

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 waktu, 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 bulannya di muka, sehingga angsuran untuk bulan pertama harus dilunasi bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit ini, sedangkan angsuran bulanan 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 bulannya 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 PENGUNAAN 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:

[-----]

[-----]