

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)

SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor / 2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3)

**SURAT KUASA
MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN**

Nomor / 4)

Lembar Pertama/Kedua 5)

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

6)

hadir dihadapan saya 7)

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor 8)

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

⁹⁾ dan berkantor di

¹⁰⁾ dengan dihadiri oleh saksi-saksi

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

1. ... 11)

pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan;

..... 12)
.....

2.

pemilik

13)

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

14)

1. ...

15)

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

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. ----- 16)

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

17)

selaku Debitor, sejumlah Rp.

(

)/ 18)

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

19)

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

20)

yang surat asli/salinan resminya diperlihatkan kepada saya dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian, sampai sejumlah nilai Tanggungan sebesar Rp.

(

) 21)

atas Objek Hak Tanggungan berupa (

(

hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun 22) yang diuraikan dibawah ini: -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ²³⁾
 Nomor ^{23a)} atas sebidang tanah sebagaimana
 diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
 Nomor ^{23b)}
 seluas m² (
 meter persegi) ^{23c)}
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) : ^{23d)}

terletak di : ----- ^{23e)}

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{23f)}

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ²⁴⁾
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor ^{24a)}
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) : ^{24b)}

yaitu seluas m^2 (meter persegi) ^{24c)} dengan batas-batas : ^{24d)}

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : ^{24e)}

terletak di : ----- ^{24f)}

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{24g)}

- Hak Milik atas sebidang tanah : ----- ²⁵⁾
Nomor Blok Kohir Nomor ^{25a)}
seluas m^2 (meter persegi) ^{25b)}
dengan batas-batas : ----- ^{25c)}

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor ^{25d)} yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP): ^{25d)}

terletak di : ----- ^{25e)}

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- ^{25f)}

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- ²⁶⁾

Nomor ^{26a)}

terletak di : ----- ^{26b)}

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{26c)}

- Hak

27)

Sertipikat dan bukti pemilikan ²⁸⁾ yang disebutkan di atas diperlihatkan kepada saya, PPAT/Notaris, untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ini; -----

Objek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

29)

Kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat/minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak serta surat-surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa 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 dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut 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:
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. (_____);
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. (_____);
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. (_____);³⁰⁾

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; ----- 31)
- 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; ----- 32)
- 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; ----- 33)
- 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; ----- 34)
- 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 : ----- 35)
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji; ----- 36)

- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; ----- 37)
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; ----- 38)
- 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; ----- 39)
- 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; ----- 40)
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; ----- 41)
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; ----- 42)
-

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

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. ----- 44)

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 45)

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

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: ----- 46)

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, Pejabat Pembuat Akta Tanah/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 dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

..... 47)

Persetujuan

Persetujuan

..... 48)

Saksi

Saksi

..... 49)

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

..... 50)

TATA CARA PENGISIAN
SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

I. Umum

1. a. Tiap surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan hanya digunakan untuk pembuktian pemberian kuasa untuk membebaskan satu Hak Tanggungan dengan Objek Hak Tanggungan yang dapat lebih dari satu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan tetapi harus terletak dalam satu wilayah Kabupaten atau Kota.
- b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap, yang bermeterai cukup, yang masing-masing ditandatangani oleh para Pihak, para Saksi dan PPAT/Notaris.
 - 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT/Notaris yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama, dan 1 (satu) rangkap diserahkan kepada pemegang kuasa untuk keperluan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yaitu Lembar Kedua. Kepada pemberi kuasa diberikan salinannya. Salinan yang hanya ditandatangani oleh PPAT/Notaris dibuat secukupnya menurut keperluan.
- c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.
- d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (*renvoi*).
3. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
4. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.

5. Dalam ...

5. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.

6. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri, berhak dan berwenang dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut merupakan harta bersama, sesuai ketentuan dalam Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangkannya, tetapi saling memerlukan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT/Notaris atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.

7. Spesifikasi sampul akta:
 - a. jenis kertas sampul adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul " SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN";
 - e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

8. Spesifikasi ...

8. Spesifikasi formulir akta :

- a. jenis kertas HVS 80 s.d. 100 gram;
- b. ukuran kertas 29.7 cm x 42 cm (A3);
- c. warna putih;
- d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam;
- e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
- f. pertama sampai dengan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.

9. Penjilidan akta :

- a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
- b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
- c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
- d. salinan akta yang diberikan kepada para pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1) Bagian sampul akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja(Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
CAMAT
KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
KEPALA DESA
DESA KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Jati Raya , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon Fax...

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan dengan gelar, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)
FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax...

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN POSO
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Pattimura, Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon Fax...

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan sampul akta.
- 4) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 5) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 6) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.
- 7) Diisi nama lengkap PPAT/Notaris.

8) Diisi ...

- 8) Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT/Notaris. Untuk itu diisikan jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT/Notaris yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.
- 9) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala Desa yang karena jabatannya ditunjuk untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan, Desa atau nama lain. Untuk Notaris tidak perlu diisi.
- 10) Diisi alamat lengkap letak Kantor PPAT/Notaris.
- 11) Untuk komparasi memuat:
 - a) kapasitas dan kewenangan pihak pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun selaku Pemberi Kuasa;
 - b) identitas Pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun disertai tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c) surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya.
 - d) persetujuan/izin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan Pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan, misalnya persetujuan isteri mengenai harta bersama, izin Pengadilan dalam hal perwalian di bawah umur, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e) pilih pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

Keterangan mengenai para pihak :

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan nomor kartu tanda penduduk atau nomor induk kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Pemegang hak wajib hadir sebagai pemberi kuasa untuk membebaskan hak tanggungan.
- c. Jika penghadap hanya bertindak dalam jabatan dari badan hukum yang diwakilinya atau kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas dan sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Apabila pemilik objek hak tanggungan tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.
- e. Sebutkan persetujuan yang diperlukan misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta bersama dengan menyebutkan secara lengkap sebagaimana dimaksud pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi :

a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar, dan daerah kerja.

Contoh :

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan

b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota)

Contoh :

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa
Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.
Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan(Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja (Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

13) Disediakan juga untuk komparisi. Hanya diisi apabila pemilik benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang ikut akan dijadikan objek Hak Tanggungan bukan Pemegang Hak termaksud dalam isian angka 11, sehingga menurut ketentuan Pasal 4 ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan, pemilik benda tersebut akan menjadi Pemberi Hak Tanggungan bersama-sama dengan Pemegang Hak. Harus diperhatikan hal-hal seperti yang disebut dalam petunjuk nomor 11.

14) Diisi ...

- 14) Diisi rincian benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan.
- 15) Disediakan juga untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan pihak Penerima Kuasa. Harus diperhatikan hal-hal seperti yang disebut dalam petunjuk nomor 11.
- 16) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT/Notaris mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya.

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat “dikenal oleh saya“ tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenal, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenal yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/“ sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

- 17) Diisi nama identitas Debitor dengan lengkap.
- 18) Apabila jumlah utang sudah ditentukan dengan pasti (fixed loan), maka diisi dengan angka dan huruf serta tidak perlu dicantumkan dalam akta bagian kalimat sesudahnya yang berbunyi “/sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari”.

Tidak dicantumkan dalam akta secara keseluruhan apabila jumlah utang tidak ditentukan dengan jumlah (angka) tertentu yang pasti dalam perjanjian.

19) Diisi ...

- 19) Diisi dengan nama dan identitas Kreditor dengan lengkap.
- 20) Diisi dengan tanggal, nomor akta perjanjian utang piutang, dan nama serta tempat kedudukan Notaris yang membuatnya, atau tanggal, tempat dibuat dan nomor (kalau ada) dari akta perjanjian utang piutang yang dibuat dibawah tangan.
- 21) Diisi dengan angka dan huruf.
- 22) Diisi banyaknya objek Hak Tanggungan dengan angka dan huruf. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta menurut hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
- 23) Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta. Apabila yang dibebani Hak Tanggungan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata kata "x per y", dimana x per y merupakan variabel bagian yang dijadikan Objek Hak Tanggungan dari hak bersama yang dimiliki oleh pemberi kuasa sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.

Contoh:

1. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki pemberi kuasa adalah 500 m² dari harta bersama seluas 1500 m². Dijaminkan seluruhnya seluas 500 m².
maka penulisannya:
"Satu per tiga" Hak Milik.
2. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki pemberi kuasa adalah 200 m² dari harta bersama seluas 500 m². Dijaminkan seluruhnya seluas 200 m².
maka penulisannya:
"Dua per lima" Hak Milik.

23a) Diisi ...

- 23a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 23b) Diisi tanggal dan nomor Gambar Situasi/Surat Ukur dalam sertipikat yang yang bersangkutan.
- 23c) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 23d) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan atau pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 23e) Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertipikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 23f) Hanya diisi apabila hak atas tanah sudah dipunyai oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 24) Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi hak atas sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar dan bagian tersebut belum dipisahkan. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 24a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 24b) Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertipikat dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah yang bersangkutan serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 24c) Diisi luas bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
- 24d) Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.

24e) Diisi ...

- 24e) Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan, berupa tanggal dan nomor surat ukur/Peta Bidang (kalau sudah dibuat) dan dilampirkan pada akta, dengan mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah dari objek dimaksud.
- 24f) Diisi letak tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
- 24g) Hanya diisi apabila hak atas tanah sudah dipunyai oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 25) Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
 - 25a) Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan Kohir. Nomor ini dapat diambil dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/ Kekitir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
 - 25b) Diisi dengan luas tanah yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
 - 25c) Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan.
 - 25d) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang.
 - 25e) Diisi dengan NIB dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
 - 25e) Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
 - 25f) Diisi dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan dalam PP 24 Nomor Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya, termasuk bukti perolehan hak atas nama Pemberi Kuasa.
- 26) Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Hak Tanggungan meliputi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
 - 26a) Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat
 - 26b) Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.

27) Diisi ...

- 27) Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi 2 (dua) hak atau lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 23 s/d 26) sudah terisi.
- 28) Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, serta dapat ditambah sesuai dengan keperluan, tergantung dari dokumen pemilikan hak yang diperlihatkan.
- 29) Diisi penunjukan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan, baik yang milik pemegang hak atas tanah maupun yang milik orang lain sebagaimana dimaksud dalam petunjuk nomor 13 dan 22 serta wajib diisi penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan keadaan di lapangan, jika ada izin mendirikan bangunan sebutkan tanggal dan nomornya.
- 30) s/d 42) Pilih sesuai keperluan/disepakati, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 43) Diisi apabila ada janji-janji lain yang disepakati.
- 44) Diisi sesuai ketentuan dalam Pasal 15 ayat (3), (4) dan (5) Undang-Undang Hak Tanggungan.
- 45) Diisi dengan nama dan identitas yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pemberi Kuasa, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi. Lihat petunjuk isian nomor 11 dan 13 serta petunjuk umum angka 6.
- 46) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada)
- 47) Diisi ...

- 47) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan meterai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 48) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya “suami” atau “isteri”), dan nama lengkap serta tanda tangan.
- 49) Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
- 50) Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT/Notaris.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan;

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

selaku Debitor, sejumlah Rp. ()/
sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang yang ditandatangani oleh Debitor/Pemberi Kuasa dengan: -----

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

yang surat asli/salinan resminya diperlihatkan kepada saya dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian, sampai sejumlah nilai Tanggungan sebesar Rp.

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa () hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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 _____ m² (_____
 _____ meter persegi)
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

- Provinsi : _____
- Kabupaten/Kota : _____
- Kecamatan : _____
- Desa/Kelurahan : _____
- Jalan : _____

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

yaitu seluas

m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (

meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----

Nomor

terletak di : -----

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

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

- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan _____ yang disebutkan
di atas diperlihatkan kepada saya, PPAT/Notaris, untuk
keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak
Tanggungannya ini; -----

Objek Hak Tanggungannya ini meliputi pula : -----

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- 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 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 yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; -----
-

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

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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

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

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

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, Pejabat Pembuat Akta Tanah/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 dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

**SURAT KUASA
MEMBEBAHKAN HAK
TANGGUNGAN**

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan;

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

selaku Debitor, sejumlah Rp. ()/
sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang yang ditandatangani oleh Debitor/Pemberi Kuasa dengan: -----

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

yang surat asli/salinan resminya diperlihatkan kepada saya dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian, sampai sejumlah nilai Tanggungan sebesar Rp.

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa ()
hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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 _____ m² (_____
 _____ meter persegi)
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

- Provinsi : _____
- Kabupaten/Kota : _____
- Kecamatan : _____
- Desa/Kelurahan : _____
- Jalan : _____

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

yaitu seluas

m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal _____ Nomor _____ yang
dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah
(NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----
Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____
seluas _____ m² (
meter persegi)
dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----

Nomor

terletak di : -----

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

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

- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan _____ yang disebutkan
di atas diperlihatkan kepada saya, PPAT/Notaris, untuk
keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak
Tanggungannya ini; -----

Objek Hak Tanggungannya ini meliputi pula : -----

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- 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 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 yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; -----
-

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

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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

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

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

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, Pejabat Pembuat Akta Tanah/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 dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....

CONTOH

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

selaku Debitor, sejumlah Rp. ()/
sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang yang ditandatangani oleh Debitor/Pemberi Kuasa dengan: -----

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

yang surat asli/salinan resminya diperlihatkan kepada saya dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian, sampai sejumlah nilai Tanggungan sebesar Rp.

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa () hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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 _____ m² (_____
 _____ meter persegi)
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

- Provinsi : _____
- Kabupaten/Kota : _____
- Kecamatan : _____
- Desa/Kelurahan : _____
- Jalan : _____

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

yaitu seluas

m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (

meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----

Nomor

terletak di : -----

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

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

- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan _____ yang disebutkan di atas diperlihatkan kepada saya, PPAT/Notaris, untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ini; -----

Objek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

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 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 dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut 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:
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. (_____)
_____);
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. (_____)
_____);
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. (_____)
_____);

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- 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 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 yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; -----
-

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

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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

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

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

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, Pejabat Pembuat Akta Tanah/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 dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

**SURAT KUASA
MEMBEBAHKAN HAK
TANGGUNGAN**

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

**SURAT KUASA
MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN**

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan;

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

selaku Debitor, sejumlah Rp. ()/
sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang yang ditandatangani oleh Debitor/Pemberi Kuasa dengan: -----

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

yang surat asli/salinan resminya diperlihatkan kepada saya dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian, sampai sejumlah nilai Tanggungan sebesar Rp.

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa ()
hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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 _____ m² (_____
 _____ meter persegi)
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

- Provinsi : _____
- Kabupaten/Kota : _____
- Kecamatan : _____
- Desa/Kelurahan : _____
- Jalan : _____

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

yaitu seluas

m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (

meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----

Nomor

terletak di : -----

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

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

- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan _____ yang disebutkan
di atas diperlihatkan kepada saya, PPAT/Notaris, untuk
keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak
Tanggungani ini; -----

Objek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- 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 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 yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; -----
-

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

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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

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

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

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, Pejabat Pembuat Akta Tanah/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 dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI (PPAT PENGGANTI)

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

omor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)**

**FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.**

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

**SURAT KUASA
MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN**

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan;

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

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. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

selaku Debitor, sejumlah Rp. ()/
sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang yang ditandatangani oleh Debitor/Pemberi Kuasa dengan: -----

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

yang surat asli/salinan resminya diperlihatkan kepada saya dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya yang mungkin diadakan kemudian, sampai sejumlah nilai Tanggungan sebesar Rp.

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa ()
hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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 _____ m² (_____
 _____ meter persegi)
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

- Provinsi : _____
- Kabupaten/Kota : _____
- Kecamatan : _____
- Desa/Kelurahan : _____
- Jalan : _____

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

yaitu seluas

m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal _____ Nomor _____ yang
dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah
(NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____
seluas _____ m² (

meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----

Nomor

terletak di : -----

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

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

- Hak

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

Objek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

Kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat/minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak serta surat-surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa 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 dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut 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:
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan
dengan nilai Rp. ();

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- 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 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 yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; -----
-

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

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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

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

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

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, Pejabat Pembuat Akta Tanah/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 dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....