

# NOTARIS

**Ny. DJUMINI SETYOADI, SH, MKn.**

SK. MENTERI KEHAKIMAN R.I.

Tanggal 3 April 1998, Nomor : C-50.HT.03.02-Th.1998

Jl. Bendungan Jatiluhur No.28, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat - 10210

Telp. (021) 5714465, 5731505 Fax. (021) 5735884 E-mail : djum21@hotmail.com

## SURAT KUASA

### MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor : 77.

*Lembar Pertama*

Pada hari ini, Rabu, tanggal 29 (dua puluh sembilan) bulan Nopember tahun 2017 (dua ribu tujuh belas), pukul 08.55 WIB ----- (delapan lewat lima puluh lima menit Waktu Indonesia Barat).----- Berhadapan dengan saya, Nyonya DJUMINI SETYOADI, Sarjana ----- Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Daerah Khusus Ibukota ----- Jakarta berkedudukan di Kota Jakarta Pusat, dan berkantor di Jalan Bendungan Jatiluhur Nomor 28, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat, ---- dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan - disebut pada bagian akhir akta ini: -----

**I. -Tuan Insinyur GAZALI ARIEF, Master Of Business -----**

**Administration**, lahir di Medan, pada tanggal 03-04-1967 (tiga-- April seribu sembilan ratus enam puluh tujuh), Warga Negara -- Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten --- Sukoharjo, Perum Mulia Regency Nomor 3, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Kadilangu, Kecamatan Baki, ----- pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk ----- Kependudukan 9101010304670009, sebagaimana ternyata dari-- Surat Keterangan tanggal 15-06-2017 (lima belas Juni dua ribu-- tujuh belas) Nomor 3311/SKT/20170615/00162, yang ----- dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan -- Sipil Kabupaten Sidoarjo; -----

*[Handwritten signature and initials]*

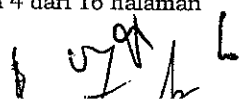
-untuk sementara berada di Jakarta; -----  
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam -----  
jabatannya selaku Direktur, dengan demikian mewakili Direksi --  
dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah mewakili  
perseroan terbatas **PT AGRINUSA PERSADA MULIA**, -----  
berkedudukan di Jakarta Selatan, dengan alamat Permata -----  
Kuningan Lantai 16 Unit 05, Jalan Kuningan Mulia Kaveling 9C,-  
Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, yang--  
Anggaran Dasarnya sebagaimana dimuat dalam Akta -----  
tanggal 11-06-2008 (sebelas Juni dua ribu delapan) Nomor 57, --  
yang dibuat dihadapan EDDY SIMIN, Sarjana Hukum, Notaris ---  
di Medan, telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan--  
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat -----  
Keputusannya tanggal 18-06-2008 (delapan belas Juni dua ribu--  
delapan) Nomor: AHU-34227.AH.01.01.Tahun 2008; -----  
-Anggaran Dasar mana telah mengalami perubahan sebagaimana  
dimuat dalam: -----  
-Akta tanggal 16-06-2010 (enam belas Juni dua ribu sepuluh) ---  
Nomor 75, yang dibuat oleh EDDY SIMIN, Sarjana Hukum, -----  
Notaris di Medan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri-  
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan -----  
Surat Keputusan tanggal 23-07-2010 (dua puluh tiga Juli dua ---  
ribu sepuluh) Nomor AHU-36667.AH.01.02.Tahun 2010 ; -----  
-Akta tanggal 05-09-2012 (lima September dua ribu dua belas) ---  
Nomor 23, yang dibuat oleh EDDY SIMIN, Sarjana Hukum, -----  
Notaris di Medan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri-  
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan -----  
Surat Keputusan tanggal 29-11-2012 (dua puluh sembilan -----  
Nopember dua ribu dua belas) -----  
Nomor AHU-60813.AH.01.02.Tahun 2012; -----  
-Akta tanggal 28-12-2016 (dua puluh delapan Desember dua ribu  
enam belas) Nomor 54, yang dibuat dihadapan LAURENS -----  
GUNAWAN, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di ---

Kabupaten Tangerang, yang pemberitahuan perubahan Anggaran-  
Dasarnya telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem ---  
Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi -  
Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari -----  
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tanggal--  
25-01-2017 (dua puluh lima Januari dua ribu tujuh belas) -----  
Nomor AHU-AH.01.03-0031954 serta pemberitahuan perubahan-  
datanya telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem ----  
Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi-  
Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam -----  
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tanggal --  
25-01-2017 (dua puluh lima Januari dua ribu tujuh belas) -----  
Nomor AHU-AH.01.03-0031956; -----  
-Sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris -----  
Perseroan terakhir dimuat dalam akta tanggal 01-04-2015 -----  
(satu April dua ribu lima belas) Nomor 04, dibuat dihadapan -----  
EDDY SIMIN, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, yang -----  
pemberitahuan perubahan datanya telah diterima dan dicatat ---  
di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian -----  
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana  
ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data -----  
Perseroan tanggal 29-04-2015 (dua puluh sembilan April dua ----  
ribu lima belas) Nomor AHU-AH.01.03-0928324; -----  
-dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini, Direksi -  
telah mendapat persetujuan Para Pemegang Saham sebagaimana  
ternyata dari Keputusan Sirkular Pengganti Rapat Umum -----  
Pemegang Saham Luar Biasa PT AGRINUSA PERSADA MULIA, --  
yang dibuat dibawah tangan tanggal 27-11-2017 (dua puluh -----  
tujuh Nopember dua ribu tujuh belas), bermeterai cukup, yang --  
aslinya dilekatkan pada minuta akta saya, Notaris tertanggal hari  
ini Nomor 69; -----  
-Pemegang Hak atas tanah yang akan dijadikan Objek Hak -----  
Tanggungan; -----

*[Handwritten signature and initials]*

-selanjutnya disebut **Pemberi Kuasa**. -----

- II. **-Nyonya AMERITA, Sarjana Ekonomi**, lahir di Medan, pada ----  
tanggal 19-12-1966 (sembilan belas Desember seribu sembilan --  
ratus enam puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pgs Pemimpin  
Divisi Bisnis Korporasi & Multinasional 1 PT BANK NEGARA ----  
INDONESIA (PERSERO) Tbk., bertempat tinggal di Kota Bekasi, --  
Jalan Agaphos Blok C/62, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga --  
002, Kelurahan Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, -----  
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----  
Kependudukan 3275085912660005; -----  
-untuk sementara berada di Jakarta; -----  
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam -----  
jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Direksi -----  
tanggal 28-08-2017 (dua puluh delapan Agustus dua ribu -----  
tujuh-belas) Nomor: KP/406/DIR/R, yang dibuat secara dibawah  
tangan dan Surat Kuasa Direktur Bisnis Korporasi PT BANK ----  
NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk tanggal 02-02-2016 (dua --  
Pebruari dua ribu enam belas) Nomor DIR/024, -----  
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, dengan demikian ---  
berdasarkan Anggaran Dasar perseroan beserta -----  
perubahan-perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub  
dalam Akta nomor 45 tanggal 25-04-2017 (dua puluh lima April--  
dua ribu tujuh belas), yang dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, -  
Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat -----  
persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia -----  
Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya -----  
Nomor AHU-0010821.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 17-05-2017  
(tujuh belas Mei dua ribu tujuh belas) serta telah diterima dan ---  
dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum ----  
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia,  
sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan --  
Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0136845 -----  
tanggal 17-05-2017 (tujuh belas Mei dua ribu tujuh belas), -----



-sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris -----  
Perseroan yang terakhir sebagaimana ternyata dari Akta -----  
Nomor 57 tanggal 25-07-2017 (dua puluh lima Juli dua ribu -----  
tujuh belas), yang dibuat dihadapan DINA CHOZIE, Sarjana -----  
Hukum, Candidat Notaris, sebagai pengganti dari FATHIAH -----  
HELMY, Sarjana Hukum, Notaris tersebut, akta mana telah -----  
diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi -----  
Badan Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi -----  
Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat --  
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor ----  
AHU-AH.01.03-0155757 tanggal 25-07-2017 (duapuluh lima Juli--  
dua ribu tujuh belas), berwenang bertindak untuk dan atas nama-  
PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk, berkedudukan ---  
dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, dengan alamat Jalan -----  
Jenderal Sudirman Kaveling 1; -----

-selanjutnya disebut **Penerima Kuasa**. -----

Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----  
Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada ----  
Penerima Kuasa. -----

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

untuk membebaskan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) guna ---  
menjamin pelunasan utang perseroan terbatas PT AGRINUSA -----  
PERSADA MULIA, berkedudukan di Jakarta Selatan, selaku Debitor,-  
sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan  
perjanjian utang-piutang yang ditandatangani oleh Debitor dengan : -  
-PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk, berkedudukan dan-  
berkantor pusat di Jakarta Pusat, -----  
selaku Kreditor dan dibuktikan dengan : -----

1. Akta Perjanjian Kredit tertanggal hari ini Nomor 71; -----
2. Akta Perjanjian Kredit tertanggal hari ini Nomor 72; -----
3. Akta Perjanjian Kredit tertanggal hari ini Nomor 73; -----
4. Akta Perjanjian Kredit tertanggal hari ini Nomor 74; -----
5. Akta Perjanjian Kredit tertanggal hari ini Nomor 75; -----

*[Handwritten signature and initials]*

-kesemuanya dibuat dihadapan saya, Notaris; -----  
yang surat asli/salinan resminya diperlihatkan kepada saya, -----  
Notaris berikut penambahan, perubahan, perpanjangan, serta -----  
pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian, sampai -----  
sejumlah nilai Tanggungan sebesar Rp. 219.059.340.000,- (dua -----  
ratus sembilan belas milyar lima puluh sembilan juta tiga ratus -----  
empat puluh ribu Rupiah) atas Objek-objek Hak Tanggungan -----  
berupa 6 (enam) hak atas tanah yang diuraikan dibawah ini: -----

• 1.Hak Guna Usaha: -----

Nomor 25/Kabupaten Merauke atas sebidang tanah sebagaimana  
diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21-10-2016 (dua puluh satu  
Oktober dua ribu enam belas) Nomor 22/SPS/2016 -----  
seluas 8.806.472 m2 (delapan juta delapan ratus enam ribu -----  
empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan Nomor -----  
Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 26.05.00.00.00025 dan Surat ---  
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan ----  
(SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 82.01.040.956.110-0010.1;  
-Sertipikat tertulis atas nama PT. AGRINUSA PERSADA MULIA; -  
terletak di : -----

- Provinsi : Papua; -----  
- Kabupaten : Merauke; -----  
- Distrik : Elikobel; -----  
- Kampung : Sipias; -----

2.Hak Guna Usaha: -----

Nomor 26/Kabupaten Merauke atas sebidang tanah sebagaimana  
diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21-10-2016 (dua puluh satu  
Oktober dua ribu enam belas) Nomor 23/SPS/2016 -----  
seluas 2.952.665 m2 (dua juta sembilan ratus lima puluh dua ---  
ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) dengan Nomor -  
Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 26.05.00.00.00026 dan Surat ---  
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan ----  
(SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 82.01.040.956.110-0010.1;  
-Sertipikat tertulis atas nama PT. AGRINUSA PERSADA MULIA; -

57 07/1

terletak di : -----

- Provinsi : Papua; -----
- Kabupaten : Merauke; -----
- Distrik : Elikobel; -----
- Kampung : Sipias; -----

3.Hak Guna Usaha: -----

Nomor 27/Kabupaten Merauke atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21-10-2016 (dua puluh satu Oktober dua ribu enam belas) Nomor 24/BPL/2016 ----- seluas 779.191 m2 (tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu ----- seratus sembilan puluh satu meter persegi) dengan Nomor ----- Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 26.05.00.00.00027 dan Surat --- Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan ---- (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 82.01.040.956.110-0010.1; -Sertipikat tertulis atas nama PT. AGRINUSA PERSADA MULIA; - terletak di : -----

- Provinsi : Papua; -----
- Kabupaten : Merauke; -----
- Distrik : Elikobel; -----
- Kampung : Bupul; -----

4.Hak Guna Usaha: -----

Nomor 28/Kabupaten Merauke atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21-10-2016 (dua puluh satu Oktober dua ribu enam belas) Nomor 25/BPL/2016 ----- seluas 791.535 m2 (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu lima -- ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan Nomor Identifikasi -- Bidang Tanah (NIB): 26.05.00.00.00028 dan Surat ----- Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan ---- (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 82.01.040.956.110-0010.1; -Sertipikat tertulis atas nama PT. AGRINUSA PERSADA MULIA; - terletak di : -----

- Provinsi : Papua; -----
- Kabupaten : Merauke; -----

77/16

- Distrik : Elikobel; -----
- Kampung : Bupul; -----

5. Hak Guna Usaha: -----

Nomor 30/Kabupaten Merauke atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17-07-2017 (tujuh belas ---- Juli dua ribu tujuh belas) Nomor 27/2017 seluas 12.029.700 m2 (dua belas juta dua puluh sembilan ribu tujuh ratus meter ----- persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): ----- 26.050000.00048 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang --- Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 82.01.040.956.110-0010.1; -----

-Sertipikat tertulis atas nama PT. AGRINUSA PERSADA MULIA; - terletak di : -----

- Provinsi : Papua; -----
- Kabupaten : Merauke; -----
- Distrik : Elikobel; -----
- Kampung : Bouwer, Gerisar; -----
- Jalan : Poros. -----

6. Hak Guna Usaha: -----

Nomor 31/Kabupaten Merauke atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17-07-2017 (tujuh belas ---- Juli dua ribu tujuh belas) Nomor 28/2017 seluas 87.700 m2 ---- (delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan ---- Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 26.050000.00049 dan --- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan ----- Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : ----- 82.01.040.956.110-0010.1;-----

-Sertipikat tertulis atas nama PT. AGRINUSA PERSADA MULIA; - terletak di : -----

- Provinsi : Papua; -----
- Kabupaten : Merauke; -----
- Distrik : Elikobel; -----
- Kampung : Bouwer, Gerisar; -----

g 07 16



- Jalan : Poros. -----

Sertipikat-sertipikat dan bukti pemilikan yang disebutkan di atas ----  
diperlihatkan kepada saya, Notaris, untuk keperluan pembuatan ----  
Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ini; -----

Objek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----  
bangunan dan hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada, -----  
berdiri dan tertanam, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah-  
tersebut, yang menurut sifat, maksud dan peruntukannya serta ----  
ketentuan perundang-undangan dianggap benda tidak bergerak, ----  
terutama tanaman kelapa sawit, bangunan, mesin dan peralatan ----  
serta inventaris kantor . -----

Kuasa untuk membebaskan 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 bahwa pelunasan uang yang dijaminakan dapat dilakukan –  
dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai -----  
masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari -----  
Objek Hak Tanggungan yang akan disebutkan dibawah ini, dan –  
yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga –  
kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Objek Hak  
Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi:----

07 16

- Objek Hak Tanggungan Hak Guna Usaha -----  
 Nomor 25/Kabupaten Merauke dengan nilai -----  
 Rp. 66.613.700.000,- (enam puluh enam milyar enam ratus –  
 tiga belas juta tujuh ratus ribu Rupiah); -----
- Objek Hak Tanggungan Hak Guna Usaha -----  
 Nomor 26/Kabupaten Merauke dengan nilai -----  
 Rp. 27.498.180.000,- (dua puluh tujuh milyar empat ratus  
 sembilan puluh delapan juta seratus delapan puluh ribu-----  
 Rupiah); -----
- Objek Hak Tanggungan Hak Guna Usaha -----  
 Nomor 27/Kabupaten Merauke dengan nilai -----  
 Rp. 12.974.900.000,- (dua belas milyar sembilan ratus tujuh  
 puluh empat juta sembilan ratus ribu Rupiah); -----
- Objek Hak Tanggungan Hak Guna Usaha -----  
 Nomor 28/Kabupaten Merauke dengan nilai -----  
 Rp. 13.057.370.000,- (tiga belas milyar lima puluh tujuh juta  
 tiga ratus tujuh puluh ribu Rupiah); -----
- Objek Hak Tanggungan Hak Guna Usaha -----  
 Nomor 30/Kabupaten Merauke dengan nilai -----  
 Rp. 90.560.890.000,- (sembilan puluh milyar lima ratus enam  
 puluh juta delapan ratus sembilan puluh ribu Rupiah); -----
- Objek Hak Tanggungan Hak Guna Usaha -----  
 Nomor 31/Kabupaten Merauke dengan nilai -----  
 Rp. 8.354.300.000,- (delapan milyar tiga ratus lima puluh  
 empat juta tiga ratus ribu Rupiah). -----
- 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 di muka, kecuali dengan persetujuan -----  
 tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan-  
 untuk meminjamkan atau memberikan hak menempati kepada  
 pihak lain, sehingga Objek Hak Tanggungan tersebut baik

17/1/2017

- seluruh maupun sebagian menjadi dibawah penguasaan pihak lain, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih 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 memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola Objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan ketua Pengadilan Negeri yang daerah ---- hukumnya meliputi letak Objek Hak Tanggungan apabila Debitor 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 dilanggarnya 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 bahwa jika penjualan/ pengalihan Objek Hak Tanggungan tersebut di atas terjadi atas kehendak Pemberi Hak Tanggungan, maka Objek Hak Tanggungan tersebut tidak bebas dari pembebanan Hak Tanggungan; -----
  - 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; -----  
-Dan pemegang Hak Tanggungan menyerahkan asli sertifikat hak atas tanah tersebut kepada Pihak Pemerintah atau pihak lain dalam rangka penyelesaian ganti rugi tersebut, atau menyerahkan pada pihak yang berhak, bilamana uang ganti rugi telah dibayarkan seluruhnya; -----
- 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; -----  
-Apabila pemegang Hak Tanggungan memandang perlu untuk menutup asuransi Objek Hak Tanggungan secara langsung, semata-mata berdasarkan pertimbangan sendiri, pemegang Hak Tanggungan berhak sewaktu-waktu tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu pada pemberi Hak Tanggungan untuk menutup asuransi atas beban pemberi Hak Tanggungan dan menentukan macam asuransi yang ditutup, syarat-syarat, nilai asuransi serta jangka waktunya dan untuk itu pemberi Hak Tanggungan memberi kuasa kepada pemegang Hak Tanggungan;-  
-Kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta ini; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan Objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; -----  
-Pengosongan Objek Hak Tanggungan tersebut di atas selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pemegang ---

Hak Tanggungan memberitahukan tentang maksud tersebut secara tertulis kepada pemberi Hak Tanggungan, atas biaya dan perongkosan sendiri tanpa memperoleh penggantian/pesangon dari pemegang Hak Tanggungan atau dari hasil penjualannya; ---

-Apabila Objek Hak Tanggungan belum dikosongkan dalam ----- waktu yang ditentukan di atas dan oleh karenanya pemberi Hak Tanggungan dianggap telah lalai, kelalaian mana dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan tersebut sehingga tidak diperlukan surat juru sita atau surat-surat sejenis lainnya, untuk tiap-tiap hari kelalaian, pemberi Hak Tanggungan dikenakan denda/ganti rugi yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh pemegang Hak Tanggungan yang tiap-tiap kali harus dibayar dengan seketika dan sekali lunas kepada dan di Kantor serta dengan kwitansi dari pemegang Hak Tanggungan --- ataupun wakilnya yang sah; -----

-Tanpa mengurangi ketentuan ganti rugi tersebut di atas pemberi Hak Tanggungan dengan ini memberi kuasa kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengosongkan sendiri Objek Hak Tanggungan tersebut dari seluruh penghuni dan barang-barang/perabot-perabot, dan bila perlu meminta bantuan pada pihak yang berwajib dalam menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna agar dapat menerima Objek Hak Tanggungan tersebut dalam keadaan kosong berikut kunci-kunci ----- selengkapnya, satu dan lainnya atas biaya, resiko dan perongkosan pemberi Hak Tanggungan sepenuhnya; -----

-Demikian juga pemberi Hak Tanggungan berjanji dan oleh karena itu mengikat diri untuk mengurus Objek Hak Tanggungan dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua perbaikan dan semua biaya pemeliharaan, demikian pula membayar pajak dan/atau iuran lainnya yang terhutang mengenai Objek Hak --- Tanggungan tersebut menjadi tanggung jawab dan harus dibayar oleh pemberi Hak Tanggungan; -----

-Pemegang Hak Tanggungan sewaktu-waktu berhak atas biaya

pemberi Hak Tanggungan menyuruh kuasa/wakil yang-  
ditunjuknya guna memeriksa keadaan Objek Hak Tanggungan  
tersebut; -----

- Janji bahwa sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi -----  
catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan --  
untuk disimpan pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan dibebaskan dari segala  
tuntutan dari Pihak Ketiga maupun dari pemberi Hak  
Tanggungan yang mungkin timbul dikemudian hari. -----
- Janji-janji lainnya yang dianggap baik untuk kepentingan -----  
pemegang Hak Tanggungan yang tidak bertentangan dengan  
Undang-undang Hak Tanggungan dan peraturan lainnya yang -  
berlaku; -----

dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa -----  
yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di dalam Akta  
Pemberian Hak Tanggungan. Semua kekuasaan yang diberikan oleh  
pemberi Hak Tanggungan kepada pemegang Hak Tanggungan dalam  
akta ini adalah kekuasaan-kekuasaan tetap yang tidak dapat  
dicabut dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang  
ditetapkan dalam Undang-Undang, terutama yang dimaksud dalam  
Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan merupakan  
bagian yang dan tidak dapat dipisahkan dari akta ini dan perjanjian  
utang piutang yang bersangkutan berikut segala perubahan,  
tambahan, perpanjangan dan pembaharuannya yang tidak akan  
dibuat tanpa adanya kekuasaan-kekuasaan tersebut. -----

-Para Pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut  
diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada -----  
Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Kabupaten Merauke  
dan/atau Pengadilan Negeri lainnya yang ditunjuk oleh Pemegang  
Hak Tanggungan, dengan tidak mengurangi: -----

- (i) hak dan wewenang pemegang Hak Tanggungan untuk -----  
mengajukan tuntutan hukum terhadap pemberi Hak Tanggungan  
berdasarkan akta ini dihadapan Pengadilan lain dalam Wilayah --

1579/16

Republik Indonesia; dan -----

(ii) ketentuan hukum yang berlaku terhadap Perusahaan Perseroan (Persero) mengenai tata cara penagihan piutang negara. -----

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 28-12-2017 (dua puluh delapan Desember dua ribu tujuh belas) serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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

1. Nyonya ZAITUN AGUSTININGSIH, Sarjana Hukum, lahir di ----- Jakarta, pada tanggal 15-08-1964 (lima belas Agustus seribu ----- sembilan ratus enam puluh empat), bertempat tinggal di Jakarta Barat, Jalan Haji Marjuki Nomor 62 A, Rukun Tetangga 001, ---- Rukun Warga 006, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan ----- Palmerah, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor ----- Induk Kependudukan 3173075508640007; dan -----
2. Tuan RANANDHANG WIDADI, lahir di Purworejo, pada tanggal --- 31-03-1982 (tiga puluh satu Maret seribu sembilan ratus ----- delapan puluh dua), bertempat tinggal di Jakarta Pusat, Jalan --- Danau Ditas Nomor 124, Rukun Tetangga 014, Rukun Warga --- 003, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, ----- pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk ----- Kependudukan 3201073103820005; -----

-keduanya pegawai Kantor Notaris, yang saya, Notaris kenal sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka --- sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut diatas, akta ini ditanda-tangani oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan saya, Notaris sebanyak 2 (dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk

107 16

dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. Dan kemudian para penghadap membubuhkan sidik jari jempol tangan kanan pada lembaran tersendiri dihadapan saya, Notaris dan saksi-saksi, yang dilekatkan - pada lembar pertama akta ini. -----

Pemberi Kuasa



Tn. Ir. GAZALI ARIEF, MBA  
qq. PT Agrinusa Persada Mulia,  
berkedudukan di Jakarta  
Selatan.

Penerima Kuasa



Ny. AMERITA, SE  
u/n. PT Bank Negara Indonesia  
(Persero) Tbk, berkedudukan  
dan berkantor pusat di  
Jakarta Pusat.

Saksi

Ny. ZAITUN AGUSTININGSIH, SH

Saksi

Tn. RANANDHANG WIDADI

Notaris

Ny. DJUMINI SETYOADI, SH, MKn.