**SURAT PERJANJIAN GADAI TANAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

* 1. (---------------- *n a m a* ------------------), ( ------- *u m u r* --------), (------------*pekerjaan* ---------), ( ------------ *alamat lengkap* --------- ), ( ---------*nomer KTP / SIM* --------- ), dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut: -------------------------------------------------

-------------------------------- **PIHAK PERTAMA** ----------------------------------

* 1. (---------------- *n a m a* ------------------), ( ------- *u m u r* --------), (------------*pekerjaan* ---------), ( ------------ *alamat lengkap* --------- ), ( ---------*nomer KTP / SIM* --------- ), dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut: -------------------------------------------------------------------

----------------------------------- **PIHAK KEDUA** -----------------------------------

**KEDUA BELAH PIHAK** dengan ini menerangkan terlebih dahulu :

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah dari sebidang tanah Hak Milik yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor ( ------------------ ), Desa ( ------------------ ), Kecamatan ( ------------------ ), Kabupaten ( ------------------ ), dan diuraikan lebih lanjut dalam gambar situasi nomor ( ------------------ ) tanggal ( --- *tanggal, bulan, dan tahun* --- ), seluas [( ---------- ) ( ------ *jumlah luas dalam huruf* ----- )] meter persegi, dan untuk selanjutnya disebut **TANAH**.
2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini akan menggadaikan dan menyerahkan **TANAH** kepada **PIHAK KEDUA**.
3. Bahwa kedua belah pihak telah bersepakat bahwa Perjanjian Gadai **TANAH** antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** ini berlaku sejak tanggal penandatanganan surat perjanjian ini.
4. Bahwa kedua belah pihak telah mengikatkan diri dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang tertulis di dalam surat perjanjian gadai ini yang diatur dalam **16 (enam belas)** pasal, sebagai berikut:

**PASAL 1 : PIHAK PERTAMA** memberikan jaminannya, bahwa tanah tersebut adalah hak milik pribadinya yang dikuatkan oleh 2 (dua) orang saksi yang turut menandatangani Surat Perjanjian ini selaku saksi.

 Kedua orang saksi tersebut adalah:

 N a m a : ( ------------------------------------- )

 P e k e r j a a n : ( ------------------------------------- )

Alamat lengkap : ( ------------------------------------- )

Hub. Kekerabatan : ( ------------------------------------- ) **PIHAK PERTAMA**

 N a m a : ( ------------------------------------- )

 P e k e r j a a n : ( ------------------------------------- )

Alamat lengkap : ( ------------------------------------- )

Hub. Kekerabatan : ( ------------------------------------- ) **PIHAK PERTAMA**

**PASAL 2 :** Masa berlakunya perjanjian gadai ini dilangsungkan untuk jangka waktu [( -------- ) ( ---- *waktu dalam huruf* --- )] tahun, terhitung sejak tanggal ( --- *tanggal, bulan, dan tahun* --- ) dan berakhir pada tanggal ( --- *tanggal, bulan, dan tahun* --- ).

**PASAL 3** : 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** : **PIHAK KEDUA** untuk Perjanjian Gadai ini tidak diperbolehkan untuk memungut uang tambahan lagi dari **PIHAK PERTAMA** dengan mengemukakan berbagai alasan atau dalih apapun juga.

**PASAL 5** : Harga gadai atas tanah tersebut di atas adalah [(*Rp*. ------------,*00*) (---- *jumlah uang dalam huruf* ---- )], dimana **PIHAK KEDUA** akan membayarkan keseluruhan uang tersebut secara sekaligus bersamaan dengan penandatanganan Surat Perjanjian Gadai ini dan dengan demikian Surat Perjanjian ini berlaku sebagai tanda bukti pembayaran yang sah atas uang gadai tanah termaksud.

**PASAL 6** : **PIHAK PERTAMA** menyerahkan Sertifikat Hak milik atas tanah yang dimilikinya kepada **PIHAK KEDUA** setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian Gadai ini.

**PASAL 7** : Status kepemilikan tanah 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.

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

**PASAL 8** : **PIHAK PERTAMA** dikenakan bunga atas Perjanjian Gadai tanah ini dan keseluruhan pembayaran ditambah dengan sejumlah bunga harus dibayarkan **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya Surat Perjanjian ini.

 Besarnya bunga ditetapkan sebesar [(------ ) % ( --- *jumlah dalam huruf* ---)] persen setiap bulan yang dihitung secara flat atau rata setiap bulannya.

**PASAL 9** : Perhitungan pembayaran berikut bunga yang harus dibayar **PIHAK PERTAMA** adalah sebagai berikut :

 Hutang pokok = (*Rp*. ------------,*00*)

 Bunga (----) % X (-----) X (*Rp*. ------------,*00*) = (*Rp*. ------------,*00*)

 +

 Jumlah = (*Rp*. ------------,*00*)

 Terbilang # (---- *jumlah uang dalam huruf* ---- ) #

**PASAL 10** : **PIHAK PERTAMA** dianggap terlambat membayar jika waktu pembayarannya melebihi tanggal ( --- *tanggal, bulan, dan tahun* --- ) seperti yang telah tertulis dalam Pasal 2 Perjanjian ini.

 Atas keterlambatan pembayaran tersebut maka **PIHAK PERTAMA** dikenakan denda yang ditetapkan sebesar [(------ ) % ( --- *jumlah dalam huruf* ---)] persen setiap [( --- ) ( --- waktu dalam huruf --- )] dari besarnya pembayaran keseluruhan atau sebesar [(*Rp*. ------------,*00*) (---- *jumlah uang dalam huruf* ---- )].

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

**PASAL 11** : Apabila setelah tanggal ( --- *tanggal, bulan, dan tahun* --- ) dilalui dan ternyata **PIHAK PERTAMA** tetap tidak mampu melaksanakan kewajiban pembayarannya, maka **PIHAK PERTAMA** memberi kuasa penuh kepada **PIHAK KEDUA** untuk menjual tanah miliknya.

**PASAL 12** : **PIHAK KEDUA** akan menjual tanah 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 tanah tersebut kepada **PIHAK PERTAMA**.

**PASAL 13** : Hasil penjualan tanah menjadi hak **PIHAK PERTAMA** setelah dikurangi kewajiban pembayarannya yang berupa hutang pokok **PIHAK PERTAMA** ditambah bunga dan denda.

**PASAL 14** : Hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian ini akan diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat oleh kedua belah pihak.

**PASAL 15** : Apabila terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka kedua belah pihak akan berusaha menyelesaikannya secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat.

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 16** : 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:**

[ --------------------------- ] [ --------------------------- ]