**SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN**

**Nomor : 03**

Pada hari ini, Rabu, tanggal 17-06-2020 (tujuh --

belas Juni dua ribu dua puluh), pukul 13.40 WIB (tiga belas lewat empat puluh menit Waktu Indonesia Barat).-

Telah berada di hadapan saya, **SAVITRI IRMA** --------

**MULIA, Sarjana Hukum**, Notaris di Kota Bekasi dengan --dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal ----dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----------

1. **Tuan FIRMANSYAH DECKIYANTO, Sarjana Hukum,** ----------

**Magister Kenotariatan**, 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; -------------------------

untuk sementara berada di Kota Bekasi;-----------------

menurut keterangannya dalam melakukan tindakan ----hukum dalam akta ini, penghadap telah mendapat ----persetujuan dari isterinya, yaitu **Nyonya ERTIKA** --**YUNI RAHMAWATI**, Warga Negara Indonesia, Mengurus--

Rumah Tangga, bertempat tinggal sama dengan --------penghadap, **Tuan FIRMANSYAH DECKIYANTO, Sarjana** ----**Hukum, Magister Kenotariatan**, yang identitasnya --akan disebutkan pada bagian akhir akta ini, yang -turut hadir disini guna menandatangani akta ini --sebagai tanda persetujuannya. -----------------------------

pemegang hak atas tanah yang akan dijadikan Obyek Hak Tanggungan; --------------------------------------------------

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

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 di atas, ----------berdasarkan Surat Kuasa, yang dibuat secara di ----bawah 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) dibawah --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;--------

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama --------**Perseroan Terbatas PT. BANK OCBC NISP, Tbk.** --------**berkedudukan di Jakarta Selatan;**--------------------------

Selanjutnya disebut : **Penerima Kuasa**. -----------------

Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris, ----------

berdasarkan asli identitas yang diperlihatkan kepada -saya, Notaris. ----------------------------------------------------------

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi -----

kuasa kepada Penerima Kuasa.--------------------------------------

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin ----------pelunasan utang **Tuan FIRMANSYAH DECKIYANTO, Sarjana** --**Hukum, Magister Kenotariatan** tersebut,selaku -----------Debitor, sejumlah Rp.180.000.000,- (seratus delapan --puluh juta rupiah)-----------------------------------------------------

sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari --berdasarkan perjanjian utang-piutang yang -----------------ditandatangani oleh Debitor/Pemberi Kuasa dengan : ----

-Perseroan Terbatas PT. BANK OCBC NISP, Tbk. -------------berkedudukan di Jakarta Selatan, selaku Kreditor dan -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)--------------------------------------------------------------------

dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta -----------pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian, sampai sejumlah nilai Tanggungan sebesar Rp.216.750.000,- ----(dua ratus enam belas juta tujuh ratus lima puluh -----ribu rupiah), atas obyek Hak Tanggungan 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; ------------

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----

-Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat di hadapan Susy -

Christyanti, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta --Tanah (PPAT) di Kabupaten Bekasi, tanggal -------------

19-02-2020 (sembilan belas Pebruari dua ribu dua --puluh) nomor : 02/2020;-----------------------------------------

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;-----------------------------------------------------

sertipikat mana saat ini sedang dalam proses -------peralihan hak (balik nama) pada Kantor Pertanahan -Kabupaten Bekasi ke atas nama Debitor, yaitu --------

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

Sertipikat dan bukti pemilikan yang disebutkan --

di atas diperlihatkan kepada saya, Notaris, untuk -----keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak --------Tanggungan ini; --------------------------------------------------------

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

-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. -----------------------------------

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 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; ----------------------------------------------------------

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 16-07-2020 (enam belas Juli dua -----ribu dua puluh) serta pendaftarannya atau karena -------tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan -pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -------------------

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan -------

dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan -------------disebutkan pada akhir akta ini : -------------------------------

**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 penghadap, **Tuan FIRMANSYAH** ------**DECKIYANTO, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**;---

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

untuk sementara berada di Kota Bekasi;--------------------

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan -di atas dan menyetujui kuasa yang diberikan dalam -----akta ini. -----------------------------------------------------------------

Akta ini diselesaikan pada pukul 14.00 WIB --------

(empat belas Waktu Indonesia Barat).--------------------------

------------------------**DEMIKIANLAH AKTA INI** ------------------------

dibuat sebagai minuta dan diresmikan di Kota Bekasi, -pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan jam seperti -----tersebut pada awal akta ini dengan dihadiri oleh : ----

1. **HARIBU FATMAWATI, SH.**, lahir di Bangkalan, -----

pada tanggal 22-12-1956 (dua puluh dua -----------Desember seribu sembilan ratus lima puluh -------enam), Warga Negara Indonesia, bertempat --------tinggal di Jakarta Timur, Kecamatan Duren -------Sawit, Kelurahan Pondok Kopi, Rukun Tetangga --008, Rukun Warga 008, setempat dikenal dengan -Pondok Kopi VIII Blok H-3 Nomor : 11; -------------

pemegang Kartu Tanda Penduduk, nomor : -----------3175076212560002;--------------------------------------------

1. **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; -------------------------------------------

keduanya pegawai dari Kantor Notaris ini, sebagai -----saksi-saksi. -------------------------------------------------------------

Setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada ----

para penghadap dan para saksi, maka akta ini segera --ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan ----saya, Notaris. ----------------------------------------------------------

Dilangsungkan dengan tanpa perubahan.-----------------

Minuta akta ini telah ditandatangani dengan ----

sempurna.-------------------------------------------------------------------

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.-----

**SAVITRI IRMA MULIA, SH.**

Notaris Kota Bekasi