

**PERJANJIAN PEMBERIAN PINJAMAN**

**DENGAN JAMINAN**

Nomor :

- Pada hari ini,

sampai dengan selesainya penandatanganan akta ini. -----

- Berhadapan dengan saya, **ERWIN KURNIAWAN, Sarjana Hukum, ---**

**Magister Kenotariatan**, Notaris di Kabupaten Lamongan, dengan Wilayah Jabatan Provinsi Jawa Timur, dengan dihadiri oleh --- saksi-saksi yang namanya akan disebutkan pada bagian akhir -- akta ini dan yang saya, Notaris, kenal : -----

I. Tuan **TRI AGUNG WASKITO, Sarjana Hukum**, lahir di Surabaya,

pada tanggal 22 (Dua puluh dua) Juli 1980 (seribu Sembilan ratus delapan puluh), Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Perum Babatan Indah B-3/14, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, -----

Kelurahan/Desa Babatan, Kecamatan Wiyung, Warga Negara --- Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor ---- Induk Kependudukan (K.T.P/N.I.K) : 3578142207800003; -----

- menurut keterangan dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapatkan persetujuan dari satu-satu ---- istrinya yang sah, yang turut menghadap Saya, Notaris ---- yaitu: -----

- menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum -- dalam akta ini tidak memerlukan persetujuan kawan kawinnya

karena telah melakukan pemisahan harta sebagaimana -----  
berdasarkan Perjanjian Kawin Nomor: , Tertanggal

, dibuat dihadapan

Notaris di , yang salinannya bermaterai cukup  
diperlihatkan kepada Saya, Notaris. -----

-- Untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.-----

II. Tuan **ADRIAN HARTANTO PRAMONO**, lahir di Surabaya, pada ---  
tanggal 25 (dua puluh lima) Mei 1989 (seribu sembilan ---  
ratus delapan puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, ---  
Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Provinsi Jawa ---  
Timur, Kota Surabaya, Jalan Bendul Merisi Selatan 5/34, --  
Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 010, Kelurahan/Desa Bendul  
Merisi, Kecamatan Wonocolo, pemegang Kartu Tanda Penduduk  
dengan Nomor Induk Kependudukan (K.T.P/N.I.K) : -----  
3578022505890002;-----

- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum ---  
dalam akta ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa -----  
Nomor : **02**, tertanggal 09 (sembilan) September 2025 (dua -  
ribu dua puluh lima) yang dibuat dihadapan **RATNO** -----

**PAMUNGKAS, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris -  
di Kediri, untuk dan atas nama serta sah mewakili **KOPERASI**  
**BERKEMBANG BERSAMA KAMI JAWA TIMUR**, berkedudukan di Kota -  
Surabaya, yang anggaran dasarnya termuat dalam Akta -----  
Pendirian tertanggal 12 (dua belas) Juli 2019 (dua ribu -  
sembilan belas), Nomor **-13-**, yang dibuat dihadapan **KUSRINI**  
**PURWIJANTI, Sarjana Hukum, Magister Hukum**, Notaris di Kota

Surabaya, yang Anggaran Dasar mana telah mendapatkan ----- pengesahan dari Menteri Usaha Kecil dan Menengah ----- Nomor : **014727/BH/M.KUM.2/IX/2019**; bertalian dengan Akta Berita Acara Rapat Anggota Perubahan Anggaran Dasar ----- Nomor : 01, tertanggal 09 (sembilan) September 2025 (dua - ribu dua puluh lima) dibuat dihadapan **RATNO PAMUNGKAS**, --- **Sarjana hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kota ----- Kediri akta mana telah terdaftar dan tercatat dalam ----- pangkalan data Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, sebagai mana ternyata dalam Surat Pemberitahuan Penerimaan Laporan Perubahan Anggaran Dasar tertanggal 13 (tiga ----- belas) September 2025 (dua ribu dua puluh lima) dengan --- Nomor : **AHU-0005204.AH.01.39 TAHUN 2025**. -----

(untuk selanjutnya disebut **Koperasi**); -----

-- Untuk selanjutnya disebut : **PIHAK KEDUA**. -----

III. Tuan **KARTOMO, Sarjana Ekonomi**, lahir di Sidoarjo, pada ----- tanggal 18 (delapan belas) September 1954 (seribu Sembilan ratus lima puluh empat), Pensiunan, bertempat tinggal di ----- Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Jalan Manukan Tengah - IX Blok 6i-16, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 004, ----- Kelurahan/Desa Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Warga ----- Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan --- Nomor Induk Kependudukan (K.T.P/N.I.K) : 3578141809540001;-- menurut keterangan dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapatkan persetujuan dari satu-satu ----- istrinya yang sah, yang turut menghadap Saya, Notaris ----- yaitu: -----

- Nyonya **ENDANG**, lahir di Ngawi, pada tanggal 05 (lima) - Desember 1959 (seribu sembilan ratus lima puluh ----- sembilan), Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara ----- Indonesia, bertempat tinggal yang sama dengan Suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan -- Nomor Induk Kependudukan (K.T.P/N.I.K) : 3578144512590001.-

-- Untuk selanjutnya disebut **PIHAK KETIGA/PENJAMIN**.-----

-- Para penghadap pada saat ini berada di Surabaya. -----

-- Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris berdasarkan ----- bukti identitas tersebut di atas. -----

-- Para penghadap menerangkan terlebih dahulu : -----

    - Bahwa PIHAK PERTAMA telah menerima uang tunai ----- sebesar **Rp.**

                dari PIHAK KEDUA yang dimana uang tunai ----- tersebut adalah pinjaman; -----

- Bahwa guna menjamin pembayaran kembali pinjaman kepada ----- PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA memberikan jaminan berupa:--

-- **Sertipikat Hak Milik** nomor : **1168/Manukan Kulon**, ----- seluas **94 m<sup>2</sup>** (sembilan puluh empat meter persegi); ----- sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 20 (dua puluh) September 1989 (seribu sembilan ratus ----- delapan puluh sembilan) Nomor: **16633**; Dengan Nomor ----- Identifikasi Bidang Tanah (NIB) Nomor : ; ----- dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan ----- Bangunan ( SPPT PBB ) dengan Nomor Objek Pajak ----- (**NOP**) : **35.78.180.015.021.0228.0**; Sertipikat mana ----- diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya -----

Surabaya, tertanggal 23 (dua puluh tiga) September 1989  
(seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), -----  
terakhir terdaftar atas nama : **KARTOMO**. -----  
terletak di : -----

- Propinsi : **Jawa Timur**; -----
- Kota : **Surabaya**; -----
- Kecamatan : **Tandes**; -----
- Kelurahan : **Manukan Kulon**; -----

setempat dikenal sebagai PERSIL di **Jalan Manukan Tengah IX** --

#### **6I-16.** -----

yang nilainya dianggap sama dengan uang pinjaman kepada Pihak Kedua. -----

-- selanjutnya disebut **Barang Jaminan**. (uraian lebih lanjut dibawah ini).-----

-- Bahwa PIHAK PERTAMA berjanji akan melunasi uang pinjaman kepada PIHAK KEDUA dengan jangka waktu selama

Selanjutnya para penghadap bertindak sebagaimana tersebut di atas sepakat bahwa perjanjian ini dilangsungkan dengan memakai syarat syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: -----

#### **PASAL 1.** -----

-- PIHAK KEDUA dengan ini mengikat diri untuk memberikan pinjaman kepada PIHAK PERTAMA sebesar **Rp.**

dan sebagai bukti -----

penerimaannya diberikan Kwitansi secara tersendiri; -----  
PIHAK PERTAMA menerima pengikatan dari Pihak Kedua tersebut dan dengan ini mengikat diri pula untuk melunasi pinjaman ---

dimaksud berikut segala kewajiban yang timbul dari adanya ---  
pinjaman tersebut. -----

----- **PASAL 2.** -----

-- Perjanjian ini diadakan untuk jangka waktu selama  
, dan mulai berlaku sejak tanggal  
sehingga akan berakhir -----  
dengan sendirinya menurut hukum dan harus sudah dibayar lunas  
selambat-lambatnya pada tanggal  
dengan waktu toleransi -----  
maksimal 7 (tujuh) hari Pelunasan mana meliputi pinjaman ----  
pokok, imbal jasa, denda, biaya-biaya lainnya-sesuai dengan -  
apa yang diperjanjikan dalam akta ini, PIHAK KEDUA berhak ---  
untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman, dengan Persetujuan  
tertulis diantara para pihak paling lambat 3 (tiga) hari ----  
sebelum jangka waktu berakhir, dan apabila diperpanjang -----  
diwajibkan untuk membayar Administrasi dan menandatangani ---  
addendum.-----

----- **PASAL 3** -----

Dengan diterimanya pinjaman tersebut, PIHAK PERTAMA -----  
diwajibkan dalam jangka Waktu yang telah disepakati bersama -  
untuk membayar : -----

a. Pinjaman Pokok sebesar **Rp.**

harus dibayarkan oleh PIHAK -----  
PERTAMA kepada PIHAK KEDUA selambat lambatnya tanggal

b. Imbal Jasa sebesar

per bulan dari -----

Pinjaman Pokok atau sebesar **Rp.**

perbulan Imbal Jasa untuk jangka waktu -----

sebesar **Rp.**

telah dibayar Pihak Pertama, dengan ---

cara pembayaran dengan mengurangi penerimaan Pinjaman Pokok  
dari PIHAK KEDUA. -----

c. serta biaya-biaya lain, yang timbul sekarang / kelak / ---  
nantinya, dikeluarkan-dan menurut perhitungan Pihak Kedua  
sendiri, guna penyelesaian dan pemberesan Barang Jaminan,  
apabila PIHAK PERTAMA dinyatakan lalai/Wanprestasi oleh --  
PIHAK KEDUA, tanpa teguran dan panggilan apapun terlebih  
dahulu dari pengadilan. -----

KETERLAMBATAN:-----

-- Apabila terlambat membayar Pinjaman Pokok sebagaimana ---  
jangka waktu dan waktu toleransi yang ditentukan tersebut ---  
diatas terlampaui maka PIHAK PERTAMA dikenakan denda denda --  
terlambat sebesar per bulan dari Pinjaman --  
Pokok dan imbal jasa tetap diperhitungkan dari Pinjaman Pokok  
sebesar perbulan dari Pinjaman Pokok. -----

----- **PASAL 4.** -----

Maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KETIGA berjanji dan oleh karena  
itu mengikatkan diri untuk memberi jaminan kepada PIHAK -----  
KEDUA, jaminan mana diterima baik oleh PIHAK KEDUA serta ----  
diikat sebagai jaminan -hutang yaitu dengan menandatangani --  
Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta -  
Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (pertama), kedua dan ---  
seterusnya atas :-----

-- Sertipikat Hak Milik nomor : 1168/Manukan Kulon, -----

seluas **94 m<sup>2</sup>** (sembilan puluh empat meter persegi); ----- sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 20 (dua puluh) September 1989 (seribu sembilan ratus ----- delapan puluh sembilan) Nomor: **16633**; Dengan Nomor ----- Identifikasi Bidang Tanah (NIB) Nomor : ; dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan - Bangunan ( SPPT PBB ) dengan Nomor Objek Pajak ----- (**NOP**) : **35.78.180.015.021.0228.0**; Sertipikat mana ----- diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya ----- Surabaya, tertanggal 23 (dua puluh tiga) September 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), ----- terakhir terdaftar atas nama : **KARTOMO**. ----- terletak di : -----

- Propinsi : **Jawa Timur**; -----
- Kota : **Surabaya**; -----
- Kecamatan : **Tandes**; -----
- Kelurahan : **Manukan Kulon**; -----

Asli Sertifikat tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris.- Demikian berikut segala sesuatu yang berada, ditanam dan ---- (didirikan) diatas tanah tersebut yang karena sifat dan ---- peruntukannya dan menurut Undang-Undang termasuk barang tak bergerak. -----

Selanjutnya disebut **BARANG JAMINAN**. -----

----- **PASAL 5.** -----

-- PIHAK KETIGA dengan ini menyatakan menjamin dan ----- bertanggung jawab secara tanggung renteng atas seluruh ----- kewajiban Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.-----

-- Apabila Pihak Pertama lalai atau tidak memenuhi kewajiban sesuai perjanjian ini maka PIHAK KETIGA bersedia melunasi -- seluruh kewajiban tersebut, termasuk bunga, denda, dan biaya lain yang timbul. -----

-- Pihak Ketiga melepaskan hak-hak istimewanya sebagaimana -- diatur dalam Pasal 1831 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.---

-- Penjaminan ini tetap berlaku hingga seluruh kewajiban ---- Pihak Pertama kepada Pihak Kedua diselesaikan sepenuhnya. ---

----- **PASAL 6.** -----

Menyimpang dari apa yang ditetapkan dalam **PASAL 3** tersebut di atas maka utang uang tersebut dapat ditagih dengan segera dan sekaligus oleh Pihak KEDUA kepada PIHAK PERTAMA : -----

a. apabila pihak yang berutang tidak memenuhi kewajibannya -- sebagaimana ditetapkan dalam akta ini dan dengan telah --- terjadinya pelanggaran atas salah satu dari kewajiban ---- kewajiban ini telah menjadi bukti akan kesalahan pihak --- yang berutang sehingga peringatan dengan surat juru sita - atau lain surat yang serupa dengan itu tidak diperlukan -- lagi; -----

b. tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini apabila pihak yang ----- berutang dinyatakan pailit atau diberi waktu untuk menunda pembayaran utangnya (surceance van betaling) baik yang --- bersifat sementara maupun yang pasti; -----

- | d. apabila atas kekayaan pihak yang berutang baik sebagian --  
| maupun seluruhnya dilakukan sitaan penjualan (executoir --  
| beslag) atau sitaan penjagaan (consevatoir beslag); -----
- | e. apabila pihak yang berutang meninggal dunia kecuali jika -  
| para ahli warisatau para pihak yang mendapat hak -----  
| daripadanya dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya menurut  
| undang-undang barang jaminan yang akan disebutkan di bawah  
| ini dipinjam pakaikan, disewakan, dijual atau dengan cara --  
| apapun dipindah tangankan kepada orang/pihak lain tanpa --  
| persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA.----

----- **PASAL 7.** -----

-- Bilamana pinjaman pokok dan Imbal jasa berdasarkan akta --  
ini tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara -----  
sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini, dalam hal mana -  
lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa  
PIHAK PERTAMA telah melalaikan kewajibannya, maka sewaktu ---  
waktu dapat dinyatakan lalai dan/atau salah satu hal dalam --

**PASAL 5** tersebut diatas terbukti -----

-- Maka tanpa pemberitahuan apapun, PIHAK KEDUA dapat -----  
merealisir barang jaminan yang telah diberikan tersebut, ----  
realisasi mana dapat dilakukan pertimbangan PIHAK KEDUA -----  
sendiri yaitu dengan cara sebagai berikut:-----

- a. sekarang maupun kelak memberikan persetujuan dan kuasa ---  
| kepada PIHAK KEDUA untuk mengalihkan pinjaman (piutang) --  
| kepada Pihak lain dengan tanpa merubah kondisi yang telah  
| disetujui sebelumnya (cessie). -----

Namun PIHAK PERTAMA tidak dapat mengalihkan pinjamannya -- kepada pihak lain tanpa adanya persetujuan dari PIHAK ----- KEDUA. -----

- b. memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA dan PIHAK KETIGA Pihak Penjamin dalam bentuk ----- apapun juga Kuasa tersebut diberikan dengan melepaskan --- segala aturan yang tersebut dalam Undang-undang yang ----- mengatur dasar-dasar dan sebab-sebab yang mengakhiri suatu kuasa yaitu selama perjanjian yang tersebut dalam akta ini belum selesai seluruhnya dan merupakan bagian penting yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini berikut dengan perubahannya, pembaharuan serta perpanjangannya yang -- mungkin ada kelak dikemudian hari. -----
- c. Apabila Pinjaman PIHAK PERTAMA sudah jatuh tempo dan belum juga melakukan pelunasan, maka PIHAK KEDUA diberikan / berhak melakukan proses pelelangan. -----

----- **PASAL 7.** -----

Ongkos akta ini dan biaya-biaya lainnya yang berkenaan ----- dengan-pembuatan perjanjian ini diantaranya biaya untuk akta-akta pembebanan-dan proses pendaftaran pembebanan hak ----- tersebut ditanggung dan dibayaroleh PIHAK PERTAMA. -----

----- **PASAL 8.** -----

Perjanjian ini tidak akan beraknir dengan meninggalnya salah satu pihak tersebut dalam akta ini,namun berlaku untuk ----- segenap ahli waris serta seluruh Pengganti hak yang sah dari para pihak.-----

----- **PASAL 9.** -----

- Sehubungan dengan Akta Pernyataan ini, maka para pihak ---- sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat dan --- apabila tidak terjadi kesepakatan, maka para pihak telah ---- saling setuju dan sepakat untuk memilih tempat kedudukan ---- hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan ----- Negeri di Surabaya. -----

- Akhirnya para penghadap menyatakan bahwa masing-masing ---- penghadap menjamin pasti semua keterangan, surat-surat, akta-akta, sertipikat, dokumen yang diserahkan, diperlihatkan dan digunakan oleh para penghadap untuk pembuatan akta ini ----- kesemuanya benar isinya dan asli dan masing-masing penghadap benar-benar berhak untuk melakukan tindakan hukum tersebut -- dalam akta ini, selanjutnya para penghadap menerangkan dengan ini telah mengerti, memahami dan menerima serta menyetujui -- seluruh isi akta ini, sehingga manakala di kemudian hari ---- terdapat-sanggahan ataupun dipermasalahkan oleh para pihak -- sendiri maupun dari pihak lain berkenaan dengan dibuatnya --- akta ini, maka dengan sendirinya permasalahan tersebut ----- menjadi tanggung jawab pribadi para pihak, serta membebaskan saya, Notaris dan para saksi yang turut menandatangani akta - ini dari segala tuntutan hukum. -----

----- **DEMIKIAN AKTA INI -----**

- Dibuat dan diresmikan di Kabupaten Lamongan, dibacakan dan ditandatangani di Surabaya, atas permintaan para penghadap, - pada hari, tanggal dan jam seperti tersebut diatas, dengan -- dihadiri oleh : -----

1. **Tuan SUWANTO**, lahir di Lamongan, pada tanggal 18-02-1981 -

(delapan belas Februari tahun seribu Sembilan ratus -----  
delapan puluh satu), Wiraswasta, bertempat tinggal -----  
Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Lamongan, Kelurahan -----  
Pangkatrejo, Kecamatan Lamongan, Warga Negara Indonesia.--

2. **Nona ALIFIA BERLIAN MUSFIROH IZZA PRATIWI**, lahir di -----

Surabaya, pada tanggal 03-05-2002 (tiga Mei tahun dua ribu  
dua), Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal Provinsi Jawa -  
Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kelurahan/Desa -----  
Kalipecabean, Kecamatan Candi, Warga Negara Indonesia ; ---

-- Keduanya sebagai saksi-saksi. -----

-- Setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para -----  
penghadap dan para saksi, maka segera ditandatangani oleh ---  
para penghadap, para saksi dan saya, Notaris. -----

-- Dilangsungkan



