

# CONTOH SURAT PERJANJIAN UTANG - PIUTANG DENGAN KUASA HIPOTEK

## SURAT PERJANJIAN UTANG - PIUTANG

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : -----  
Umur : -----  
Pekerjaan : -----  
No. KTP / SIM : -----  
Alamat : -----  
Telepon : -----

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

2. Nama : -----  
Umur : -----  
Pekerjaan : -----  
No. KTP / SIM : -----  
Alamat : -----  
Telepon : -----

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Dengan ini menyatakan, bahwa:

- a. **PIHAK PERTAMA** telah benar-benar dan sah mempunyai utang uang karena pinjaman kepada **PIHAK KEDUA**, sebesar [(Rp. -----,00) (---- jumlah uang dalam huruf ---- )].
- b. **PIHAK PERTAMA** mengakui telah menerima jumlah uang tersebut secara lengkap dari **PIHAK KEDUA** sebelum penandatanganan Surat Perjanjian ini dengan tanda bukti penerimaan terlampir.
- c. **PIHAK KEDUA** dengan ini menyatakan telah menerima pengakuan berhutang dari **PIHAK PERTAMA**.

- d. Kedua belah pihak telah bersepakat untuk mengadakan serta mengikatkan diri terhadap syarat-syarat serta ketetapan-ketetapan dalam perjanjian ini yang diatur dalam 8 (**delapan**) pasal sebagai berikut:

**Pasal 1**  
**ANGSURAN PEMBAYARAN**

1. **PIHAK PERTAMA** berjanji akan membayar utang uang sebesar [(Rp. -----,00) (---- jumlah uang dalam huruf ---- )] tersebut secara mengangsur.
2. Jumlah angsuran pembayaran tersebut sekurang-kurangnya [(Rp. -----,00) (---- jumlah uang dalam huruf ---- )] setiap bulan, dimana pembayaran **PIHAK PERTAMA** tersebut selambat-lambatnya tanggal [( --- ) ( --- tanggal dalam huruf --- )] untuk tiap-tiap bulan, demikian selanjutnya sampai hutang **PIHAK PERTAMA** tersebut lunas.

**Pasal 2**  
**BUNGA**

**PIHAK PERTAMA** dibebaskan dari bunga utang, hingga keseluruhan pembayaran **PIHAK PERTAMA** sesuai jumlahnya dengan banyaknya uang pinjaman asli **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.

**Pasal 3**  
**CARA PEMBAYARAN**

Cara pembayaran utang **PIHAK PERTAMA** dapat dilakukan dengan cara:

1. Langsung membayarkan uang angsuran tersebut kepada **PIHAK KEDUA** di rumah kediaman **PIHAK KEDUA** yang beralamat di ( --- alamat lengkap ---- ).
2. Melalui nomor rekening **PIHAK KEDUA** pada Bank ( --- nama dan alamat lengkap Bank yang dimaksud --- ) dengan nomor rekening: -----  
-. Dalam hal ini tanggal penyetoran tersebut harus sesuai dengan Pasal 1 ayat 2 tersebut di atas dan **PIHAK PERTAMA** memberitahukan melalui nomer telepon **PIHAK KEDUA** yang memberitahukan bahwa **PIHAK PERTAMA** telah melaksanakan pembayarannya.
3. Melalui wesel pos, dimana tanggal pembayaran **PIHAK PERTAMA** dan resi wesel tersebut berlaku sah sebagai tanggal pembayaran **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**. Tanggal pembayaran tersebut harus sesuai dengan Pasal 1 ayat 2 perjanjian ini.

**Pasal 4  
PELANGGARAN**

Apabila **PIHAK PERTAMA** lalai atau melakukan pelanggaran dari Pasal 1 Surat Perjanjian ini, maka **PIHAK KEDUA** berhak menagih sebagian atau keseluruhan jumlah utang **PIHAK PERTAMA** dengan seketika atau sekaligus. Pelanggaran atau pengabaian kewajiban **PIHAK PERTAMA** dapat dianggap bahwa **PIHAK PERTAMA** telah gagal memenuhi kewajibannya dalam perjanjian ini tanpa perlu dibuat pernyataan untuk itu.

Yang dimaksudkan dengan kelalaian atau pelanggaran **PIHAK PERTAMA** tersebut adalah:

1. **PIHAK PERTAMA** mengabaikan kewajibannya sesuai dengan bunyi Surat Perjanjian Pasal 1 dan Pasal 3 yang telah disepakatinya.
2. Cara pembayaran **PIHAK PERTAMA** tidak sesuai dengan cara pembayaran sesuai yang telah disepakati sesuai Pasal 3 Surat Perjanjian ini.
3. Tanggal pembayaran **PIHAK PERTAMA** melewati jatuh tempo pembayaran yang telah disepakati sesuai Pasal 1 ayat 2 Surat Perjanjian ini.

**Pasal 5  
BIAYA-BIAYA**

Segala biaya yang dikeluarkan **PIHAK KEDUA** untuk menagih utang tersebut, antara lain:

1. Biaya teguran **PIHAK KEDUA**,
2. Biaya untuk **PIHAK KETIGA** yang diberi kuasa oleh **PIHAK KEDUA** untuk menagih utang yang besarnya (menurut kebiasaan) adalah [(----- ) % ( --- jumlah dalam huruf ---)] persen dari semua jumlah uang yang ditagih,

Sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.

**Pasal 6  
PEMBERIAN KUASA**

Kedua belah pihak dengan ini memberikan kuasa yang sah dan tidak dapat ditarik kembali kepada:

- |               |   |       |
|---------------|---|-------|
| 1. Nama       | : | ----- |
| Umur          | : | ----- |
| Pekerjaan     | : | ----- |
| No. KTP / SIM | : | ----- |
| Alamat        | : | ----- |
| Telepon       | : | ----- |

2. Nama : -----  
 Umur : -----  
 Pekerjaan : -----  
 No. KTP / SIM : -----  
 Alamat : -----  
 Telepon : -----
3. Nama : -----  
 Umur : -----  
 Pekerjaan : -----  
 No. KTP / SIM : -----  
 Alamat : -----  
 Telepon : -----

Masing-masing atau bersama-sama, kekuasaan yang merupakan bagian mutlak dari perjanjian utang-piutang ini dan tidak dapat berakhir karena ditarik kembali oleh **PIHAK PERTAMA** atau karena **PIHAK PERTAMA** meninggal dunia.

Kekuasaan sah yang diberikan kepada mereka bertiga adalah untuk:

**Pertama:** untuk dan atas nama **PIHAK PERTAMA** untuk menjamin yang lebih jauh pembayaran selayaknya dari segala sesuatu yang atas kekuatan perjanjian ini harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**, baik jumlah pinjaman pokok maupun karena biaya-biaya yang dimaksud dalam Pasal 5 Surat Perjanjian ini, memasang hipotek pertama sejumlah [(Rp. -----,00) (--- jumlah uang dalam huruf ----- )] untuk **PIHAK KEDUA** dalam perjanjian ini berupa:

Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat Hak Milik Nomor -----, dengan luas [( ----- ) ( --- jumlah luas dalam huruf --- )] meter persegi, terletak di daerah ( --- alamat lengkap tanah yang dimaksud --- ), yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor ----- tanggal ( --- tanggal, bulan, dan tahun --- ).

Demikian berikut bangunan dan sarana yang sekarang terdapat di atas tanah tersebut yang menurut sifat, peruntukan, dan/atau menurut Undang-Undang dapat digunakan sebagai harga tetap, dan dengan syarat-syarat dan ketentuan perjanjian-perjanjian yang sudah lazim untuk hipotek pertama dan yang dikehendaki oleh **PIHAK KEDUA**, terutama perjanjian-perjanjian yang dimaksudkan dalam Pasal 1178, Pasal 1185, dan Pasal 1210 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 297 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

**Kedua:** untuk menerima pemasangan hipotek ini menghadap di mana pun juga, memberi keterangan-keterangan yang diperlukan, menandatangani akte-akte dan surat-surat lain yang perlu, memilih tempat tinggal dan mengenai hal tersebut melakukan juga segala sesuatu yang diperlukan.

**Pasal 7**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** yang telah mengikatkan diri dalam perjanjian utang-piutang ini telah bersepakat untuk menempuh jalan kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan hal-hal atau perselisihan yang mungkin timbul.
2. Apabila ternyata jalan musyawarah dianggap tidak berhasil untuk mendapatkan penyelesaian yang melegakan kedua belah pihak, kedua belah pihak bersepakat untuk menempuh upaya hukum dengan memilih domisili pada ( ----- Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri ----- ) dengan segala akibatnya.

**Pasal 8**  
**PENUTUP**

Surat perjanjian ini dibuat di atas kertas bermaterai secukupnya yang ditandatangani dan dibuat rangkap dua berkekuatan hukum yang sama serta masing-masing dipegang oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di ( --- tempat --- ) oleh kedua belah pihak pada hari ini ----- tanggal [( --- ) ( --- tanggal dalam huruf --- )] bulan ----- tahun [( ----- ) ( --- tahun dalam huruf --- )].

**PIHAK PERTAMA**

**PIHAK KEDUA**

[ ----- ]

[ ----- ]