

**SURAT KUASA MEMBEBANKAN**

**HAK TANGGUNGAN**

**NOMOR:**

-- Pada hari ini,

-- Berhadapan dengan saya, **ERWIN KURNIAWAN, Sarjana Hukum, -- Magister Kenotariatan**, Notaris di Kabupaten Lamongan, dengan Wilayah Jabatan Provinsi Jawa Timur, dengan dihadiri oleh -- para saksi-saksi yang namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini dan yang saya, Notaris, kenal: -----

I. Tuan **TRI AGUNG WASKITO, Sarjana Hukum**, lahir di Surabaya, pada tanggal 22 (Dua puluh dua) Juli 1980 (seribu Sembilan ratus delapan puluh), Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Perum Babatan Indah B-3/14, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, ----- Kelurahan/Desa Babatan, Kecamatan Wiyung, Warga Negara --- Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor ---- Induk Kependudukan (K.T.P/N.I.K): 3578142207800003; ----- - menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum -- dalam akta ini tidak memerlukan persetujuan kawan kawinnya karena telah melakukan pemisahan harta sebagaimana ----- berdasarkan Perjanjian Kawin Nomor: , Tertanggal -----

, dibuat dihadapan , Notaris  
di , yang salinannya bermaterai cukup diperlihatkan  
kepada Saya, Notaris. -----

-- Selanjutnya disebut : **PEMBERI KUASA.** -----

II. Tuan **ADRIAN HARTANTO PRAMONO**, lahir di Surabaya, pada --- tanggal 25 (dua puluh lima) Mei 1989 (seribu sembilan -- ratus delapan puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, - Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Provinsi Jawa -- Timur, Kota Surabaya, Jalan Bendul Merisi Selatan 5/34, - Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 010, Kelurahan/Desa Bendul Merisi, Kecamatan Wonocolo, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (K.T.P/N.I.K) : ----- 3578022505890002;-----  
- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum - dalam akta ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa ----- Nomor : **02**, tertanggal 09 (sembilan) September 2025 (dua ribu dua puluh lima) yang dibuat dihadapan **RATNO ----- PAMUNGKAS, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kediri, untuk dan atas nama serta sah mewakili **KOPERASI BERKEMBANG BERSAMA KAMI JAWA TIMUR**, berkedudukan di Kota Surabaya, yang anggaran dasarnya termuat dalam Akta ----- Pendirian tertanggal 12 (dua belas) Juli 2019 (dua ribu - sembilan belas), Nomor **-13-**, yang dibuat dihadapan **KUSRINI PURWIJANTI, Sarjana Hukum, Magister Hukum**, Notaris di Kota Surabaya, yang Anggaran Dasar mana telah mendapatkan --- pengesahan dari Menteri Usaha Kecil dan Menengah ----- Nomor : **014727/BH/M.KUM.2/IX/2019**; bertalian dengan Akta Berita Acara Rapat Anggota Perubahan Anggaran Dasar ---- Nomor : **01**, tertanggal 09 (sembilan) September 2025 (dua ribu dua puluh lima) dibuat dihadapan **RATNO PAMUNGKAS, - Sarjana hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kota -- Kediri akta mana telah terdaftar dan tercatat dalam --- pangkalan data Direktorat Jendral Administrasi Hukum --- Umun, sebagai mana ternyata dalam Surat Pemberitahuan

Penerimaan Laporan Perubahan Anggaran Dasar tertanggal 13 (tiga belas) September 2025 (dua ribu dua puluh lima) -- dengan Nomor : **AHU-0005204.AH.01.39 TAHUN 2025.** ----- (untuk selanjutnya disebut Koperasi); -----

-- Selanjutnya disebut : **PENERIMA KUASA.**-----

**III. Tuan KARTOMO, Sarjana Ekonomi**, lahir di Sidoarjo, pada - tanggal 18 (delapan belas) September 1954 (seribu Sembilan ratus lima puluh empat), Pensiunan, bertempat tinggal di - Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Jalan Manukan Tengah - IX Blok 6i-16, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 004, ----- Kelurahan/Desa Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Warga ----- Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan --- Nomor Induk Kependudukan (K.T.P/N.I.K) : 3578141809540001;-- menurut keterangan dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapatkan persetujuan dari satu-satu ----- istrinya yang sah, yang turut menghadap Saya, Notaris ----- yaitu: -----

- **Nyonya ENDANG**, lahir di Ngawi, pada tanggal 05 (lima) - Desember 1959 (seribu sembilan ratus lima puluh ----- sembilan), Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara ----- Indonesia, bertempat tinggal yang sama dengan Suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan -- Nomor Induk Kependudukan(K.T.P/N.I.K):3578144512590001.-

-- Untuk selanjutnya disebut: **PENJAMIN.**-----

-- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris, ----- berdasarkan bukti identitas tersebut diatas. -----

-- Para penghadap pada saat ini berada di Surabaya. -----

-- Para penghadap menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa. -----

----- **KHUSUS** -----

Untuk membebankan **Hak Tanggungan Peringkat I (pertama)** guna menjamin pelunasan utang Tuan **TRI AGUNG WASKITO, Sarjana Hukum**, dan Tuan **KARTOMO, Sarjana Ekonomi** sebagai **PENJAMIN**, tersebut diatas.

Selaku Debitor, sejumlah **Rp.**

Sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan perjanjian Utang-piutang yang ditandatangani oleh ----- Debitor/Pemberi Kuasa dengan : -----  
-- **KOPERASI BERKEMBANG BERSAMA KAMI JAWA TIMUR**, tersebut diatas Selaku Kreditor dan dibuktikan dengan : -----  
-- Akta Perjanjian Pemberian Pinjaman Dengan Jaminan tertanggal

Nomor : ----- dibuat dihadapan saya, Notaris yang aslinya ----- diperlihatkan kepada saya dan penambahan, perubahan, ----- perpanjangan serta pembaharuan yang mungkin diadakan ----- kemudian sampai sejumlah nilai tanggungan sebesar -----

**Rp**

Atas objek Hak Tanggungan berupa 1 (satu) hak atas tanah yang diuraikan di bawah ini: -----  
Sertipikat Hak Milik nomor : **1168/Manukan Kulon**, seluas **94 m<sup>2</sup>** (sembilan puluh empat meter persegi); sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 20 (dua puluh) September 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) Nomor: **16633**; Dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) Nomor : 008989 ; dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan - Bangunan ( SPPT PBB ) dengan Nomor Objek Pajak ----- (**NOP**) : **35.78.180.015.021.0228.0**; Sertipikat mana diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, tertanggal 23 (dua puluh tiga) September 1989 (seribu sembilan ratus

delapan puluh sembilan), -----  
terakhir terdaftar atas nama : **KARTOMO**. -----  
terletak di : -----

- **Propinsi** : **Jawa Timur**; -----
- **Kota** : **Surabaya**; -----
- **Kecamatan** : **Tandes**; -----
- **Kelurahan** : **Manukan Kulon**; -----

Sertipikat dan bukti kepemilikan Hak Milik Yang disebutkan --  
diatas diperlihatkan kepada saya, Notaris, untuk keperluan --  
pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ini; -----  
Objek Hak tanggungan ini meliputi pula: -----

-- Segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan -----  
diatasnya yang karena jenis dan ketentuannya menurut Hukum  
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 Tanggungan serta surat-surat lain yang -----  
diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa objek 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 objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau  
mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa  
dimuka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari

- pemegang Hak tanggungan; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan Objek Hak Tanggungan, --- kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari ----- pemegang Hak Tanggungan; -----
  - Janji yang memberi kewenangan kepada Hak Tanggungan untuk - mengelola Objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan apabila Debitur sungguh-sungguh cidera janji;
  - Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak ----- Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarinya ketentuan undang-undang, serta kewenangan untuk mengajukan permohonan memperpanjang jangka waktu dan/atau memperbarui hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan; -----
  - Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak - untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji; -----
  - Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan Pertama - bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan;-----
  - Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan -- haknya atas objek 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 objek 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 objek Hak ----- tanggungan diasuransikan;-----
  - Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek - Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan;-----
  - Janji bahwa Sertifikat hak atas tanah telah dibubuh 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

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

-- Para penghadap menyatakan bahwa para penghadap adalah pihak yang berhak menanda tangani akta ini dan dengan ini menjamin kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda pengenal, dan semua dokumen pendukung yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan ----- selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengetahui - dan memahami isi akta ini.-----

----- **DEMIKIAN AKTA INI -----**

- Dibuat dan disusun di Lamongan, dibacakan dan ditandatangani di Surabaya, pada hari dan tanggal sebagaimana telah disebutkan

pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan **SUWANTO**, lahir di Lamongan, pada tanggal 18-02-1981 -  
(Delapan belas Februari tahun seribu Sembilan ratus delapan puluh satu), Wiraswasta, bertempat tinggal Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Lamongan, Kelurahan Pangkatrejo, Kecamatan Lamongan, Warga Negara Indonesia. -----

2. Nona **ALIFIA BERLIAN MUSFIROH IZZA PRATIWI**, lahir di ----- Surabaya, pada tanggal 03-05-2002 (tiga Mei tahun dua ribu dua), Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal Provinsi Jawa - Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kelurahan/Desa Kalipecabean, -- Kecamatan Candi, Warga Negara Indonesia. -----  
-- keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi. -----  
-- Setelah akta ini saya, Notaris, bacakan kepada para penghadap dan para saksi, maka segera ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris. -----  
-- Dilangsungkan dengan



