## **PASAL 4 JANGKA WAKTU**

### **Ayat 1**

Masa berlakunya perjanjian gadai ini dilangsungkan untuk jangka waktu ..... (waktu dalam huruf) tahun, terhitung sejak tanggal ..... bulan ..... dan tahun ..... dan berakhir pada tanggal ..... bulan ..... dan tahun .....

### **Ayat 2**

Sebelum jangka waktu gadai ini berakhir, **PIHAK KEDUA** sama sekali tidak dibenarkan meminta **PIHAK PERTAMA** untuk mengakhiri jangka waktu gadai kecuali terdapat kesepakatan di antara kedua belah pihak.

## **PASAL 5 STATUS KEPEMILIKAN**

### **Ayat 1**

Status kepemilikan rumah tersebut di atas sepenuhnya berada di tangan **PIHAK PERTAMA** hingga **PIHAK KEDUA** dilarang melakukan perbuatan-perbuatan yang bertujuan untuk memindahtangankan kepemilikannya, seperti: menjual atau melakukan perbuatan-perbuatan lain yang bertujuan untuk memindahtangankan kepemilikannya selama masa berlangsungnya Perjanjian ini.

### **Ayat 2**

Pelanggaran **PIHAK KEDUA** atas perbuatannya untuk memindahtangankan kepemilikan tanah tersebut merupakan tindak pidana sesuai Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

## **PASAL 6 NILAI GADAI**

### **Ayat 1**

Kedua belah pihak telah sepakat pada nilai gadai rumah tersebut, yakni sebesar Rp.....

### **Ayat 2**

**PIHAK KEDUA** akan memberikan uang sejumlah tersebut di atas setelah penandatanganan Surat Perjanjian ini dengan demikian Surat Perjanjian ini berlaku sebagai tanda bukti pembayaran yang sah atas uang gadai rumah termaksud.

## **PASAL 7 BUNGA**

### **Ayat 1**

Bunga atas penggadaian rumah tersebut ditetapkan sebesar ..... % per bulan selama jangka waktu perjanjian ini dihitung sejak penandatanganan Surat Perjanjian ini.

### **Ayat 2**

Bunga dihitung secara *flat* atau rata setiap bulannya.

## **PASAL 8 PERHITUNGAN PEMBAYARAN**

### **Ayat 1**

Perhitungan pembayaran berikut bunga yang harus dibayar **PIHAK PERTAMA** adalah sebagai berikut :

Hutang pokok = Rp.....

Bunga (.....) % X (.....) X (Rp.....) = Rp.....

Jumlah = Rp.....

Terbilang # (jumlah uang dalam huruf) #

### **Ayat 2**

**PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan memungut uang tambahan lagi dari **PIHAK PERTAMA** dengan alasan atau dalih apa pun juga selama jangka waktu penggadaian ini berlangsung.

### **Ayat 3**

**PIHAK PERTAMA** dapat menebus rumah yang digadaikan jika pembayaran telah dilunasinya.

## **PASAL 9**

### **KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DAN DENDA**

#### **Ayat 1**

**PIHAK PERTAMA** dianggap terlambat membayar jika waktu pembayarannya melebihi tanggal ..... bulan ..... dan tahun ..... seperti yang telah tertulis dalam Pasal 4 Perjanjian ini.

#### **Ayat 2**

Atas keterlambatan pembayaran tersebut maka **PIHAK PERTAMA** dikenakan denda yang ditetapkan sebesar ..... % setiap ..... (waktu dalam huruf) dari besarnya pembayaran keseluruhan atau sebesar Rp.....

#### **Ayat 3**

Maksimal keterlambatan waktu pembayaran **PIHAK PERTAMA** ditetapkan ..... (waktu dalam huruf) atau selambat-lambatnya tanggal ..... bulan ..... dan tahun .....

## **PASAL 10**

### **KETIDAKMAMPUAN PEMBAYARAN PIHAK PERTAMA**

#### **Ayat 1**

Apabila setelah tanggal ..... bulan ..... dan tahun ..... dilalui dan ternyata **PIHAK PERTAMA** tetap tidak mampu melaksanakan kewajiban pembayarannya, maka **PIHAK PERTAMA** memberi kuasa penuh kepada tanggal ..... bulan ..... dan tahun ..... untuk menjual rumah miliknya.

#### **Ayat 2**

**PIHAK KEDUA** akan menjual rumah tersebut di muka umum menurut harga pasaran atau dengan cara lain yang diperkenankan oleh Undang-Undang yang berlaku dan dengan cara yang dianggap baik oleh

**PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** diharuskan memberitahukan masalah penjualan rumah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA**.

**Ayat 3**

Hasil penjualan rumah menjadi hak **PIHAK PERTAMA** setelah dikurangi kewajiban pembayarannya yang berupa hutang pokok **PIHAK PERTAMA** ditambah bunga dan denda.

**PASAL 11**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

**Ayat 1**

Apabila terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka kedua belah pihak akan berusaha menyelesaikannya secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat.

**Ayat 2**

Apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, maka kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikannya secara hukum dan kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih tempat tinggal yang umum dan tetap di ..... (Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri).

**PASAL 12**

**PENUTUP**

Surat perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) dengan dibubuhi materai secukupnya yang berkekuatan hukum yang sama yang masing-masing dipegang **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dan mulai berlaku sejak ditandatangani kedua belah pihak.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

[ ----- ]

[ ----- ]

SAKSI-SAKSI:

[ ----- ]

[ ----- ]