**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

**(PPAT)  
SUSY CHRISTYANTI, SH**

DAERAH KERJA KABUPATEN BEKASI

SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional,Nomor : 14-X.A-2003

Tanggal 4 Desember 2003

Perumahan Puri Cendana, Blok AA.2 No. 30

Tambun Selatan – Kabupaten Bekasi

Telp/Fax (021) 88390012

**AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN**

No : 03/2020

*SALINAN*

Pada hari ini, Jum’at, tanggal 10-07-2020 (sepuluh bulan Juli tahun dua ribu dua puluh). -----------------------------hadir dihadapan Saya **SUSY CHRISTYANTI, Sarjana Hukum,** yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Desember 2003 nomor 14-X.A-2003 diangkat/ditunjuk 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 Kabupaten Bekasi dan berkantor di Perumahan Puri Cendana, Blok AA.2 Nomor : 30, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : ---------------------------------------

1. **Tuan ROBERTUS SRI ANGGA RITONGA, Legal Officer Perseroan Terbatas PT. BANK OCBC NISP, Tbk.** berkedudukan di Jakarta Selatan, lahir di Jakarta, pada tanggal 08-06-1985 (delapan Juni seribu sembilan ratus delapan puluh lima), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Barat, Kelurahan Kranji, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 008, setempat dikenal dengan Duta Kranji Jalan Merpati Blok B/197; pemegang Kartu Tanda Penduduk, nomor : --------------------3275020806850017;------------------------------------------------

menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam ----jabatannya seperti tersebut diatas, berdasarkan Surat -----Kuasa, yang dibuat secara dibawah tangan tanggal ---------

12-12-2019 (dua belas Desember dua ribu sembilan belas) Nomor : 2120/CL-Adv/CSRL/HK.02.02/CA-HS/XII/2019, bermeterai cukup, Surat Kuasa mana telah dicatat dan didaftarkan dalam buku pendaftaran yang diadakan -------khusus untuk itu (Gewaarmerkt) oleh Sulistyaningsih, -----Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Barat, tanggal ----

27-12-2019 (dua puluh tujuh Desember dua ribu------------

sembilan belas) di bawah Nomor : ------------------------------162/Waarmerking/XII/2019/Rkp.1, dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama :--------------------------------

1. **ANDRAE KRISHNAWAN W.** dan;--------------------------
2. **LOW SEH KIAT**;------------------------------------------------

yang dalam hal ini diwakilinya masing-masing dalam kedudukannya sebagai Direktur **Perseroan Terbatas PT. BANK OCBC NISP, Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan,** sehingga dengan demikian sah bertindak mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama **Perseroan Terbatas PT. BANK OCBC NISP, Tbk.** ------------**berkedudukan di Jakarta Selatan**, yaitu suatu perseroan -yang didirikan berdasarkan hukum dan peraturan -----------perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang beralamat dan berkantor pusat di BANK OCBC NISP TOWER, Jalan Profesor Dokter Satrio, Nomor : 25, Jakarta Selatan – 12940; --------------------------Sedangkan **PT. BANK OCBC NISP, Tbk.** dalam hal ini ------bertindak berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang minutanya dibuat di hadapan SAVITRI IRMA MULIA, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bekasi, tanggal --------------------------------

* 19-02-2020 (sembilan belas Pebruari dua ribu dua -----puluh), Nomor : 05; ------------------------------
* tanggal 18-05-2020 (delapan belas Mei dua ribu dua ---puluh), Nomor : 01; ------------------------------
* tanggal 17-06-2020 (tujuh belas Juni dua ribu dua ----puluh), Nomor : 03; ------------------------------

demikian selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama : ---------------------------------------

**Tuan FIRMANSYAH DECKIYANTO, S.H., M.Kn.**, lahir di --Kota Madiun, pada tanggal 18-12-1990 (delapan belas ------Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh), Warga ---Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di --Kota Madiun, Kecamatan Kartoharjo, Desa Rejomulyo, ------Rukun Tetangga 022, Rukun Warga 007, setempat dikenal -dengan Jalan Bogajaya Nomor : 4; pemegang Kartu Tanda --Penduduk yang berlaku seumur hidup, nomor : ---------------3577011812900002; ------------------------------------------------

dan dalam melakukan tindakan hukum dalam akta ------tersebut, **Tuan FIRMANSYAH DECKIYANTO, S.H., M.Kn.,** telah mendapat persetujuan dari isterinya, yaitu **Nyonya ERTIKA YUNI RAHMAWATI**, lahir di Magetan, pada tanggal 12-06-1989 (dua belas Juni seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, Mengurus --------Rumah Tangga, bertempat tinggal sama dengan **Tuan** -------**FIRMANSYAH DECKIYANTO, S.H., M.Kn.**; -------------------

pemegang Kartu Tanda Penduduk yang berlaku seumur ----hidup, nomor : 3520145206890001;----------------------------

yang turut hadir menandatangani Akta Surat Kuasa ---------Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut sebagai -tanda persetujuannya; ------------------------------Pemegang hak atas tanah yang akan dibebani Hak ----------Tanggungan, selanjutnya disebut Pemegang Hak; -------------

selaku Pemberi Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama. ------------------------------------

1. **Tuan ROBERTUS SRI ANGGA RITONGA,** tersebut;----------

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **Perseroan Terbatas PT. BANK OCBC NISP, Tbk.** **berkedudukan di** ---**Jakarta Selatan**; ----------------------------------selaku Penerima Hak Tanggungan, yang setelah Hak Tanggungan yang bersangkutan didaftar pada Kantor Pertanahan setempat akan bertindak sebagai Pemegang Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua.

Penghadap dikenal oleh saya Pejabat, berdasarkan asli identitas yang diperlihatkan kepada saya, Pejabat. --------------------

Para Pihak menerangkan : ---------------------------------

* bahwa oleh Pihak Kedua dan **Tuan FIRMANSYAH** ------------**DECKIYANTO, S.H., M.Kn.** selaku Debitor, telah dibuat ---dan ditandatangani perjanjian utang piutang yang ------------dibuktikan dengan : -------------------------------------------------

-Perjanjian Kredit Nomor : 062/CL/AA/PK/I/2020 dan ------Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit, ---yang dibuat secara di bawah tangan, tanggal 19-02-2020 ----(sembilan belas Pebruari dua ribu dua puluh).------------------

* bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah -Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah)--------

/sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari ----berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta -----------------pembaruannya (selanjutnya disebut perjanjian utang --------piutang) sampai sejumlah Nilai Tanggungan sebesar ----------

Rp.216.750.000,- (dua ratus enam belas juta tujuh ratus ----lima puluh ribu rupiah)----------------------------------------------

oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan untuk kepentingan Pihak Kedua, yang dengan ini menyatakan menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan pelaksanaannya atas Obyek berupa 1 (satu) -------bidang hak atas tanah yang diuraikan di bawah ini : -------

* Hak Milik Nomor : 6494/Sukaragam, atas sebidang tanah ---sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal ------------

20-07-2006 (dua puluh Juli dua ribu enam) Nomor : ---------3889/2006, seluas 60 m2 (enam puluh meter persegi) --------dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : ---------------10.05.21.01.08683 dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak -Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) : ------------32.18.021.002.018-0135.0, terletak di : -------------------------

- Propinsi : Jawa Barat; ------------------------------

- Kabupaten : Bekasi; ------------------------------------

- Kecamatan : Serang Baru; -----------------------------

- Desa : Sukaragam; ------------------------------

- Jalan : Perumahan Kota Mega Regency -------

F.15/34; ----------------------------------

berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----------------------------

-1 (satu) Asli Sertipikat Hak Milik Nomor : ---------------------6494/Sukaragam, seluas 60 m2 (enam puluh meter ----------persegi), yang tanahnya terletak di Propinsi Jawa Barat, ----Kabupaten Bekasi, Kecamatan Serang Baru, Desa -----------Sukaragam, terdaftar atas nama : -------------------------------

**FIRMANSYAH DECKIYANTO, S.H., M.Kn**.---------------------

Sertipikat dan bukti pemilikan yang disebutkan di atas ----------diserahkan kepada saya, Pejabat, untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini; ------------

Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas meliputi juga : ---

-sebuah bangunan dengan segala turutannya, termasuk segala bangunan yang sekarang telah berdiri maupun yang akan didirikan diatas tanah tersebut, berikut segala sesuatu yang tumbuh/berada diatas tanah tersebut, baik karena sifat peruntukkan ataupun penetapan undang-undang menjadi benda-benda ikutannya selaku benda tidak bergerak. --------

Untuk selanjutnya hak atas tanah dan benda-benda lain tersebut -di atas disebut sebagai Obyek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan sebagai miliknya. ------------

Para pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerangkan, bahwa pemberian Hak Tanggungan tersebut -----disetujui dan diperjanjikan dengan ketentuan-ketentuan --------sebagai berikut : -----------------------------------------

---------------------------------------------------- Pasal 1 ---------------------------------------------------

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Obyek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat. -----------------------

---------------------------------------------------- Pasal 2 ---------------------------------------------------

Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini : -----------------------------------------------------------------------------------------------

* Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak lain Obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; -----------------------------------------------------------------------------------------
* Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Obyek Hak Tanggungan, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya baik seluruhnya maupun sebagian, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua; -----------------------------------------------
* Dalam hal Debitor sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk mengelola Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan; --
* Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama : -------------------------------------------------------------------------------------------

1. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian; ---------------------------------------------------------------------
2. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan; -----------------------------------------------------------
3. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi; -------------------------------------------------------------
4. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; -----------------------------------------------------------------------------
5. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan; --------------------------------------------------------------------------------------
6. melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. ---------------------------------

* Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Obyek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; -----------------------------------------
* Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara -apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; ----------------------------------
* Dalam hal Obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Obyek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menanda tangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya. --------------------------------------------------------
* Pihak Pertama akan mengasuransikan Obyek Hak -----------Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan -------malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua -----dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan -----------ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Obyek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor; ---------------------
* Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang --------diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan; --------------------------------------------------------------------------------------
* Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; ---------------------------------------------------------------------------------
* Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk disimpan dan dipergunakan oleh Pihak Kedua dalam melaksanakan hak-haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan dan untuk itu Pihak Pertama dengan akta ini memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk menerima sertipikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar; -----------------------------------------

--------------------------------------------------- Pasal 3 ---------------------------------------------------

Untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dalam Pasal 2, Pihak Pertama dengan akta ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua, yang menyatakan menerimanya untuk menghadap di hadapan pejabat-pejabat pada instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menandatangani formulir/surat, menerima segala surat berharga dan lain surat serta membayar semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -------------------------------------------

--------------------------------------------------- Pasal 4 ---------------------------------------------------

Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri Bekasi. ---------------------------------------------------------------------

-------------------------------------------------- Pasal 5 ----------------------------------------------------

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh Debitor. ------------------------------------------------------------------------------

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : ------------------

1. MURYANI, lahir di Klaten, pada tanggal 11-07-1968 (sebelas Juli seribu sembilan ratus enam puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Karyawan saya, Pejabat, bertempat tinggal di Kabupaten Bekasi, Perumahan Graha Prima, Blok S-8, Nomor : 19, Rukun Tetangga 04, Rukun Warga 20, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 10.1203.510768.1005; ------------------------------------------------
2. DESI SUSILOWATI, lahir di Sukoharjo, pada tanggal ------

27-02-1990 (dua puluh tujuh Pebruari seribu sembilan --ratus sembilan puluh), Warga Negara Indonesia, -----------bertempat tinggal di Kota Bekasi, Kecamatan Pondok -----Gede, Kelurahan Jaticempaka, Rukun Tetangga 004, -----Rukun Warga 002, setempat dikenal dengan Jalan Amil -Abas Kampung Kemang;-----------------------------------------

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : ------------------3275086702900017; ---------------------------------------------

untuk sementara berada di Kabupaten Bekasi; -------------------

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, Pejabat, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, ---yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi untuk keperluan ----------pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dalam akta ini.---

Pihak Pertama Pihak Kedua

ttd ttd

**Tn. ROBERTUS SRI ANGGA R. Tn. ROBERTUS SRI ANGGA R.**

**qq. Tn. FIRMANSYAH DECKIYANTO, SH., M.Kn.** **qq. PT. BANK OCBC NISP, Tbk.**

**berkedudukan di Jakarta Selatan**

Saksi Saksi

ttd ttd

MURYANI DESI SUSILOWATI

Pejabat Pembuat Akta Tanah

ttd

**SUSY CHRISTYANTI, SH.**

Diberikan sebagai salinan yang -----------

sama bunyinya oleh Saya , Pejabat-------

Pembuat Akta Tanah di Wilayah ---------

Kabupaten Bekasi----------------------------

( **SUSY CHRISTYANTI, SH** )