

SURAT KUASA

MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor :

Pada hari ini, xx

Pada pukul xx

Hadir dihadapan Saya,

----- xx, Sarjana Hukum,

Magister Kenotariatan, -----

Notaris di Kabupaten Bandung, dengan dihadiri oleh para saksi

---yang saya, Notaris, kenal dan akan disebut pada bagian akhir

-----akta ini :


1. **Nyonya xx**

- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum
-dibawah ini telah mendapat persetujuan dari Suaminya
-----yaitu **Tuan xx**, yang turut hadir dan menandatangani
akta ini.

- Keduanya Warga Negara Indonesia.

- Keduanya pada saat ini berada di Kabupaten Bandung.

- Selanjutnya disebut

----- **“Pemberi**

Kuasa dan/atau Pemberi Hak Tanggungan”. -----

II a. Nyonya xx, selaku Pemimpin Kantor Cabang -----xx PT. BPR

Kerta Raharja, bertempat tinggal di xx

b. Tuan xx, lahir di xx, selaku Kepala Seksi Pemasaran dan

Umum Kantor Cabang xx PT. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

-----bertempat tinggal di xx

- Menurut keterangan mereka dalam hal ini masing-masing

--dan berturut-turut dalam jabatannya tersebut bertindak

----berdasarkan Keputusan Direksi PT. BPR Kerta Raharja

-----Nomor xx/xx/Kep.Dir-SDM/xx/xx tentang xx

tertanggal xx dan Nomor xx/xx/Kep.Dir-SDM/x/20xx

tentang xx tertanggal xx keduanya dibuat dibawah tangan,

tidak ---bermaterai aslinya diperlihatkan kepada saya,

Notaris, -----demikian untuk dan atas nama

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, selanjutnya dalam hal ini

kedudukannya berturut-turut selaku Direktur Utama dan

Direktur dari perseroan yang akan disebut dibawah ini,

dengan demikian sah mewakili Direksi Perseroan, dari dan

oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berkedudukan di Kabupaten Bandung,

yang didirikan dengan Akta nomor xx tertanggal xx (xx),

---yang dibuat dihadapan **xx, Sarjana Hukum**, Notaris di xx,
yang salinannya diperlihatkan kepada saya, Notaris, akta
mana telah mengalami perubahan dan terakhir dengan Akta
Perubahan nomor xx tertanggal xx (xx), yang dibuat
dihadapan xx, **Sarjana Hukum, Magister**
-----**Kenotariatan**, Notaris di Kabupaten Bandung dan
telah -----menerima Surat Pemberitahuan Anggaran Dasar
dari -----Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik
Indonesia nomor AHU-AH.xx, tertanggal xx (xx) dan terakhir
-----dengan Akta nomor xx tertanggal xx (xx) yang dibuat
dihadapan saya, Notaris dan telah mendapatkan
pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
----Republik Indonesia Nomor AHU-xx tertanggal xx (xx) dan
sampai saat ini tidak ada akta lain yang memuat perubahan
susunan Direksi, Komisaris, Pemegang Saham maupun
Anggaran Dasar Perseroan. -----

- Selanjutnya disebut

----- "**Penerima Kuasa**
dan/atau Penerima Hak Tanggungan ----

Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris, sepanjang
-----mengenai identitas yang diperlihatkan kepada saya, Notaris

Para penghadap lebih dahulu dengan ini menerangkan
------(memberitahukan) :

- Pemberi Kuasa dengan ini memberi kuasa kepada Penerima
-----Kuasa.

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

Untuk membebaskan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) guna
-menjamin pelunasan utang **Nyonya xx** tersebut. selaku Debitur,
sejumlah Rp. xx,- (xx) atau sejumlah uang yang dapat ditentukan
-dikemudian hari berdasarkan Perjanjian Kredit berikut
-----perubahan-perubahannya yang ditandatangani oleh
-----debitur/pemberi Kuasa dengan Bank/Penerima
Kuasa, -----yang pelaksanaanya dilakukan melalui PT. xx
selaku Kreditur ----dan dibuktikan dengan Perjanjian Kredit
Nomor x -----tertanggal xx (xx), yang dibuat dihadapan
saya, Notaris. -----

- berikut penambahan, perubahan, perpanjangan serta
-----pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian,
sampai ---sejumlah nilai tanggungan sebesar Rp. xx,- (xx) atas
objek hak - tanggungan berupa 1 (satu) Hak Atas Tanah dan
Bangunan -----atau Hak Milik yang diuraikan dibawah ini :

- Hak Milik nomor xx/Desa xx, atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal xx (xx), nomor xx/19xx, seluas xx M² (xx meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.03.xx, --yang terletak di :

- Propinsi : Jawa Barat,

- Kabupaten : xx, -----

- Kecamatan : xx, -----

- Desa/Kelurahan : xx, -----

Segala turutan dan fasilitasnya yang sekarang telah ada maupun ---di kemudian hari akan didirikan dan/atau ditanam dan/atau -----ditempatkan diatas tanah tersebut.

Sertipikat tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris satu dan ----lain yang pemberian Hak Tanggungannya yang pertama -----akan dilakukan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan -----yang akan dibuat dihadapan Pejabat Akta Tanah yang berwenang. -

Kuasa untuk Membebaskan Hak Tanggungan ini meliputi Kuasa ---untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-

-----keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat ---yang diminta, membuat/meminta 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 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 debitur sungguh sungguh cedera 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 memperbaharui hak atas tanah yang -----menjadi objek hak tanggungan; -----
- Janji bahwa pemegang hak tanggungan peringkat pertama -----mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek -----hak tanggungan apabila debitur cedera janji, setelah uang hasil --penjualan objek hak tanggungan tersebut dikurangi dengan -----segala sesuatu yang terutang oleh debitur kepada pemegang hak tanggungan maka sisa hasil penjualan tersebut apabila ada -----akan dikembalikan oleh pemegang hak

tanggungan kepada ----- pemberi hak tanggungan tanpa pemegang Hak Tanggungan -----berkewajiban untuk membayar bunga atas sisa penjualan -----tersebut ;

-
- 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 yang telah dibubuhi
-----catatan pembebanan hak tanggungan diserahkan kepada
dan ----untuk disimpan pemegang hak tanggungan ;

- Janji bahwa pemberi hak tanggungan berkewajiban untuk
-----mengurus/memperbaiki objek hak tanggungan dan
membayar ---pajak-pajak yang dikenakan atas objek hak
tanggungan tersebut atas biaya sendiri

- Janji bahwa pemberi hak tanggungan memberikan kesempatan
--pada pemegang hak tanggungan sewaktu-waktu memeriksa
-----objek hak tanggungan tersebut atas beban dan biaya
-----pemeberi hak tanggungan

- Janji-janji lain yang tidak bertentangan dengan undang-undang
-hak tanggungan dan peraturan lain yang berlaku, dan untuk
-----pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa yang
-----diperlukan kepada pemegang hak tanggungan didalam
akta -----pemberian hak tanggungan.

- Janji bahwa Pemberi Hak Tanggungan bilamana akan
-----mengontrakan objek Hak Tanggungan harus terlebih

dahulu -----memperoleh persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan. -----

Dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan -----kuasa yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di -----dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan; -----

Kuasa ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena ----sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan --Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/atau telah berakhir -----masa kredit.

Serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah -----terlampau tanpa dilaksanakan Pembuatan Akta Pemberian -----Hak Tanggungan, sesuai dengan ketentuan pasal 15 ayat (4) -----Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 -----(seribu sembilanratus sembilan puluh enam) tentang -----hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan ---dengan tanah.

Para Pihak dengan ini menyatakan bahwa identitas dan -----dokumen yang diberikan untuk keperluan dalam Akta ini -----adalah benar adanya, dan Para Pihak bertanggung jawab -----sepenuhnya terhadap peralihan hak/perbuatan

hukum -----dalam Akta ini. Para Pihak membebaskan
Notaris dan -----saksi-saksi atas segala tuntutan/gugatan
berupa apapun dan -----dari manapun juga yang berkaitan
dengan perbuatan -----hukum dalam Akta ini.

-----Akhirnya hadir juga
dihadapan saya, dengan dihadiri para saksi-saksi yang sama dan
akan disebutkan pada bagian akhir Akta ini: -

- **Tuan xx**

- Warga Negara Indonesia. -----
- Pada saat ini berada di Kabupaten Bandung. -----
sebagai suami dari **Nyonya xx**, tersebut. -----

Akta ini diselesaikan pada pukul xx WIB (xx Waktu Indonesia
bagian ----- Barat).

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

Dibuat dan diselesaikan di Kabupaten Bandung pada hari dan -----
tanggal tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh : ---

1. **Nona xx**

dan -----

2. **Nona xx**

Keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi. -----