



PERJANJIAN PENGALIHAN HAK DAN PENERIMAAN GANTI RUGI

(P P H P G R)

Nomor 44. -

-Pada pukul 11.30 WIB (sebelas lewat tiga puluh menit Waktu--
Indonesia Barat), hari Jum'at, tanggal 29-11-2019 (dua puluh--
sembilan Nopember dua ribu sembilan belas).-----

-Berhadapan dengan saya, **FARDIAN, Sarjana Hukum**, Notaris-----
berkedudukan di Jakarta Selatan, dengan dihadiri oleh-----
saksi-saksi, yang saya, Notaris kenal, yang nama-namanya akan
disebut pada bagian akhir akta ini:-----

I.Nyonya **LIE LIE**, lahir di Pontianak, pada tanggal-----

26-11-1978 (dua puluh enam Nopember seribu sembilan ratus--
tujuh puluh delapan), Karyawan Swasta, bertempat tinggal--
di Jakarta Utara, Villa Permata Gading Blok M Nomor 1,----
Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 006, Kelurahan Tugu-----
Selatan, Kecamatan Koja, Nomor Induk Kependudukan-----
3172066611780008, Warga Negara Indonesia.-----

-dan untuk melakukan tindakan hukum yang dimaksud dalam--
akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya yaitu----
Tuan **SUSANTO LIE**, lahir di Pontianak, pada tanggal-----
25-11-1976 (dua puluh lima Nopember seribu sembilan ratus--
tujuh puluh enam), Karyawan Swasta, bertempat tinggal pada--
alamat yang sama dengan isterinya tersebut, Nomor Induk---
Kependudukan 3216012511760004, Warga Negara Indonesia,----
yang turut hadir dihadapan saya, Notaris dan-----
menandatangani akta ini sebagai tanda persetujuannya.-----
-(untuk selanjutnya disebut **PEMILIK JAMINAN**).-----

II.Nyonya **IRA EDHIYATI, Sarjana Ekonomi, Master of Business--**

Administration (dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis-----
Doktoranda **IRA EDHIYATI**), lahir di Bandung, pada tanggal-



28-04-1967 (dua puluh delapan April seribu sembilan ratus enam puluh tujuh), Karyawan Badan Usaha Milik Negara----- (BUMN), bertempat tinggal di Jakarta Selatan, Jalan Tebet-Timur IV E Nomor 17, Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 008, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Nomor Induk----- Kependudukan 3174016804670002, Warga Negara Indonesia.---
-dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai Pemimpin Sentra Kredit Kecil Jakarta Kota PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk., berdasarkan Surat Keputusan Divisi----- Manajemen Modal Manusia PT. BANK NEGARA INDONESIA----- (PERSERO) Tbk., Nomor KP/787/HTC/1/R, ditetapkan tanggal-- 10-07-2019 (sepuluh Juli dua ribu sembilan belas).-----
-dan untuk melakukan tindakan hukum yang dimaksud dalam--- akta ini berdasarkan Akta Kuasa Nomor 20, tertanggal----- 17-06-1999 (tujuh belas Juni seribu sembilan ratus----- sembilan puluh sembilan), yang dibuat dihadapan KOESBIONO-SARMANHADI, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di----- Jakarta, dengan demikian berwenang bertindak untuk dan--- atas nama PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk.,----- berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, yang--- Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan perubahannya--- yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Nomor 52,-- tanggal 22-05-2018 (dua puluh dua Mei dua ribu delapan--- belas), dan telah mendapat Persetujuan dari Menteri Hukum- dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat----- Keputusannya Nomor AHU-0012962.AH.01.02.TAHUN 2018,----- tanggal 25-06-2018 (dua puluh lima Juni dua ribu delapan-- belas), dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem--- Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi-- Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Penerimaan---



Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor-----
AHU-AH.01.03-0215738, tanggal 25-06-2018 (dua puluh lima--
Juni dua ribu delapan belas).-----
-sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan--
terakhir diubah dengan Akta Nomor 53, tanggal 22-05-2018--
(dua puluh dua Mei dua ribu delapan belas), yang-----
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah---
diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana
Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan---
Nomor AHU-AH.01.03-0210284, tanggal 30-05-2018 (tiga puluh
Mei dua ribu delapan belas);-----

Keduanya dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana Hukum,-----
Notaris di Jakarta.-----

-(untuk selanjutnya disebut juga **BANK**).-----

-Kedua belah pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai-----
berikut:-----

-Antara Nona Nyonya **LIE LIE** tersebut, selanjutnya dapat-----
disebut juga **PENERIMA KREDIT** dengan BANK telah terjadi-----
perikatan hukum berkenaan dengan pemberian Kredit, yang-----
didudukkan dalam:-----

-Perjanjian Kredit Kredit Usaha Rakyat Kecil BNI Nomor:-----
836/JKC/PK-KMK/2019, tanggal 28-11-2019 (dua puluh delapan---
Nopember dua ribu sembilan belas), maksimum kredit-----
Rp.400.000.000,-(empat ratus juta rupiah), dibuat dibawah---
tangan, bermeterai cukup yang aslinya diperlihatkan kepada---
saya, Notaris.-----

-Dan guna menjamin pembayaran hutang serta biaya-biaya lain--
yang timbul berdasarkan perikatan tersebut berikut-----
penambahan, perubahan, dan perpanjangannya yang akan dibuat--



dikemudian hari, maka dengan ini PEMILIK JAMINAN memberikan--
jaminan dalam bentuk Perjanjian Pengalihan Hak dan Penerimaan
Ganti Rugi (PPHPGR), dengan syarat-syarat sebagai berikut:---

-----**Pasal 1.**-----

-Dengan ini PEMILIK JAMINAN, menyerahkan kepada BANK dan-----
dengan ini BANK menyatakan menerima sebagai jaminan pinjaman,
Hak Pemakaian Tempat Usaha berupa 1 (satu) kios yang terletak
di pasar Tanah Abang Blok B, yaitu:-----

-kios dengan Nomor Tempat Usaha B.L03A.FKS.038, LantaiTiga A,
LuasTempat Usaha 6,37 M2 (enam koma **tiga puluh** tujuh-----
Meterpersegi), yang dijaminan dengan nilai jaminan-----
Pengalihan Hak dan Penerimaan Ganti Rugi sebesar-----
Rp.382.200.000,- (tiga ratus delapan puluh dua juta dua---
ratus ribu rupiah).-----

-----**Pasal 2.**-----

-Untuk pemberian jaminan tersebut pada pasal 1 diatas,-----
PEMILIK JAMINAN telah menyerahkan kepada BANK, dan dengan ini
BANK menyatakan telah menerima surat-surat yang berkaitan---
dengan Hak Pemakaian Tempat Usaha dan pemberian jaminannya---
berupa:-----

-Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha (SHPTU), Nomor Seri---
068112, Nomor Registrasi Tempat Usaha 01.01.16298, tanggal
26-03-2018 (dua puluh enam Maret dua ribu delapan belas),-
yang dikeluarkan oleh Direksi Perusahaan Daerah Pasar Jaya
Direktur Usaha dan Pengembangan, tertulis atas nama **LIE---**
LIE.-----

-Dan selama hak pemakaian kios/toko tersebut terikat sebagai-
jaminan, maka asli surat-surat tersebut disimpan dan dikuasai
oleh BANK.-----



-----**Pasal 3.**-----

-Bila BANK memandang perlu untuk memperpanjangan Sertifikat--
Hak Pemakaian Tempat Usaha (SHPTU) sebelum SHPTU jatuh tempo,
semata-mata berdasarkan pertimbangan sendiri, BANK berhak----
sewaktu-waktu tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih---
dahulu kepada PEMILIK JAMINAN untuk memperpanjang SHPTU-----
sebelum SHPTU jatuh tempo atas beban PENERIMA KREDIT dengan--
jangka waktu sampai dengan pinjaman lunas, dan untuk itu----
PEMILIK JAMINAN memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana-----
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini--
dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena-----
sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata.----

-----**Pasal 4.**-----

-PEMILIK JAMINAN menjamin bahwa dirinya benar-benar merupakan
satu-satunya pemegang hak untuk memakai kios/toko tersebut,--
kios/toko yang bersangkutan bebas dari sitaan oleh pihak----
manapun dan dalam bentuk apapun, dan tidak dijaminan secara-
bagaimanapun kepada pihak lain, dan PEMILIK JAMINAN menjamin-
bahwa BANK tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun--
dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas kios/toko-
tersebut, baik sebagai pemegang hak pemakaian atau sebagai---
pemegang jaminan, dan oleh karena itu BANK dibebaskan oleh---
PEMILIK JAMINAN dari segala tuntutan atau gugatan tersebut---
dan selanjutnya PEMILIK JAMINAN membebaskan dan mengambil---
alih segala tanggung jawab dalam bentuk apapun juga yang----
dipertanggung jawabkan atau dibebankan kepada BANK sebagai---
akibat tuntutan atau gugatan tersebut.-----

-----**Pasal 5.**-----

-Bila PENERIMA KREDIT tidak memenuhi kewajibannya atau lalai-
membayar kembali hutang dan kewajiban-kewajibannya kepada----



BANK sebagaimana syarat-syarat yang ditentukan dalam-----
Perjanjian Kredit dan perikatan-perikatan lainnya yang telah-
dibuat antara BANK dan PENERIMA KREDIT, maka BANK berhak dan-
dengan ini diberi kuasa oleh PEMILIK JAMINAN, kuasa mana-----
merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari----
perjanjian ini, dan oleh karena itu kuasa tersebut tidak-----
dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena-----
sebab-sebab yang termakhtub dalam pasal-pasal 1813 Kitab-----
Undang-Undang Hukum Perdata, untuk mengalihkan hak pemakaian-
kios/toko tersebut kepada siapapun juga, dan melakukan segala
sesuatu yang dianggap perlu guna melaksanakan pengalihan hak-
tersebut tanpa tindakan yang dikecualikan, antara lain tetapi
tidak terbatas untuk:-----
1. Menentukan syarat-syarat pengalihan hak, menentukan harga-
ganti rugi pengalihan hak, menentukan penerima hak,-----
menerima uang pembayaran ganti rugi, memberikan tanda----
penerimaan uang, menyerahkan kios/toko beserta-----
surat-suratnya kepada yang berkepentingan dan selanjutnya
memperhitungkan hasil ganti rugi atas pengalihan hak-----
pemakaian kios/toko tersebut untuk melunasi hutang-----
PENERIMA KREDIT berikut bunga, bunga tunggakan, dan segala
biaya-biaya lain yang menjadi kewajiban PENERIMA KREDIT.-
2. Menghadap dimana perlu, baik instansi Pemerintah maupun---
swasta dan pejabat-pejabatnya antara lain tetapi tidak---
terbatas Perusahaan Daerah Pasar Jaya, cabang Tanah Abang
Blok B.-----
3. Menghadap Notaris, kantor lelang Negara, memberikan-----
keterangan-keterangan, membuat atau menyuruh buat,-----
menandatangani surat-surat, atau akta-akta yang-----
diperlukan.-----



-----**Pasal 6.**-----

1. Apabila BANK akan melaksanakan pengalihan kios/toko yang---
diserahkan sebagai jaminan pinjaman tersebut, maka-----
PEMILIKJAMINAN berjanji untuk melepaskan penguasaan atas-
kios / toko tersebut, mengosongkan, serta menyerahkan----
kepada BANK selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak
tanggal surat pemberitahuan BANK kepada PENERIMA KREDIT--
dan/atau PEMILIK JAMINAN untuk maksud pengalihan kios /--
toko tersebut.-----
2. Segala biaya yang timbul sehubungan dengan dan untuk-----
pelaksanaan hal tersebut dalam ayat (1) pasal ini-----
sepenuhnya menjadi beban PENERIMA KREDIT yang akan-----
diperhitungkan kemudian dengan hasil ganti rugi atas-----
kios/toko tersebut.-----

-----**Pasal 7.**-----

-Apabila karena kesalahan dari PENERIMA KREDIT dan/atau-----
PEMILIK JAMINAN menyebabkan pencabutan/penutupan izin-----
pemakaian kios/toko tersebut, maka BANK berhak minta ganti---
rugi kepada PENERIMA KREDIT dan PENERIMA KREDIT diwajibkan--
untuk mengganti jaminan lain sebagai pengganti jaminan-----
kios/toko tersebut.-----

-----**Pasal 8.**-----

-Apabila dari hasil ganti rugi atas kios/toko yang diserahkan
sebagai jaminan pinjaman tersebut setelah diperhitungkan-----
dengan hutang PENERIMA KREDIT dan biaya-biaya lainnya masih--
terdapat kelebihan, maka BANK wajib untuk mengembalikan-----
kelebihan tersebut kepada PENERIMA KREDIT dan/atau PEMILIK--
JAMINAN.-----



-----**Pasal 9.**-----

-Perjanjian Pengalihan Hak dan Penerimaan Ganti Rugi (PPHPGR) ini dengan sendirinya berakhir apabila seluruh hutang-----
PENERIMA KREDIT telah dilunasi yang dibuktikan dengan tanda--
pelunasan yang diberikan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT.---

-----**Pasal 10.**-----

-Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan-----
diantara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak---
akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di-----
Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.--

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris, berdasarkan-----
identitas yang mereka perlihatkan.-----

-----**DEMIKIANLAH AKTA INI**-----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, pada---
pukul, hari dan tanggal yang disebutkan pada awal akta ini---
dengan dihadiri oleh:-----

1. Tuan **DEDE SUHARYA**, lahir di Majalengka, pada tanggal-----
10-02-1996 (sepuluh Februari seribu sembilan ratus-----
sembilan puluh enam), belum/tidak bekerja, bertempat----
tinggal di Kabupaten Majalengka, Blok Wage, Rukun Tetangga
002, Rukun Warga 004, Desa/Kelurahan Panjalin Lor,-----
Kecamatan Sumber Jaya, Nomor Induk Kependudukan-----
3210171002960081, Warga Negara Indonesia, untuk sementara
berada di Jakarta.-----

2. Nona **JAYANTI AZHARI**, lahir di Bogor, pada tanggal-----
01-01-1996 (satu Januari seribu sembilan ratus sembilan--
puluh enam), Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Kota
Depok, Kampung Grogol Sebrang, Rukun Tetangga 001, Rukun-
Warga 006, Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Nomor Induk-



Kependudukan 3276044101960001, Warga Negara Indonesia,---
untuk sementara berada di Jakarta.-----

keduanya pegawai Kantor Notaris, sebagai saksi-saksi.-----

-Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada
para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani-
oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.-----

-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan.-----

-MINUTA AKTA INI TELAH DITANDATANGANI DENGAN SEMPURNA.-----

-DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA.-----

Notaris di Jakarta,

FARDIAN, SH. .