

SHT NO. 36/2012 PT EBL - DBS

DF 753294

DAFTAR ISIAN 206 C.

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

SERTIPIKAT

HAK TANGGUNGAN

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

KUTAI TIMUR

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT
HAK TANGGUNGAÑ

Nomor : 36 / 2012

PROVINSI

KALIMANTAN TIMUR

KABUPATEN / KOTA

KUTAI TIMUR

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

KUTAI TIMUR

DAFTAR ISIAN 307

No.

DAFTAR ISIAN 208

No.

	•		•		•		•				
--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--

PENDAFTARAN PERTAMA

<p>a). HAK TANGGUNGAN No. 36 / 2012 Peringkat I (Pertama)</p>	<p>b). Nama Pemegang Hak Tanggungan ini : PT. BANK DBS INDONESIA Berkedudukan dan bertempat tinggal di Jakarta</p>	
<p>c). Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah : Rp. USS41.642.270 Empat Puluh Satu Juta Enam Ratus Empat Puluh Dua Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Dollar Amerika Serikat</p>		
<p>d). OBYEK HAK TANGGUNGAN INI</p> <p>Jenis dan Nomor Hak, benda - benda lain</p>		
Hak	Guna Usaha	Segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dapat dianggap sebagai benda tetap, diantaranya tetapi tidak terbatas pada bangunan (bangunan), tanaman dan hasil karya yang telah ada atau yang akan ada dan merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
Nomor	89	
Desa/Kelurahan	Tepian Terap, Pelawan	
Kecamatan	Sangkulirang	
Kabupaten	Kutai Timur	
e). Dengan syarat - syarat seperti tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah MUHAMMAD ALI, SH Notaris PPAT dengan daerah kerja semua kecamatan di wilayah Kabupaten Kutai Timur	320 / 2011	
Tanggal	08 Desember 2011	Nomor
yang salinannya merupakan bagian Sertifikat Hak Tanggungan ini.		
f).	<p>PEMBUKUAN Sangatta, 14-03-2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Kutai Timur</p> <p>ttd</p> <p>SUPA'AT, SH. NIP 19631011 199103 1 003</p>	<p>g).</p> <p>PENERBITAN SERTIFIKAT Sangatta, 14-03-2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Kutai Timur</p> <p>ttd</p> <p>SUPA'AT, SH. NIP 19631011 199103 1 003</p>
h).	<p>Salinan sesuai dengan aslinya untuk keperluan Penerbitan Sertifikat</p> <p>Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur</p>	

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGJAN



No : 320 / 2011

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Kamis ----- tanggal 08 - (delapan-----)
bulan Desember ----- tahun 2011- (duaribu sebelas -----
-----)

hadir dihadapan saya **MUHAMMAD ALI, Sarjana Hukum -----**
yang berdasarkan Surat Keputusan **Kepala Badan Pertanahan -----**
Nasional -----

tanggal 04 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 Kutai --**
Timur ----- dan berkantor di **Jalan Yos Sudarso -**
IV No. 40 B RT. 25 Teluk Lingga, SANGATTA ----- dengan dihadiri

oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

E. 1.

lihat lampiran ---
tambahan terlampir
-disahkan-

ttd.

AA : 012.721.20 : TH

pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dibebani Hak Tanggungan, selanjutnya disebut Pemegang Hak;

2.

pemilik

selaku Pemberi Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama.

H.

/ lihat lampiran ---
tambahan terlampir
-disahkan-

ttd.

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.



Lampiran Tambahan

Akta Pemberian Hak Tanggungan
Tanggal : 09 DESEMBER 2011
Nomor : 320/2011

1. -Nyonya ENDANG TRININGSIH, Warga Negara Indonesia, lahir di Madiun, pada tanggal 21 Maret 1955, Vice President Head Of Securities Services dari perseroan terbatas yang akan disebut, bertempat tinggal di Jakarta, Kampung Curug, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 008, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3175076103550009; —————
 -Nyonya ANNITA SARI THAMRIN, Warga Negara Indonesia, lahir di Padang, pada tanggal 18 April 1968, Assistance Vice President, Head Of Agency Securities Services dari perseroan terbatas yang akan disebut, bertempat tinggal di Tangerang, Jalan Lurah Disah Legoso nomor 34, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kabupaten Tangerang, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603345804680002, —————
 -untuk sementara berada di Jakarta; —————
 -menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai kuasa berdasarkan Power Of Attorney Nomor 558/IX/POA/CORP-SEC/DBS/2011 yang dibuat dibawah tangan, tertanggal 30 September 2011 dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama PT BANK DBS INDONESIA, berkantor di Plaza Permata Lantai 9, Jl. MH Thamrin kav.57, Jakarta 10350, Indonesia, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai agen jaminan untuk dan atas nama Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit) lain sebagaimana didefinisikan di dalam Perjanjian Kredit seperti yang disebutkan di bawah ini; —————
 -dengan ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 77, tertanggal 9 Nopember 2011, dibuat dihadapan BUNTARIO TIGRIS DARMAWA NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta, sebagai kuasa dan oleh karena itu untuk dan atas nama perseroan terbatas PT Etam Bersama Lestari, berkedudukan di Samarinda, yang seluruh anggaran dasarnya telah disesuaikan dengan Undang-undang nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas sebagaimana ternyata dalam akta tertanggal 7 Agustus 2008 nomor 3, dibuat dihadapan HELMY PANUH, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusannya tertanggal 23 Oktober 2008 nomor AHU-76759.AH.01.02.Tahun 2008, yang dirubah dengan akta tertanggal 4 September 2008, dibuat dihadapan HELMY PANUH, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusannya tertanggal 23 Oktober 2008 Nomor AHU-76759.AH.01.02.Tahun 2008, dan susunan pengurus terakhir perseroan terbatas mana termuat dalam akta tertanggal 5 Nopember 2009 nomor 9, dibuat dihadapan MALA MUKTI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang mana pemberitahuannya telah dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya tertanggal 3 Desember 2009 nomor AHU-AH.01.10-21674; —————
 -dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut telah mendapat persetujuan dari : —————

Lampiran --



- a. Circular Resolutions In Lieu Of A General Meeting of The Shareholders;
 b. Circular Resolutions In Lieu Of A General Meeting of Commissioners;
 c. Circular Resolutions In Lieu Of A General Meeting of The Board of Directors;
- semuanya dibuat dibawah tangan, bermetari cukup, tertanggal _____ yang fotocopynya dilekatkan pada lembar pertama akta ini; _____ sebagai Pemberi Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama"; _____
2. Untuk dan atas nama PT BANK DBS INDONESIA, sebagai Pihak Penerima Hak Tanggungan, yang setelah Hak Tanggungan tersebut didaftarkan pada Kantor Tanah yang bersangkutan akan menjadi Pemegang Hak Tanggungan, selanjutnya disebut "Pihak Kedua". _____

Para Pihak yang saya kenal/diperkenalkan pada saya, menerangkan:

- A. Berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit sejumlah US\$260.000.000 (US\$260,000,000 Facility Agreement) tertanggal 5 Oktober 2011, yang dibuat antara, antara lain, (i) PT Triputra Agro Persada, sebagai perseroan, (ii) perusahaan-perusahaan sebagaimana terdaftar dalam Bagian I dari Schedule 1 (Para Pihak Awal) (Part I of Schedule 1 (the Original Parties)) dari Perjanjian Kredit ("Debitur Awal"), sebagai debitur awal, (iii) perusahaan-perusahaan sebagaimana terdaftar dalam Bagian II dari Schedule 1 (Para Pihak Awal) (Part II of Schedule 1 (the Original Parties)) dari Perjanjian Kredit, sebagai para penjamin awal, (iv) DBS Bank Ltd., Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (also known as Indonesia Eximbank), Oversea-Chinese Banking Corporation Limited, PT ANZ Panin Bank, PT Bank OCBC NISP Tbk., Standard Chartered Bank, The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd., Jakarta Branch dan United Overseas Bank Limited, sebagai mandated lead arrangers (v), institusi-institusi keuangan sebagaimana terdaftar dalam Bagian III dari Schedule 1 (Para Pihak Awal) (Part III of Schedule 1 (the Original Parties)) dari Perjanjian Kredit, sebagai para kreditur ("Para Kreditur"), (vi) Pihak Kedua, sebagai agen, dan (vii) Pihak Kedua, sebagai agen jaminan ("Perjanjian Kredit", pengertian mana termasuk variasi, perubahan, modifikasi, pembaharuan dan penambahannya), Para Kreditur telah setuju untuk memberikan Fasilitas (Facility) Debitur Awal, berdasarkan syarat-syarat dan pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang aslinya telah diperlihatkan kepada saya.
- B. Bahwa, untuk menjamin pembayaran penuh atas hutang Debitur Awal, sejumlah sampai dengan US\$260.000.000 (dua ratus enam puluh juta Dollar Amerika Serikat) atau sejumlah uang yang akan ditentukan lebih lanjut berdasarkan Perjanjian Kredit beserta kewajiban-kewajiban lainnya yang terhutang berdasarkan setiap Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit) ("Hutang"), Pihak Pertama dengan ini memberikan kepada Pihak Kedua, yang menerima pemberian tersebut, suatu hak tanggungan peringkat pertama senilai sampai dengan US\$41.642.270 seperti yang ditetapkan dalam Undang-Undang dan peraturan-peraturan pelaksanaannya bidang-bidang tanah sebagai berikut:



sebidang tanah Hak Guna Usaha, dengan luas 9.977,70 hektar, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 89 / Tepian Terap, Pelawan, tertangga 30 Juli 2010, yang diuraikan dalam, Surat Ukur Nomor 01/Kutai Timur/2009 tertanggal 21 Januari 2010, berlokasi di Desa Tepian Terap, Pelawan, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai Timur, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar atas nama PT Etam Bersama Lestari,

(selanjutnya disebut sebagai "Tanah") selanjutnya Sertifikat tersebut diserahkan kepada saya untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan berdasarkan Akta ini.

Pemberian Hak Tanggungan di atas meliputi juga seluruh gedung dan bangunan yang sekarang ada atau dikemudian hari akan dibangun atau sedang dibangun di atasnya serta semua tanaman, mesin-mesin, perlengkapan-perlengkapan, fitting-fitting, peralatan-peralatan, perbaikan-perbaikan dan penambahan-penambahan yang sekarang atau dikemudian hari dilekatkan pada atau menjadi bagian-bagian dari gedung atau bangunan-bangunan tersebut, yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dianggap sebagai benda-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.

Seluruh pengertian yang tidak didefinisikan dalam Akta ini mempunyai pengertian sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit.

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

Pasal 1

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

Pasal 2

Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak lain Obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis dahulu dari Pihak Kedua. Pihak Pertama tidak akan menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika Obyek Hak Tanggungan disetujui, disewakan atau sudah disewakan kecuali disetujui oleh Pihak Kedua;
- Pihak Pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata bentuk Obyek Hak Tanggungan, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya, kecuali untuk perubahan non-material dan struktur untuk perawatan, tanpa persetujuan



- tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua;
- Dalam hal terjadinya setiap Peristiwa Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan sebagai "Event of Default" dalam Perjanjian Kredit) oleh dan/atau atas Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit), Pihak Kedua melalui Akta ini diberikan kewenangan dan kuasa oleh Pihak Pertama, dan Pihak Kedua dengan ini menerima kewenangan dan kuasa, untuk mengelola Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan;
 - Dalam hal Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi Hutangnya, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan Akta ini diberikan kewenangan dan kuasa, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama, untuk:
 - a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. menerima uang hasil penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. menyerahkan bagian Obyek Hak Tanggungan yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi Hutang; dan
 - f. 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.
 - 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 lainnya;
 - 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 kewenangan dan kuasa, dan Pihak Kedua dengan ini menerima kewenangan dan kuasa tersebut, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau sejumlah uang yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau pihak ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan segala tindakan-tindakan yang perlu oleh Pihak Kedua serta, selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan Hutang;
 - Pihak Pertama akan mengasuransikan Obyek Hak Tanggungan terhadap kerugian yang disebabkan bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dipandang memuaskan oleh Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit) pada perusahaan asuransi yang perlu dan berguna 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 ini diberikan kewenangan dan kuasa, dan Pihak Kedua dengan ini menerima kewenangan dan kuasa tersebut, untuk menerima seluruh atau sebagian uang kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan Hutang;

- Pihak Kedua dengan Akta ini diberikan kewenangan dan kuasa dan Pihak Kedua dengan ini menerima kewenangan dan kuasa tersebut, atas biaya Pihak Pertama, untuk melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarinya ketentuan Undang-Undang, serta jika diperlukan, untuk memohon perpanjangan jangka waktu atau pembaharuan hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan;
- Jika Pihak Kedua mempergunakan kewenangan dan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan setiap kesempatan kepada yang berkepentingan untuk memeriksa 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;
- Asli sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan harus 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 sertifikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar sebagaimana mestinya.

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 menerima kuasa tersebut, untuk menghadap di hadapan pejabat-pejabat pada instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menandatangani formulir/surat, menerima segala dokumen dan membayar semua biaya dan menerima segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang diperlukan dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut.

Pasal 4

Tanpa mengesampingkan ketentuan Pasal 2 dari Akta ini, pada saat terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan sebagai "Event of Default" dalam Perjanjian Kredit), Pihak Kedua diberikan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali untuk menjual Obyek Hak Tanggungan seluruh atau sebagian dengan penjualan di bawah tangan dan untuk mengatur dan menentukan waktu, tempat, cara dan persyaratan penjualan tersebut, untuk menerima hasil penjualan tersebut, untuk menandatangani tanda terimanya, untuk menyerahkan bagian dari Obyek Hak Tanggungan yang telah dijual tersebut dan untuk memotong dari hasil penjualan tersebut suatu jumlah yang sama dengan jumlah Hutang dan biaya-biaya lain, termasuk ongkos-ongkos untuk membayar



konsultan properti berdasarkan persentase dan ongkos-ongkos lainnya untuk Jumlah uang yang ditunjuk oleh Pihak Kedua untuk meminta pembayaran kembali dan juga seluruh jumlah yang dibayar atau dibayarkan sebagaimana ditentukan di dalam ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dari Akta ini.

Pihak Kedua berhak untuk memutuskan apakah pembeli Obyek Hak Tanggungan memiliki hak atau tidak untuk meminta agar Obyek Hak Tanggungan dibebaskan dari pembebasan (zuivering) Hak Tanggungan pada saat penjualan Obyek Hak Tanggungan.

Dalam hal penjualan tidak terjadi (upholding) karena menurut pandangan yang beralasan dari Pihak Kedua tidak ada penawaran yang memuaskan dari pihak-pihak ketiga, maka biaya-biaya yang telah dikeluarkan akan menjadi tanggung jawab Pihak Pertama dan ditagih dari Pihak Pertama, sementara Pihak Kedua dalam hal ini juga tetap berhak untuk melanjutkan pelelangan dan penjualan Obyek Hak Tanggungan pada suatu tanggal lainnya atas biaya Pihak Pertama.

Jaminan yang timbul dari adanya Akta ini:

- a. adalah dan merupakan suatu jaminan yang berlaku terus menerus meskipun terjadi pelunasan sebagian atas pinjaman atau pengurangan atau pembayaran kembali sebagian atas Hutang dari Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) yang pada saat ini terhutang atau karena hal-hal lainnya;
- b. merupakan tambahan dari dan dengan cara apapun tidak akan dikesampingkan atau dipengaruhi oleh jaminan, keputusan atau perintah atau agunan lainnya yang mana merupakan hak dari Pihak Kedua; dan
- c. akan tetap berlaku apabila, karena suatu alasan, pembayaran oleh atau untuk kepentingan Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) atau pihak lain berdasarkan Perjanjian Kredit, dan setiap Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit) atau salah satu dari jaminan-jaminan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Kredit dan setiap Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit) tersebut harus dibatalkan atau dikembalikan, baik sebagai akibat dari kepailitan atau reorganisasi Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) atau hal-hal serupa atau lainnya.

Pasal 5

Apabila Pihak Kedua bermaksud untuk melaksanakan hak-haknya untuk menjual sebagian atau keseluruhan dari Obyek Hak Tanggungan pada saat terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan sebagai "Event of Default" dalam Perjanjian Kredit), maka Pihak Pertama harus memberikan setiap kesempatan seluas-luasnya kepada pihak yang berminat untuk memeriksa Obyek Hak Tanggungan pada setiap waktu yang memungkinkan yang ditentukan oleh Pihak Kedua, sedangkan Pihak Pertama atas permintaan Pihak Kedua diwajibkan untuk mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan dengan segera, tetapi tidak lebih dari 30 (tigapuluhan) hari setelah tanggal permintaan tertulis yang pertama dari Pihak Kedua untuk mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak lainnya yang memperoleh Obyek Hak Tanggungan untuk dipergunakan oleh



mereka menurut kebijaksanaan mereka sendiri.

Apabila Pihak Pertama menolak untuk mengosongkan Obyek Hak Tanggungan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Pasal 200 ayat (11) dari "Reglemen Indonesia KUTAI TIMUR yang Diperbaharui" akan diberlakukan.

Sepanjang diperlukan dan diizinkan oleh ketentuan perundangan-undangan yang berlaku, Pihak Pertama secara tegas melepaskan (renuntieren) semua ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 49/1963 (PP No. 49 tahun 1963) sebagaimana diubah oleh Peraturan Pemerintah No. 55/1981 (PP No.55 tahun 1981) dan/atau dan Peraturan Pemerintah No. 44/1994 (PP No. 44 tahun 1994), sebagaimana dapat diterapkan, dan seluruh ketentuan hukum dan peraturan-peraturan (nasional dan daerah, jika ada) yang berkenaan dengan persyaratan untuk memperoleh persetujuan atau keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang untuk mengosongkan Obyek Hak Tanggungan, sehingga apabila Pihak Pertama dan/atau seorang penghuni gagal memenuhi permintaan dari Pihak Kedua untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh Obyek Hak Tanggungan dalam keadaan kosong (dalam pengertian tidak sedang dihuni/dipergunakan oleh siapapun juga) kepada Pihak Kedua tersebut atau orang lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua maka Pihak Kedua atau orang yang ditunjuk oleh Pihak Kedua tersebut berhak untuk memaksa Pihak Pertama dan/atau penghuni Obyek Hak Tanggungan untuk mengosongkan seluruh Obyek Hak Tanggungan tanpa sesuatu kewajiban baik untuk memohon atau memperoleh sesuatu ijin pengosongan terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang atau untuk menyediakan akomodasi dalam bentuk apapun bagi (para) penghuni dari Obyek Hak Tanggungan atau untuk membayar penghuni dari Obyek Hak Tanggungan atau untuk membayar sesuatu kompensasi dalam jumlah berapapun juga kepada Pihak Pertama dan/atau kepada para penghuni dari Obyek Hak Tanggungan.

Pihak Kedua dengan ini diberikan wewenang dan kuasa oleh Pihak Pertama untuk mengosongkan sendiri Obyek Hak Tanggungan atas biaya Pihak Pertama, dan bila diperlukan, dengan bantuan antara lain dari penguasa yang berwenang, termasuk akan tetapi tidak terbatas pada bantuan dari pihak kepolisian.

Pihak Pertama dengan ini berjanji dan menjaminkan kepada Pihak Kedua bahwa pada saat terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan sebagai "Event of Default" dalam Perjanjian Kredit), Pihak Pertama akan memberitahukan kepada (para) penghuni dari Obyek Hak Tanggungan mengenai adanya Hak Tanggungan ini dan Pihak Pertama juga akan menjamin bahwa (para) penghuni Obyek Hak Tanggungan akan mematuhi ketentuan-ketentuan yang disebut di atas dan Pihak Pertama akan melindungi Pihak Kedua dari semua tuntutan dalam bentuk apapun juga dari (para) penghuni Obyek Hak Tanggungan yang dimaksud, hingga semua permintaan dan tuntutan dari (para) penghuni akan seluruhnya ditanggung oleh Pihak Pertama.

---Pihak Kedua berwenang untuk menempatkan pengumuman pada Obyek Hak Tanggungan bahwa Obyek Hak Tanggungan tersebut ditawarkan untuk dijual, pengumuman mana tidak diperbolehkan untuk dipindahkan, atau dirusak oleh Pihak Pertama atau siapapun yang bertindak atas nama Pihak Pertama.



Pihak Pertama dengan ini menjamin dan berjanji kepada Pihak Kedua bahwa (a) masuknya Pihak Kedua dan/atau orang yang diberi wewenang oleh Pihak Kedua ke dalam Obyek Hak Tanggungan untuk keperluan mengosongkan Obyek Hak Tanggungan tidak akan dianggap sebagai tindakan pelanggaran dan (b) Pihak Kedua tidak bertanggung jawab untuk pembayaran kompensasi dan ganti rugi yang disebabkan oleh pengosongan Obyek Hak Tanggungan.

Pasal 6

Untuk keperluan penjualan tersebut, Pihak Kedua berwenang dan berkuasa sepenuhnya untuk menetapkan (yang mana penetapan tersebut bersifat final kecuali apabila terdapat kesalahan perhitungan yang dapat dibuktikan), namun sesuai dengan ketentuan-ketentuan Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit), jumlah yang terhutang dari Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) kepada Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit) berdasarkan Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit) yang meliputi jumlah pokok yang terhutang, berikut bunga dan biaya lain serta ongkos kuasa atau pengacara dari Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit), seluruhnya sebagaimana diatur dalam Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit).

Seluruh hasil penjualan atau pengalihan Obyek Hak Tanggungan akan digunakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan Perjanjian Kredit.

Meskipun telah dilakukan penjualan atau pengalihan Obyek Hak Tanggungan oleh Pihak Kedua, Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) akan terus berkewajiban untuk membayar sisa Hutang sampai dilakukannya pembayaran secara penuh.

Selanjutnya Pihak Pertama memberi kewenangan pada Pihak Kedua untuk menahan dan memasukkan dalam suspense account, serta untuk mengambilnya sesuai dengan kebijaksanaan Pihak Kedua semata-mata, setiap hasil penjualan yang diterima dari setiap penjualan atau pengalihan lainnya dari Obyek Hak Tanggungan selama Hutang dari Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) belum dilunasi.

Pasal 7

Untuk melaksanakan hak Pihak Kedua untuk melakukan penjualan berdasarkan Akta ini, Pihak Kedua berhak, sebelum terjadinya penjualan, untuk membagi Obyek Hak Tanggungan menjadi bagian-bagian tertentu dan untuk menetapkan besar ukuran setiap bagian-bagian tersebut menurut kebijaksanaannya sendiri, selanjutnya untuk menjual bagian-bagian tersebut secara serentak atau pada waktu yang berbeda, secara keseluruhan atau bagian demi bagian dan sehubungan dengan itu untuk memohon pengukuran tanah dan untuk menyuruh dibuatnya akta-akta dan dokumen-dokumen yang diperlukan, untuk membayar pengeluaran-pengeluaran, untuk menghadap di muka pejabat yang berwenang, untuk membuat dan menandatangani di hadapan pejabat tersebut akta-akta dan dokumen-dokumen yang diperlukan dan selanjutnya untuk melaksanakan hak-hak



servituit pada saat penjualan dilakukan sebagaimana dianggap perlu dan untuk maksud tersebut atas nama Pihak Pertama untuk menyuruh membuat dan menandatanganan sesuatu perjanjian-perjanjian, akta-akta dan dokumen-dokumen lain dan menjalankan melaksanakan segala sesuatu yang dianggap berguna dan perlu, semuanya atas biaya Pihak Pertama.

Pasal 8

Pihak Pertama tidak berhak dan dilarang untuk menggunakan Obyek Hak Tanggungan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga untuk kepentingan pihak ketiga, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua.

Pasal 9

Semua kewajiban, pengeluaran dan bea materai yang harus dibayar berkenaan dengan Akta ini, terutama yang berkenaan dengan pembaharuan atau perubahan dari formulir pendaftaran, jika hal itu diperlukan di kemudian hari menurut peraturan perundangan Negara Republik Indonesia dengan penghapusan (roya) Hak Tanggungan dan semua pajak, pungutan-pungutan pajak tambahan atau kewajiban-kewajiban lain yang pada setiap saat dapat dibebankan atas Obyek Hak Tanggungan yang berkenaan dengan Akta ini atau mengenai hak Pihak Kedua berdasarkan atau sehubungan dengan Akta ini antara lain untuk memperoleh pembayaran kembali dari semua jumlah yang harus dibayar oleh Pihak Pertama, yang mencakup hutang pokok dan juga bunga, pengeluaran-pengeluaran/ongkos-ongkos yang wajar dan berasalan dari pengacara atau kuasa Pihak Kedua, di dalam dan diluar pengadilan yang berwenang wajib dibayar oleh Pihak Pertama dan Pihak Pertama wajib dengan segera mengganti kerugian dan membayar kembali secara tepat waktu kepada Pihak Kedua dengan pemberitahuan tertulis dan bukti dari Pihak Kedua terhadap dan sehubungan dengan kewajiban-kewajiban, pengeluaran-pengeluaran, bea materai, pajak-pajak semacam itu dan biaya-biaya yang wajar yang telah dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 10

Semua pajak dan beban pengenaan lain dengan nama apapun juga yang sekarang atau dikemudian hari dapat dibebankan atas Obyek Hak Tanggungan dan pajak-pajak lain, yang dapat dikenakan atas Obyek Hak Tanggungan, akan dibayar oleh Pihak Pertama tepat pada waktunya, sedangkan salinan dari sesuatu tanda penerimaan pembayarannya akan disampaikan tepat pada waktunya kepada Pihak Kedua, selanjutnya, Pihak Kedua juga diberikan kewenangan secara tidak dapat ditarik kembali untuk mewakili Pihak Pertama dan untuk bertindak untuk dan atas nama Pihak Pertama, pada setiap saat dan atas biaya Pihak Pertama, untuk memohon penegasan dari pejabat atau penguasa yang berwenang, apakah kewajiban-kewajiban sebelumnya telah dipenuhi.

Pasal 11

Pihak Pertama tidak berhak dan dilarang (dan dilarang menyetujui, dengan atau tanpa syarat untuk) menyerahkan, mengalihkan hak, menjual atau dengan cara lain mengalihkan dan/atau menyerahkan hak-haknya dengan cara apapun juga atas Obyek Hak Tanggungan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua.



Pasal 12

Dalam hal hak Pihak Pertama atas Obyek Hak Tanggungan berakhir atau akan berakhir, maka Pihak Kedua dengan ini berwenang dan dikuasakan dengan substitusi, untuk mewakili Pihak Pertama dan untuk bertindak untuk dan atas nama dan atas biaya dari Pihak Pertama, untuk memohon perpanjangan atau pembaharuan hak bidang tanah tersebut diatas dan untuk memegang Hak Tanggungan baru dengan syarat-syarat sebagaimana yang dinyatakan didalam Akta ini.

Pasal 13

Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali secara tepat waktu jumlah uang yang terhutang oleh Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) kepada Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit) dengan alasan apapun, Pihak Pertama menyerahkan kepada Pihak Kedua, penyerahan mana dengan ini diterima oleh Pihak Kedua, hak-hak sebagaimana dimaksud pada paragraph (A) dan (B) dari Pasal 13 ini dan bila pada tanggal penandatanganan Akta ini hak-hak demikian belum diserahkan, maka penyerahan akan berlaku sejak tanggal hak-hak tersebut diperoleh Pihak Pertama:

(A) Semua hak yang dimiliki oleh Pihak Pertama terhadap para penyewa yang sekarang maupun yang ada di kemudian hari yang berkenaan dengan pembayaran uang sewa yang sekarang maupun yang ada di kemudian hari atas Obyek Hak Tanggungan dan juga hak-hak untuk menerima uang yang harus dibayar untuk mengganti kerugian beserta bunga dan pengeluaran-pengeluaran yang timbul karena pemutusan perjanjian-perjanjian yang dibuat dengan semua para penyewa dan/atau karena tidak dipenuhinya persyaratan-persyaratan dari perjanjian-perjanjian demikian.

Pihak Pertama memberi kewenangan yang tidak dapat ditarik kembali kepada Pihak Kedua pada saat terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan sebagai "Event of Default" Perjanjian Kredit), dan bila tidak diatasi dalam waktu perpanjangan (grace period) sebagaimana terdapat di dalam Perjanjian Kredit:

- (a) untuk dan atas nama Pihak Pertama, secara khusus menegaskan kembali penyerahan uang sewa dan pembayaran-pembayaran ganti kerugian dan juga untuk menyerahkan kepada Pihak Kedua hak-hak atas uang sewa dan pembayaran-pembayaran ganti kerugian tersebut diatas sesuai dengan kewajiban yang diterima oleh Pihak Pertama; dan
- (b) apabila dikehendaki oleh Pihak Kedua untuk melaksanakan atau menyuruh dilaksanakannya pengelolaan dan pengusahaan dari Obyek Hak Tanggungan dalam pengertian yang seluas-luasnya atas biaya Pihak Pertama tanpa keikutsertaan Pihak Pertama, termasuk namun tidak terbatas untuk mengakhiri atau menyebabkan diakhirinya setiap perjanjian sewa dan setiap perjanjian-perjanjian untuk menggunakan dan/atau menempati Obyek Hak Tanggungan, bila perlu untuk menuntut pengosongan dan ganti kerugian melalui pihak berwenang, antara lain pengadilan, mengajukan tuntutan pengosongan atas Obyek Hak Tanggungan terhadap penghuni ilegal, untuk mengadakan, membatalkan



atau menyebabkan terjadinya pembatalan perjanjian-perjanjian sewa dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pihak Kedua, selanjutnya untuk melaksanakan atau menyuruh dilaksanakannya semua perbaikan-perbaikan dan pembaharuan-pembaharuan yang diperlukan untuk pemeliharaan yang wajar terhadap Obyek Hak Tanggungan seperti misalnya pengecatan, pengapur dan lain-lain hal, memasang peralatan dan memperbaiki saluran air, gas dan aliran listrik ke bangunan-bangunan, untuk memohon atas nama Pihak Pertama pemberitahuan tentang pengenaan pajak termasuk tetapi tidak terbatas pada Pajak Bumi dan Bangunan, untuk memprotes dan memohon banding atas pengenaan pajak demikian, untuk menerima dan menyetujui restitusi dan untuk menjalankan sesuatu dan segala hal yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua, mengadakan pembayaran yang berkenan dengan Obyek Hak Tanggungan dan Hak Tanggungan, penyitaan-penyitaan dan pembebanan-pembebanan yang dikenakan atas Obyek Hak Tanggungan, semuanya dengan pengertian bahwa Pihak Kedua akan menggunakan hasil bersih yang terkumpul dari uang sewa dan pembayaran-pembayaran ganti kerugian sampai suatu jumlah yang tidak dipergunakan untuk membayar biaya-biaya yang timbul termasuk biaya-biaya penagihan, untuk melunasi dengan cara angsuran, atau untuk menyelesaikan pengeluaran-pengeluaran atau biaya-biaya lain, guna melunasi Hutang.

Penyerahan hak-hak atas pembayaran penyewaan dan penggantian kerugian dan wewenang mutlak sebagaimana dimaksud diatas didalam paragraph A sub paragraph (a) dan (b) dari Pasal 13 ini diadakan pada saat terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan sebagai "Event of Default" dalam Perjanjian Kredit) dan bila tidak diatasi dalam waktu perpanjangan (grace period) sebagaimana terdapat didalam Perjanjian Kredit.

- (B) Dalam hal hak atas Obyek Hak Tanggungan diambil alih (onteigend), Obyek Hak Tanggungan akan kembali kepada dan menjadi tanah dalam penguasaan Negara, dan hak atas Obyek Hak Tanggungan berakhir, Obyek Hak Tanggungan atau sesuatu bagian dari padanya menjadi hilang dalam pengertian yang seluas-luasnya atau rusak (oleh sesuatu sebab yang lain daripada kebakaran), maka Pihak Pertama memberikan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada Pihak Kedua untuk menyerahkan kepada diri sendirinya atas nama Pihak Pertama, dengan suatu akta tersendiri, semua hak-hak, tindakan-tindakan hukum dan upaya-upaya perbaikan yang dapat dimiliki atau diperoleh oleh Pihak Pertama sebagai akibat dari kejadian-kejadian tersebut diatas, untuk meminta dan menerima baik melalui proses pengadilan maupun proses diluar pengadilan, semua pembayaran yang dapat ditagih pada setiap saat dan untuk menandatangani tanda penerimaan pembayaran yang sah dan juga untuk menetapkan jumlah dari penggantian kerugian, pembayaran-pembayaran atau kompensasi apabila dikehendaki penyelesaian secara damai, dan Pihak Pertama menjamin apabila diminta oleh Pihak Kedua akan segera membantu Pihak Kedua dalam pelaksanaan dari hal-hal yang diatur di dalam Pasal 13 ini.



Penyerahan segala hak, tindakan hukum dan upaya perbaikan di dalam Pasal 13 ini akan dilakukan tanpa mengurangi hak-hak independen (zelfstandige rechten) lainnya yang dimiliki oleh Pihak Kedua dan tanpa mengurangi hak-hak Pihak Kedua untuk penggantian pembayaran atas pengeluaran-pengeluaran, kerugian-kerugian dan bunga.

Pihak Kedua diberikan kewenangan untuk memberitahukan dengan perantara juru sita, semua ketentuan yang diuraikan dalam Pasal 13 ini dan sesuatu dan semua hal yang dikerjakan atas kekuatan Pasal 13 ini atas nama Pihak Pertama dan atas biaya Pihak Pertama kepada pihak yang berkepentingan atau untuk memohon pengakuan atas ketentuan-ketentuan demikian dan semua hal dilaksanakannya menurut Akta ini oleh pihak yang bersangkutan.

Pasal 14

Dalam hal penjualan sukarela atas Obyek Hak Tanggungan dan bukan penjualan di muka umum/lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 di atas, Hak Tanggungan ini tidak akan dibersihkan atau dihapus tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Pihak Kedua.

Pasal 15

Bangunan di atas Obyek Hak Tanggungan itu dan perencanaan serta spesifikasinya untuk Obyek Hak Tanggungan tidak akan diubah, kecuali untuk perawatan dan pemeliharaan, dan Obyek Hak Tanggungan tidak boleh dipindah tanggankan atau dibebani dengan hak atas tanah (zakelijk recht) atau beban-beban lain dengan nama atau bentuk apapun, kecuali sebagaimana diatur atau diperbolehkan berdasarkan Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit).

Pasal 16

Asli sertifikat tanah dan gambar situasi bersama dengan asli Izin Mendirikan Bangunan, Ijin Penggunaan Bangunan, ijin untuk menghuni dan lain-lain dokumen yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua yang berkenaan dengan Obyek Hak Tanggungan dan penghunian dan/atau penggunaan dari padanya akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada dan akan disimpan oleh Pihak Kedua atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua untuk melaksanakan hak-haknya berdasarkan Akta ini.

Pasal 17

Semua polis asuransi yang akan dikeluarkan oleh atau untuk kepentingan Pihak Pertama harus mencantumkan Pihak Kedua sebagai tertanggung (loss payee) dan penerima manfaat (beneficiary).

Pihak Pertama dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pihak Kedua bahwa ia akan melakukan perbaikan-perbaikan yang perlu atas Obyek Hak Tanggungan untuk memelihara nilai Obyek Hak Tanggungan.

Jika Pihak Pertama tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan Pasal 17 ini, Pihak Kedua berhak untuk mengasuransikan Obyek Hak Tanggungan atas nama Pihak Kedua atas



biaya Pihak Pertama yang wajar dan dengan tidak mengurangi tidak dipenuhi kewajiban-kewajiban Pihak Pertama berdasarkan Akta ini.

Pihak Pertama akan bertanggung jawab untuk membayar kepada Pihak Kedua setelah permintaan tertulis pertama dari Pihak Kedua atas semua pengeluaran tersebut.

Pasal 18

Dalam hal terjadi kerugian atau kerusakan atas Obyek Hak Tanggungan yang disebabkan oleh kebakaran atau karena resiko-resiko lain, berdasarkan Pasal 297 dari Kitab Undang-Undang Hukum Dagang Indonesia, semua penerimaan dari asuransi akan dipergunakan (a) untuk pengembalian suatu bangunan yang rusak seluruhnya atau sebagian, yang oleh Pihak Kedua dianggap perlu untuk dilakukan atau (b) untuk pemenuhan Hak Tanggungan sampai jumlah Hutang dari Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) kepada Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit), dengan pengertian bahwa pada saat terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan sebagai "Event of Default" dalam Perjanjian Kredit), Pihak Kedua diberikan kewenangan secara tidak dapat ditarik kembali oleh Pihak Pertama untuk mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Pihak Pertama guna melaksanakan semua hak, tindakan hukum dan upaya perbaikan yang dipunyai oleh Pihak Pertama yang timbul karena kerugian yang disebabkan karena kebakaran atau resiko-resiko, lain yang diasuransikan tanpa ikut sertanya tertanggung khususnya untuk mengurus kompensasi dari perusahaan asuransi yang bersangkutan dan apabila diperlukan untuk memulai tuntutan hukum dan membuat penyelesaian damai atau kompromi sehubungan dengan hal tersebut diatas, untuk menagih jumlah asuransi dan untuk menandatangani tanda penerimaan pembayarannya dan selanjutnya atas kebijaksanaan Pihak Kedua tanpa mengurangi hak-hak dari Pihak Kedua atas sisa dari Obyek Hak Tanggungan, untuk menggunakan hasil asuransi tersebut seluruhnya atau sebagian, guna melunasi Hutang dari Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) berikut bunga, dan biaya-biaya lain sesuai dengan kewajiban Pihak Kedua untuk memberikan perhitungan penuh dari sisa klaim asuransi setelah pembayaran Hutang dari Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit), atau untuk menahan hasil asuransi sebagai jaminan tambahan atas Hutang sepanjang hal tersebut dianggap perlu untuk kepentingan Pihak- Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit); dalam hal yang terakhir ini jumlah yang digunakan sebagai jaminan tambahan akan dikembalikan kepada Pihak Pertama setelah Obyek Hak Tanggungan dipulihkan ke dalam keadaan semula seperti sebelum terjadinya kebakaran, atau resiko lainnya sampai dapat diterima secara wajar oleh Pihak Kedua.

Pasal 19

Pihak Kedua berhak, pada setiap saat yang wajar dan pemberitahuan kepada Pihak Pertama, untuk memeriksa Obyek Hak Tanggungan, untuk memeriksa keadaannya dan memeriksa apakah ketentuan-ketentuan dari Akta ini telah dipenuhi dengan semestinya.

Pihak Pertama dengan ini menjamin dan berjanji kepada Pihak Kedua bahwa masuknya Pihak Kedua dan/atau orang yang diberi wewenang oleh Pihak Kedua ke dalam Obyek Hak Tanggungan untuk keperluan pemeriksaan atas Obyek Hak Tanggungan tidak akan dianggap sebagai tindakan pelanggaran.



Pasal 20

Dalam hal terjadi kelalaian dalam pembayaran sesuatu pajak dan lain-lain jumlah yang harus dibayar oleh Pihak Pertama kepada pihak ketiga sebagaimana diatur dalam Akta ini, Pihak Kedua diberikan wewenang (tetapi tidak berkewajiban) untuk membayar pajak-pajak dan lain-lain jumlah tersebut dan denda yang berkaitan dengan hal tersebut (apabila ada) dan untuk menuntut penggantian pembayaran dari jumlah demikian dari Pihak Pertama.

Semua penggantian pembayaran berdasarkan Pasal 20 ini harus dibayar segera atas permintaan dari Pihak Kedua, termasuk denda atas keterlambatan dalam pembayaran sesuai dengan Perjanjian Kredit.

Pasal 21

Setiap dan semua jumlah yang terhutang oleh Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) kepada Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit) akan segera jatuh tempo dan wajib dibayar dan hak-hak dan kekuasaan yang diberikan kepada Pihak Kedua, akan segera menjadi terlaksana setelah terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan sebagai "Event of Default" dalam Perjanjian Kredit).

Pasal 22

Selanjutnya jika pembayaran bunga atau setiap jumlah lainnya yang wajib dibayar atau terhutang oleh Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) sehubungan dengan Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit) karena alasan apapun tidak dibuat sebagaimana mestinya pada tanggal ketika jatuh tempo dan wajib dibayar, Pihak Kedua berhak untuk segera menuntut keseluruhan jumlah Hutang dan biaya-biaya yang secara wajar dikeluarkan oleh Pihak Kedua untuk atau sehubungan dengan pelaksanaan Akta ini termasuk tetapi tidak terbatas pada imbalan-imbalan yang harus dibayar pada para kuasa/konsultan hukum dari Pihak Kedua untuk menagih jumlah terhutang oleh Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit), dalam keadaan tersebut Pihak Kedua tidak perlu mengingatkan Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) terlebih dahulu melalui panggilan juru sita atau melalui pemberitahuan lainnya dan lewatnya waktu sudah cukup untuk membuktikan kelalaian Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit).

Pasal 23

Suat jumlah yang karena suatu alasan pada suatu saat terhutang oleh Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) kepada Pihak Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Parties" dalam Perjanjian Kredit), baik jumlah pokok atau bunga atau setiap biaya atau jumlah lain, akan merupakan suatu hutang yang tidak dapat dibagi-bagi (ondeelbare schuld) sehingga setiap penerus haknya atau pengganti Pihak Pemberi Jaminan (sebagaimana didefinisikan



Pihak Pertama : PT Etam Bersama Lestari
The East Tower Suite 23, Jl. Lingkar Mega Kuningan, Kaw. no. 1, Jakarta 12950, Indonesia

Faksimili : +62 21 5794 4745
Untuk Perhatian : Denaldy Mulino Mauna

Pihak Kedua : PT Bank DBS Indonesia
Plaza Permata Lantai 9, Jl. MH Thamrin kav.57,
Jakarta 10350, Indonesia

Faksimili : +62-21-390 3225
Untuk Perhatian : Endang Triningsih / Annita Sari

Thamrin

Pasal 29

Pihak Kedua berwenang untuk menunjuk seseorang atau beberapa orang untuk melakukan sebagian atau seluruh kuasa-kuasa berdasarkan Akta ini.

Pasal 30

Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Pertama adalah pemilik atas seluruh bangunan yang sekarang ada di atas Obyek Hak Tanggungan (dan akan memiliki seluruh bangunan yang akan dibangun di atas Obyek Hak Tanggungan selama berlangsungnya Hak Tanggungan yang diberikan berdasarkan Akta ini) dimana Hak Tanggungan dipasang berdasarkan Akta ini.

Pihak Pertama tidak berhak untuk mengijinkan orang lain untuk memiliki bangunan apapun di atas Obyek Hak Tanggungan.

Pasal 31

Jika satu atau lebih dari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta ini tidak berlaku, tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan berdasarkan peraturan atau hukum yang berlaku, keberlakuan; kesahan dan pelaksanaan ketentuan-ketentuan lain dari Akta ini tidak akan dengan cara apapun dipengaruhi atau dikurangi; dan ketentuan yang tidak sah dan tidak dapat dilaksanakan akan digantikan dengan ketentuan yang berlaku dan dapat dilaksanakan yang paling mendekati maksud para pihak yang mendasari ketentuan yang tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan itu.

Pasal 32

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

Pasal 33

Biaya pembuatan Akta ini, uang saksi dan segala biaya dan pengeluaran mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh Pihak Pertama.



sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit) dapat dituntut atas Hutang dari Pihak Pertama dan Pihak Jaminan (sebagaimana didefinisikan sebagai "Security Party" dalam Perjanjian Kredit).

Pasal 24

Semua kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Akta ini akan dipatuhi dengan semestinya oleh Pihak Pertama, bahwa Akta ini hanya dapat diubah dengan perjanjian tertulis yang ditandatangani secara semestinya oleh atau atas nama Pihak Pertama dan Pihak Kedua, semua atas sanksi pembatalan dan pembayaran suatu jumlah denda yang segera dapat ditagih secara penuh sesuai dengan Perjanjian Kredit.

Pasal 25

Jika suatu Hak Tanggungan peringkat selanjutnya dibebankan atas Obyek Hak Tanggungan, selain daripada yang dinyatakan dalam Dokumen-Dokumen Yang Dijamin (sebagaimana didefinisikan sebagai "Secured Documents" dalam Perjanjian Kredit), maka Pihak Pertama tidak berhak untuk membayar cicilan atau pembayaran khusus lainnya selain yang telah disetujui berdasarkan Akta ini untuk membayar suatu hutang yang termasuk dalam Hak Tanggungan selanjutnya sampai hutang-hutang yang termasuk dalam Akta ini telah dan dibayar penuh sebagaimana mestinya.

Pasal 26

Semua ketentuan mengenai jangka waktu dan lain-lain persyaratan yang disebut dalam Akta ini dibuat untuk kepentingan Pihak Kedua.

Pasal 27

Kuasa-kuasa dan kewenangan-kewenangan yang diberikan di dalam Akta ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit dan Akta ini, tanpa mana, Akta ini tidak akan dibuat, maka kuasa-kuasa dan kewenang-kewenangan ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang termaktub dalam Pasal 1813 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia atau untuk alasan apapun.

Pihak Pertama dengan ini menyangkal mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Pihak Pertama mengabaikan setiap dan semua tuntutan terhadap Pihak Kedua (atau setiap dari wakil-wakilnya), kecuali yang timbul karena kelalaian dan kesalahan yang disengaja oleh Pihak Kedua yang ditimbulkan atau sehubungan dengan adanya atau pelaksanaan Akta ini.

Pasal 28

Seluruh pemberitahuan yang diperlukan sehubungan dengan Akta ini harus dianggap telah dibuat atau diberikan sebagaimana mestinya oleh satu pihak kepada pihak lainnya apabila pemberitahuan tersebut dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh orang yang berwenang dari pihak tersebut dan disampaikan ke alamat tertuju berikut ini atau alamat-alamat lain sebagaimana diberitahukan oleh satu pihak kepada pihak lain. Nomor fax, alamat dan orang (jika ada) pada awalnya yang dituju oleh setiap pihak adalah sebagai berikut:

HT : 02.12.11.11.11

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan

yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya / Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ---

Para Pihak menerangkan : -----

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

selaku Debitor, telah dibuat dan ditandatangani perjanjian utang-piutang yang dibuktikan dengan : -----

~ Akta tanggal nomor
dibuat dihadapan

yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya; -----

Akta di bawah tangan yang bermetara cukup, dibuat di

tanggal nomor
yang aslinya diperlihatkan kepada saya; -----
• bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah Rp.

lihat lampiran ---
tambahan terlampir
-disahkan-
tttd.

/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. (),

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/Obyek-obyek berupa

) hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan

Rumah Susun yang diuraikan di bawah ini :

• Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :

Nomor

atas sebidang tanah

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal

Nomor

seluas

m^2 (

meter persegi)

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

terletak di : -----

- Propinsi : -----

- Kabupaten/Kota : -----

- Kecamatan : -----

- Desa/Kelurahan : -----

- Jalan : -----

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan -----

• Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :

atas sebagian tanah Hak Milik /Hak Guna Bangunan /Hak Pakai

Nomor

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

yaitu seluas kurang lebih

m^2 (

meter persegi),

dengan batas-batas : -----

lihat lampiran ---
tambahan terlampir
-disahkan-

ttd.

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini,

terletak di : -----

- Propinsi : -----

- Kabupaten/Kota : -----

- Kecamatan : -----

- Desa/Kelurahan : -----

- Jalan : -----

HT:02.127.210.001

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan :

- Hak Milik atas sebidang tanah :

Persil Nomor

Blok

Kohir Nomor

seluas kurang lebih

m² 6

meter persegi),

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini

terletak di :

- Propinsi
- Kabupaten/Kota
- Kecamatan
- Desa/Kelurahan
- Jalan

berdasarkan alat-alat bukti berupa :

/ lihat lampiran ---
tambahan terlampir
disahkan-

ttd.

Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun :

Nomor

terletak di :

- Propinsi :
- Kabupaten/Kota :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan :

• Hak

lihat lampiran ---
tambahan terlampir
-disahkan-

ttd.

Sertifikat dan bukti pemilikan yang disebutkan di atas diserahkan kepada saya, PPAT, untuk keperluan pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak, dan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini;
Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas meliputi juga :

Untuk selanjutnya hak atas tanah/Hak Milik atas Satuan Rumah Susun 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 menyerangkan, 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 Pihak 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 :

- Debitor dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan di atas, dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari Obyek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi ;

- Obyek Hak Tanggungan

dengan nilai Rp.

- Obyek Hak Tanggungan

dengan nilai Rp.

- Obyek Hak Tanggungan

dengan nilai Rp.

~~Dalam hal Obyek Hak Tanggungan kemudian dipecah sehingga Hak Tanggungan membebani beberapa hak atas tanah, Debitor 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;~~

- 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 dimuka 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;

- ihat lampiran --- ambahan terlampir disahkan
- ttd.
- 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 :
 - a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. menerima uang penjualan, menandatangi dan menyerahkan kwitansi;
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan

~~f. 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 menandatangani 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 kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Obyek

lihat lampiran ---
tambahan terlampir
-disahkan-

ttd.

~~Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Obyek Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarinya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu pembaruan hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan;~~

- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan dalam waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau sampaikan 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;
- Sertifikat 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 memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk menerima sertifikat tersebut di Kantor Pertanahanan setelah Hak Tanggungan ini didaftar;

ihat lampiran ---
ambahan terlampir
-disahkan-

ttd.

Disahkan
tambahan

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

HT : 02.127.216 : RA

pejabat pada instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menandatangani formulir/surat, menerima segala surat berharga dan lain surat serta membayar semua biaya dan menerima 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

Pasal 5-----

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

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini :

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui pemberian Hak Tanggungan dalam akta ini.

lihat lampiran ---
tambahan terlampir
-disahkan-

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :

ttd.

1. Nyonya ENY WIDYAWATI, Sarjana Hukum, Umur 30 Tahun, WNI, bertempat tinggal di Sangatta, Gang Sukarela, Rukun Tetangga 15 A, Dusun Singa Karta, Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P) dengan Nomor : 04.2001/9554/67354/2009.
2. Nona MEGA HERNIANTI, Umur 22 Tahun, WNI, bertempat tinggal di Sangatta, Jalan Sulawesi Nomor : 79, Rukun Tetangga 25, Dusun Pinang Raya, Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P) dengan Nomor : 04.2001/4685/20720/2009. --
-- Keduanya Pegawai Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah. --

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 oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) lembar in originali, satu lembar disimpan di kantor saya, sedang lembar lainnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Kutai Timur. ----- untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

ttd.

ttd.

(ENDANG TRININGSIH) (ANNITA SARI THAMRIN) (ENDANG TRININGSIH) (ANNITA SARI THAMRIN)

qq. PT. ETAM BERSAMA LESTARI

qq. PT. BANK DBS INDONESIA

Persetujuan

Persetujuan

Saksi

Saksi

ttd.

ttd.

(ENY WIDYAWATI, SH)

(MEGA HERNIANTI)

"Salinan Sesuai Dengan Aslinya Untuk
Keperluan Penerbitan Sertifikat"
Sangatta

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kutai Timur



NIP. 196310111991031003



