

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

**(PPAT)**

DAERAH KERJA : KOTA SEMARANG

SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Nomor : 2-X.A-2005

Tanggal 11 Pebruari 2005

Telp. (024) 6702837 - 70460814, Fax. (024) 6702837

---

**SURAT KUASA**

**MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN**

hadir dihadapan Saya

yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 11 Pebruari 2005, nomor SK.2-X.A.2005 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kota Semarang, dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

**I.**

lahir di Semarang, pada tanggal 23 Maret 1952, Warga Negara Indonesia, Swasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3374016306520003, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Pekunden Timur III/4, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah. -----

-Menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan hukum -----

dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya yang turut hadir dihadapan saya, Pejabat dan menandatangani akta ini yaitu:-----

lahir di Semarang, pada tanggal -----  
02 Juli 1949, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta,  
pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3374010207490001  
bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut diatas.-----

- Pemegang hak atas tanah yang akan dijadikan Obyek Hak -----  
Tanggung; -----

**-Selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----**

II.-

Pemimpin Cabang

Perseroan Terbatas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Terbuka,  
Cabang Semarang Brigjen Sudiarto, lahir di Tabanan, pada tanggal  
02 Oktober 1964, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda  
Penduduk Nomor : 5171010210640004, bertempat tinggal di Kota  
Denpasar, Jalan Tukad Badung XII Perumahan Tukad Badung  
Nomor 8 Denpasar Baru Lingkungan Kelod, Dusun Kelod, Kelurahan  
Renon, Kecamatan Denpasar Selatan. -----

-untuk sementara waktu berada di Kota Semarang. -----

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya  
tersebut mewakili Direksi berdasarkan Akta Kuasa Nomor 15 tanggal  
20 Mei 2015, yang dibuat dihadapan EMI SUSILOWATI, Sarjana  
Hukum Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran  
Dasar Perseroan yang terakhir dirubah dengan Akta Nomor : 54,  
tanggal 27 Oktober 2017, yang dibuat di hadapan FATHIAH HELMI,  
Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta yang Penerimaan Pemberitahuan  
Perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat dalam  
database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum  
Dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan suratnya tanggal-----

03 Nopember 2017, Nomor : AHU-AH.01.03-0187521;-----

-demikian sah mewakili Direksi, dari dan oleh karena itu bertindak  
untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas-----

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Terbuka, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor : 44 – 46 Jakarta Pusat.-----  
-selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----  
-Para penghadap dikenal oleh Saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.-----  
Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada –  
Penerima Kuasa. -----

----- K H U S U S -----

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan --  
utang.-----

penghadap selaku Debitor, sejumlah  
**Rp. 3.500.000.000,- (Tiga milyar limaratus juta rupiah)/**sejumlah  
uang yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan perjanjian  
utang-piutang yang ditandatangani oleh Debitor/Pemberi Kuasa dengan:  
Perseroan Terbatas BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Terbuka,-----  
berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Jalan Jenderal -----  
Sudirman Nomor : 44 – 46 Jakarta Pusat, selaku Kreditor dan -----  
dibuktikan dengan:-----

-Akta Perjanjian Membuka Kredit, Nomor : 77, tanggal -----  
23 Agustus 2018, yang dibuat dihadapan saya, pejabat, selaku  
Notaris. -----

dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya ---  
yang mungkin diadakan kemudian, sampai sejumlah nilai Tanggungan  
Peringkat I (Pertama) sebesar **Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar  
rupiah)** atas obyek Hak Tanggungan berupa 1 (satu bidang) hak atas  
tanah yang diuraikan dibawah ini: -----

- **Hak Milik Nomor : 1164/Pekunden**, atas sebidang tanah  
sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi, Nomor : 4584/1978,  
seluas ± 196 M<sup>2</sup> (lebih kurang seratus sembilanpuluh enam meter  
persegi), dengan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang  
Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) : 33.74.080.013.004.0079.0,  
terletak di: -----

- Provinsi : Jawa Tengah -----
- Kota : Semarang -----
- Kecamatan : Semarang Tengah,-----
- Kelurahan : Pekunden -----
- Jalan : Pekunden Timur III Nomor: 04, -----

-Berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

-Sertipikat **Hak Milik** Nomor : **1164/Pekunden** tercatat atas nama  
yang di keluarkan oleh Kepala  
Kantor Pertanahan Kota Semarang. -----

-Sertipikat dan bukti pemilikan yang disebutkan di atas diperlihatkan --  
kepada Saya, PPAT, untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa ---  
Membebankan Hak Tanggungan ini; -----

Obyek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

Segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, berikut bangunan  
baik yang sekarang telah ada maupun yang akan diadakan dikemudian  
hari yang menurut sifat dan peruntukannya atau menurut penetapan  
undang-undang dianggap sebagai benda tetap.-----

Kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan ini meliputi kuasa -----  
untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan--  
serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta,-----  
membuat/minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak  
serta surat-surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi  
pernyataan bahwa obyek Hak Tanggungan betul milik Pemberi Kuasa,  
tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan dan dari beban-  
beban apapun, mendaftarkan Hak Tanggungan tersebut, memberikan  
dan menyetujui syarat-syarat atau aturan-aturan serta janji-janji yang  
disetujui oleh Pemberi Kuasa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan  
tersebut, sebagai berikut : -----

- Janji bahwa dalam hal obyek Hak Tanggungan kemudian dipecah  
sehingga Hak Tanggungan membebani beberapa Hak atas tanah,  
Debitur dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan  
Hak Tanggungan dengan cara angsuran yang besarnya sama

dengan nilai masing-masing hak atas tanah tersebut, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi, Nilai masing-masing hak atas tanah tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua. -----

- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;-----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang, serta kewenangan untuk mengajukan permohonan memperpanjang jangka waktu dan/atau memperbarui Hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan : -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan----- apabila debitor cidera janji; -----

- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama----- bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan----- haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh ----- seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek Hak Tanggungan diasuransikan ; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi ----- catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan ----- untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; -----
- Pihak kedua dibebaskan dari segala tuntutan para ahli waris, apabila obyek Hak Tanggungan Jatuh Meluang karena pewarisan.---

dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah ----- dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan----- selambat-lambatnya tanggal

serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui-----  
tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

Para pihak dengan ini menyatakan menjamin akan kebenaran-----  
identitas para pihak sesuai tanda pengenal asli yang disampaikan  
kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan bertanggung jawab  
sepenuhnya atas hal tersebut.-----

Selanjutnya turut hadir dihadapan saya, Pejabat, dengan hadirnya para  
saksi yang akan disebut dibawah, yaitu ;-----

, lahir di Semarang, pada tanggal -----  
04 Agustus 1983, Warga Negara Indonesia, Swasta, pemegang Kartu-  
Tanda Penduduk Nomor : 3374010408830001, bertempat tinggal  
bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Pekunden Timur III -----  
Nomor: 4, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kelurahan -----  
Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah. -----

-Yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan---  
menyetujui pemberian Hak Tanggungan dalam akta ini. -----

**-Untuk selanjutnya disebut sebagai Debitur.** -----

-Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan para saksi  
yaitu : -----

1. **Sarjana Hukum**, lahir di Semarang, pada  
tanggal 01 Juni 1971, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu  
Tanda Penduduk nomor : 3374034106710003, bertempat tinggal di  
Kota Semarang, Jalan Halmahera IV/4, Rukun Tetangga 001,  
Rukun Warga 005, Kelurahan Karangtempel, Kecamatan Semarang  
Timur. -----

2. **Sarjana Hukum**, lahir di Semarang, pada  
tanggal 18 Agustus 1970, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu  
Tanda Penduduk nomor : 3374085808700003, bertempat tinggal di  
Kota Semarang, Sambiroto, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 002,  
Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang.-----

-keduanya Pegawai Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut diatas, akta ini ditanda tangani oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan Saya, Pejabat----- Pembuat Akta Tanah sebanyak 2 (dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor Saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

u.n.PT. Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk

Persetujuan suami

**Debitur**



Saksi

Saksi

Pejabat Pembuat Akta Tanah