

## **SURAT PERJANJIAN GADAI RUMAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Umur :

Pekerjaan :

Alamat :

Nomor KTP/SIM :

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

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 yang terletak di Kelurahan Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Ayat 2

Rumah yang dimaksud ayat 1 tersebut di atas berupa rumah tinggal berdinding tembok dengan 4 petak ruangan.

### **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.

### **PASAL 3 JANGKA WAKTU**

#### **Ayat 1**

Masa berlakunya perjanjian gadai ini dilangsungkan untuk jangka waktu 5 tahun, terhitung sejak tanggal 18 bulan April dan tahun 2023 dan berakhir pada tanggal 17 bulan April dan tahun 2028

#### **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 4 STATUS KEPEMILIKAN**

#### **Ayat 1**

Status kepemilikan rumah tersebut di atas sepenuhnya berada di tangan **PIHAK PERTAMA** hingga **PIHAK PERTAMA** dilarang melakukan perbuatan-perbuatan yang bertujuan untuk memindahtangankan kepemilikannya, seperti: menjual atau menggadai serta 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 5 NILAI GADAI**

#### **Ayat 1**

Kedua belah pihak telah sepakat pada nilai gadai rumah tersebut, yakni sebesar  
Rp. 25.000.000,-

#### **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 6 BUNGA**

### **Ayat 1**

Bunga atas penggadaian rumah tersebut ditetapkan sebesar 10% per tahun setelah jangka waktu 5 tahun terhitung sejak penandatanganan Surat Perjanjian ini.

### **Ayat 2**

Bunga dihitung secara *flat* atau rata setiap tahunnya.

## **PASAL 7 PERHITUNGAN PEMBAYARAN**

### **Ayat 1**

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

Hutang pokok = Rp. 25.000.000,-

Bunga 10% X 25.000.000 = Rp. 2.500.000,-

Jumlah = Rp. 2.500.000,- per tahun.

Terbilang (*Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*)

### **Ayat 2**

**PIHAK PERTAMA** tidak diperbolehkan memungut uang tambahan lagi dari **PIHAK KEDUA** dengan alasan atau dalih apapun 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 17 April 2028 seperti yang telah tertulis dalam Pasal 3 Perjanjian ini.

### **Ayat 2**

Atas keterlambatan pembayaran tersebut maka **PIHAK PERTAMA** dikenakan denda yang ditetapkan sebesar 10% setiap 1 tahun dari besarnya pembayaran keseluruhan atau sebesar Rp. 25.000.000,-

**PASAL 10**  
**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 11**  
**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:

[ \_\_\_\_\_ ] [ \_\_\_\_\_ ]