



## CONTOH SURAT PERJANJIAN SEWA - BELI RUMAH

### SURAT PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH ANTARA

BANK -----  
DAN

-----  
Nomer: -----

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Perusahaan PT. ( ----- *nama Bank* ----- ), berkedudukan di ( ----- *alamat lengkap Bank* ----- ), didirikan dengan Akta Pendirian No. ( ----- ) tanggal ( --- *tanggal, bulan, dan tahun* ----- ) yang dibuat di hadapan ( ----- ----- ), Notaris di ( ----- ) yang salinannya telah disetujui Menteri Kehakiman RI dalam keputusannya No. ( ----- ) Tahun ( ----- ) tanggal ( ----- *tanggal, bulan, dan tahun* ----- ) dan diumumkan dalam Berita Indonesia Republik Indonesia Nomor: ( ----- ) tahun ( ----- ), dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor ( --- ) tanggal ( ----- *tanggal, bulan, dan tahun* ----- ) diwakili oleh ( ----- ----- ) dalam kedudukannya selaku ( ----- *jabatan* ----- ) di ( --- *tempat* --- ), dengan demikian sesuai Pasal ( --- ) ayat ( ----- ) Anggaran Dasar tersebut, mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama ( ----- *nama Bank* ----- ), selanjutnya disebut **BANK**.
  
- II. ( ----- ), pekerjaan ( ----- ), beralamat kantor di ( ----- *alamat lengkap kantor* ----- ), bertempat tinggal di ( ----- *alamat lengkap* ----- ), dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri, selanjutnya disebut **DEBITUR**.

Dengan ini kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit, yang selanjutnya disebut Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dimana **BANK** setuju memberikan pinjaman sejumlah uang kepada **DEBITUR** dan dengan ini pula **DEBITUR** menyatakan berhutang kepada **BANK** dengan ketentuan pokok yang diatur dalam **10 (sepuluh)** Pasal sebagai berikut:



---

**Pasal 1**  
**JUMLAH PINJAMAN**

**Ayat 1**

Besar pokok pinjaman **DEBITUR** adalah [(Rp. -----,00) (----- jumlah uang dalam huruf -----)].

**Ayat 2**

Disamping pokok pinjaman, jumlah pinjaman tersebut meliputi pula pembebanan bunga dan biaya-biaya lain yang menurut Perjanjian Kredit ini harus dilunasi oleh **DEBITUR**, tetapi tertunggak.

**Pasal 2**  
**BUNGA**

**Ayat 1**

Atas jumlah pinjaman, baik yang berupa pokok pinjaman maupun tambahannya yang terjadi karena adanya tunggakan bunga dan biaya-biaya terutang, **DEBITUR** dikenakan bunga sebesar [(-----) % ( --- jumlah dalam huruf ---)] persen per tahun.

**Ayat 2**

Suku bunga sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini setiap saat dapat berubah, sesuai dengan ketentuan **BANK**.

**Pasal 3**  
**JANGKA WAKTU KREDIT**

Jangka waktu kredit ditetapkan selama [( ----- ) ( --- jumlah dalam huruf --- )] tahun sedemikian rupa sehingga pada akhir jangka waktunya, yaitu pada bulan ( ----- ) tahun [( ----- ) ( --- tahun dalam huruf --- )] seluruh pinjaman harus telah dilunasi oleh **DEBITUR**.

**Pasal 4**  
**PEMBAYARAN KEMBALI KREDIT**

Jumlah pinjaman yang harus dibayar kembali atau dilunasi oleh **DEBITUR** dengan pembayaran bulanan sebagai berikut:

**Ayat 1**

Angsuran Tetap Bulanan apabila berdasarkan cara perhitungan anuitas dan sepanjang tingkat suku bunga adalah sama seperti yang telah ditetapkan dalam pasal 2 ayat 1 Surat Perjanjian ini, maka jumlah



angsuran bulanan yang wajib dibayar oleh **DEBITUR** kepada **BANK** adalah sebesar [(Rp. -----,00) (----- jumlah uang dalam huruf -----)] setiap bulan.

**Ayat 2**

Dicapainya akhir jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Surat Perjanjian ini tidak dengan sendirinya menyebabkan lunasnya pinjaman, karena pelunasan pinjaman akan tergantung sampai dimana **DEBITUR** telah membayar dan melunasi seluruh jumlah pinjamannya sebagaimana dibuktikan pada rekening pinjaman atas nama **DEBITUR** sesuai dengan pencatatan dan pembukuan **BANK**.

**Pasal 5**  
**PEMBAYARAN ANGSURAN BULANAN**

**DEBITUR** diwajibkan untuk melunasi kewajiban angsuran bulanannya di muka, sehingga angsuran untuk bulan pertama harus dilunasi bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit ini, sedangkan angsuran bulan-bulan berikutnya harus sudah dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal [( ----- -- ) ( --- tanggal dalam huruf --- )] bulan yang bersangkutan.

**Pasal 6**  
**DENDA TUNGGAKAN**

**Ayat 1**

Apabila **DEBITUR** terlambat memenuhi kewajiban angsuran bulanannya sesuai pasal 5 Perjanjian ini menyebabkan timbulnya tunggakan.

**Ayat 2**

Keterlambatan pembayaran kewajiban angsuran bulanan atau tunggakan yang melebihi tanggal terakhir bulan yang bersangkutan dikenakan denda tunggakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh **BANK**.

**Pasal 7**  
**BIAYA PROVISI BANK DAN BIAYA LAINNYA**

**Ayat 1**

**DEBITUR** diwajibkan membayar biaya provisi bank yang ditetapkan sebesar [(----- ) % ( --- jumlah dalam huruf ---)] persen dari besar pokok



pinjaman, yaitu = ( ----- ) % X (Rp. -----,00) = [(Rp. -----,00) (----- jumlah uang dalam huruf -----)] yang harus dilunasi **DEBITUR** bersamaan dengan penandatanganan Surat Perjanjian ini.

**Ayat 2**

Selain biaya provisi bank, biaya-biaya lainnya yang diperlukan dalam proses pemberian kredit dan pengikatan kredit wajib dibayar **DEBITUR**. Biaya-biaya tersebut diantaranya adalah:

1. Biaya pemasangan hipotik,
2. Biaya taksasi,
3. Biaya akta-akta notaris,
4. Biaya dan premi asuransi atas barang jaminan kredit,
5. Biaya-biaya lainnya sesuai ketentuan **BANK**.

**Pasal 8**  
**AGUNAN KREDIT**

**Ayat 1**

Agunan atau jaminan utama atas pinjaman yang timbul karena Perjanjian Kredit ini adalah ( ----- ) yang terletak di lokasi desa ( ----- alamat lengkap tempat dimana agunan berada -----).

**Ayat 2**

Selain jaminan utama seperti yang dimaksud ayat 1 tersebut, **BANK** dapat meminta agunan tambahan lainnya kepada **DEBITUR** jika dipandang perlu.

**Pasal 9**  
**PENGGUNAAN PINJAMAN DAN KUASA**

**Ayat 1**

Pinjaman pokok seperti yang dimaksud dalam pasal 1 ayat 1 Perjanjian ini digunakan oleh **DEBITUR** untuk pembelian sebuah rumah berikut tanahnya dari Developer ( ----- nama developer ----- ) dengan pertelaan sebagai berikut:

Sebuah rumah type ( ----- / -----) beserta pekarangan di desa ( ----- alamat lengkap dimana rumah dibangun ----- ), dengan harga [(Rp. -----,00) (----- jumlah uang dalam huruf -----)].

**Ayat 2**

Sesuai dengan penggunaan pinjaman sesuai yang dimaksud ayat 1 pasal ini, dengan penandatanganan Perjanjian ini maka **BANK** akan segera mencairkan pinjaman sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh **BANK**.



**Pasal 10**  
**PENUTUP**

**Ayat 1**

Untuk Perjanjian ini berlaku sepenuhnya ketentuan dan syarat-syarat yang dimuat pada ketentuan dan syarat-syarat umum Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah ( ----- *nama Bank* ----- ) yang merupakan lampiran dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

**Ayat 2**

Perjanjian Kredit ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.

( --- *tempat, tanggal, bulan, dan tahun* ---)

**PIHAK BANK**

[ ----- ]

**PIHAK DEBITUR**

[ ----- ]

**SAKSI-SAKSI:**

[ ----- ]

[ ----- ]