



**MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 3 TAHUN 1996**

**TENTANG**

**BENTUK SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN, AKTA PEMBERIAN  
HAK TANGGUNGAN, BUKU TANAH HAK TANGGUNGAN, DAN SERTIPIKAT  
HAK TANGGUNGAN**

**MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**

- Menimbang** : a. bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan, perlu segera menetapkan bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan, dan Sertipikat Hak Tanggungan;
- b. bahwa penetapan bentuk akta, buku tanah dan sertipikat sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu dilakukan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Keputusan Presiden R.I. Nomor 96/M tentang Pembentukan Kabinet Pembangunan VI;
6. Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 1961 tentang Pembebanan Hypotheek serta Credietverband jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1989 tentang Penyempurnaan Bentuk Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah;
7. Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria Nomor 67/DDA/1968 tentang Bentuk Buku Tanah dan Sertipikat Hipotik dan Credietverband jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989 tentang Penggunaan Blangko Sertipikat Yang Baru.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG BENTUK SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN, AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN, BUKU TANAH HAK TANGGUNGAN, DAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN.

**Pasal 1**

- (1) Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), dan bentuk Buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan adalah sebagaimana tercantum masing-masing pada Lampiran I, Lampiran II, dan Lampiran III Peraturan ini.
- (2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan terdiri atas salinan Buku Tanah Hak Tanggungan dan salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dan dijahit menjadi satu dalam sampul dokumen dengan bentuk sebagaimana tercantum pada Lampiran IV Peraturan ini.

**Pasal 2**

- (1) Blangko sesuai bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 1 dipergunakan di dalam pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan mulai tanggal 1 Agustus 1996.
- (2) Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan yang dilakukan sesudah mulai berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan dan sebelum tanggal 1 Agustus 1996 dilakukan dengan mencontoh bentuk sebagaimana dimaksud Lampiran I, dengan mengingat ketentuan ayat (3).
- (3) Surat kuasa membebaskan hipotik, surat kuasa membebaskan crediet verband dan surat kuasa untuk menjaminkan tanah yang dibuat sesudah mulai berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan dan sebelum tanggal 1 Juni 1996, sepanjang mengenai kuasa membebaskan hak jaminan yang bersangkutan, berlaku sebagai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan dapat dipergunakan untuk dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai ketentuan dalam Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan.

**Pasal 3**

- (1) Blangko sesuai bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 1 dipergunakan di dalam pemberian Hak Tanggungan mulai tanggal 1 Agustus 1996.
- (2) Pemberian Hak Tanggungan yang aktanya dibuat sesudah berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan dan sebelum tanggal 1 Agustus 1996 menggunakan blangko Akta Hipotik atau Akta Credietverband yang berlaku sebelum diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan dengan menggunakan kata-kata "Hak Tanggungan" sebagai pengganti kata "Hipotik" atau "Credietverband", dengan mengingat ketentuan ayat (3).

- (3) Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta yang dibuat sesudah berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan dan sebelum tanggal 1 Juni 1996 dengan menggunakan kata "Hipotik" atau "Credietverband" berlaku sebagai Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Undang-Undang Hak Tanggungan dan didaftar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan dan ketentuan lain yang berlaku.

#### **Pasal 4**

- (1) Blangko sesuai bentuk Buku tanah Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 1 dipergunakan dalam pendaftaran Hak Tanggungan mulai tanggal 1 Juli 1996.
- (2) Pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan sesudah mulai berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan dan sebelum tanggal 1 Juli 1996 dilakukan dengan menggunakan blangko Buku tanah dan Sertipikat Hipotik atau Credietverband yang berlaku sebelum menggunakan kata-kata "Hak Tanggungan" sebagai pengganti kata "Hipotik" atau "Credietverband", dengan mengingat ketentuan ayat (3).
- (3) Buku tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan yang dibuat sesudah mulai berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan dan sebelum tanggal 1 Mei 1996 dengan menggunakan kata "Hipotik" atau "Credietverband" berlaku secara sah sebagai Buku tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan.

#### **Pasal 5**

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal 9 April 1996.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 18 April 1996

---

MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO



sebagai pemilik .....

.....  
.....  
..... 9)

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada : -----

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
..... 10)

selanjutnya disebut Penerima Kuasa -----

**K H U S U S**

Untuk membebannn Hak Tanggungan peringkat ke ..... ( ..... ) 11)  
guna menjamin pelunasan utang .....

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

selaku Debitor, sejumlah Rp. .... ( ..... ) / 13)  
sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian  
utang-piutang yang ditandatangani oleh Debitor / Pemberi Kuasa dengan

.....  
.....  
..... 14)

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan : ----- 15)

.....  
.....  
.....  
.....

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

.....) 16)

atas Obyek Hak Tanggungan berupa : -----

.....( ..... ) Hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun  
yang diuraikan di bawah ini : ----- 17)

• Hak ..... , Sertipikat Nomor ..... / ..... terdaftar atas nama ..... 18)

• Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Sertipikat Nomor ..... terdaftar atas nama ..... 19)

yang letak, batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal ..... Nomor .....20) yang diperoleh Pemberi Kuasa berdasarkan : ----- 21)

.....  
.....  
.....  
.....

Sertipikat tersebut diperlihatkan kepada saya untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ini;

Bekas Hak Milik Adat atas tanah seluas lebih kurang ..... m<sup>2</sup> (..... meter persegi), terletak di ----- 22)

Desa / Kelurahan .....  
Kecamatan .....  
Kabupaten / Kotamadya .....  
Propinsi .....

dengan batas-batas: ----- 23)

Utara : .....  
Timur : .....  
Selatan : .....  
Barat : .....

berdasarkan alat-alat bukti berupa: ----- 24)

.....  
.....  
.....  
.....

yang diperlihatkan kepada saya untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ini, dan oleh Pemberi Kuasa dinyatakan sebagai miliknya. -----

Obyek Hak Tanggungan ini meliputi pula: ----- 25)

.....  
.....  
.....  
.....

Kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat / minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan serta surat-surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa obyek 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 utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi; -----

- Obyek Hak Tanggungan .....  
 .....  
 .....  
 dengan nilai Rp. .... ( .....  
 ..... )
- Obyek Hak Tanggungan .....  
 .....  
 .....  
 dengan nilai Rp. .... ( .....  
 ..... )
- Obyek Hak Tanggungan .....  
 .....  
 .....  
 dengan nilai Rp. .... ( .....  
 ..... ) 26)

- Janji bahwa dalam hal Obyek Hak Tanggungan kemudian dipecah sehingga Hak Tanggungan membebani beberapa hak atas tanah, Debitor dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah tersebut, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tanah tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; ----- 27)
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek 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; ----- 28)
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; ----- 29)
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi obyek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; ----- 30)



.....  
.....  
.....  
.....

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

Para Penghadap dikenal oleh saya / diperkenalkan kepada saya. -----43)

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan : ----- 44)

1.  
.....  
.....

2.  
.....  
.....

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut di atas, akta ini ditanda-tangani berturut-turut oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebanyak ..... 45)

lembar in originali, satu lembar disimpan di kantor saya, sedang lembar lainnya disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----  
-----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

(.....) (.....) (.....) 46)

Persetujuan .....

(.....) 47)

Saksi

Saksi

(.....) (.....) 48)

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

(.....) 49)

**PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR  
SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN**

I. Pengisian ruang akta yang diberi nomor.

- 1) Disediakan untuk diisi nomor urut akta dalam tahun yang berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) diisi nama Kecamatan letak tanah yang bersangkutan (dapat disingkat) dan tahun pembuatan akta. Untuk Notaris tidak perlu diisi nama Kecamatan dan tahun pembuatan akta.
- 2) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan akta.
- 3) Diisi nama lengkap PPAT/Notaris yang bersangkutan.
- 4) Untuk PPAT bukan Camat dan Notaris: Diisi Surat Keputusan mengenai pengangkatan sebagai PPAT, tanggal dan nomor Surat Keputusannya dan kata “berdasarkan” dan “bertindak” dicoret. Untuk Camat yang karena jabatannya bertindak selaku PPAT Sementara diisi dengan “Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961” dan kata “dengan” dan “diangkat” dicoret.
- 5) Diisi daerah kerja PPAT yang bersangkutan. Bagi PPAT yang diangkat khusus sebutkan daerah kerjanya sesuai Surat Keputusan pengangkatannya, sedangkan bagi Camat yang karena jabatannya bertindak sebagai PPAT Sementara, wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan yang bersangkutan. Untuk Notaris tidak perlu diisi.
- 6) Diisi alamat lengkap letak Kantor PPAT/Notaris.
- 7) Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kepastian dan kewenangan pihak pemilik tanah selaku Pemberi Kuasa. Penyebutan identitas pihak Pemberi Kuasa harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan tindakan hukumnya. Sebutkan juga tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk atau Paspor). Sebutkan juga persetujuan/ijin yang dinyatakan secara tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan Pemberi Kuasa atas obyek Hak Tanggungan, misalnya persetujuan isteri mengenai harta campur, izin Pengadilan dalam hal perwalian di bawah umur.
- 8) Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan pemilik benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan selaku Pemberi Kuasa apabila pemiliknya bukan pemegang hak atas tanah. Harus diperhatikan hal-hal seperti yang disebut dalam petunjuk nomor 7).
- 9) Diisi rincian benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan obyek Hak Tanggungan.
- 10) Diisi nama dan identitas Penerima Kuasa. Perhatikan petunjuk nomor 7).
- 11) Diisi dengan angka dan huruf.
- 12) Diisi nama dan identitas Debitor dengan lengkap.
- 13) Diisi dengan angka dan huruf, apabila jumlah utang sudah ditentukan dengan pasti (fixed loan). Dicoret apabila jumlah utang tidak ditentukan dengan jumlah (angka) tertentu yang pasti dalam perjanjian.
- 14) Diisi dengan nama dan identitas Kreditor dengan lengkap.
- 15) 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 di bawah tangan.
- 16) Diisi dengan angka dan huruf.
- 17) Diisi banyaknya Obyek Hak Tanggungan dengan angka dan huruf.

- 18) Diisi jenis hak atas tanah yang akan dijadikan Obyek Hak Tanggungan, Nomor Sertipikat dan Nama Pemegang Hak yang tercatat dalam sertipikat.
- 19) Diisi Nomor Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 20) Diisi tanggal dan nomor Surat Ukur atau Gambar Situasi atau Gambar Denah yang menjadi lampiran sertipikat.
- 21) Hanya diisi apabila Hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sudah dipunyai oleh Pemberi Kuasa, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 22) Diisi letak Obyek Hak Tanggungan.
- 23) Diisi batas-batas Obyek Hak Tanggungan.
- 24) Diisi dengan alas hak atau bukti-bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu PP 10/1961 dan peraturan pelaksanaannya.
- 25) Diisi penunjukan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan Obyek Hak Tanggungan. Lihat petunjuk nomor 9)
- 26) s/d 38) Coret yang tidak diperlukan/disepakati.
- 39) Diisi apabila ada janji-janji lain yang disepakati.
- 40) Coret apabila tidak diperlukan/disepakati.
- 41) Diisi sesuai ketentuan dalam Pasal 15 ayat (3) (4) dan (5) Undang-Undang Hak Tanggungan.
- 42) Diisi dengan nama dan identitas yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pemberi Kuasa, apabila orang tersebut hadir sendiri untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi Lihat Petunjuk nomor 7) dan 8).
- 43) Coret sesuai keperluan.
- 44) Diisi dengan nama dan identitas saksi-saksi.
- 45) Diisi dan dicoret sesuai keperluan.
- 46) Diisi nama lengkap, tanda-tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 47) Diisi kalau diperlukan dengan nama lengkap dan tanda tangan.
- 48) Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
- 49) Coret sesuai keperluan dan isi dengan nama lengkap dan tanda tangan.

## II. Lain-lain

1. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus ditutup dengan garis penuh.
2. Setiap pencoretan dan penggantian kata, angka dan huruf dilakukan di bagian pinggir akta dan disahkan dengan paraf para penanda-tangan akta.
3. Penambahan halaman dapat dilakukan apabila formulir akta tidak mencukupi dengan mencantumkan nomor akta di setiap halaman tambahan.





yang letak , batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal ..... Nomor ..... 20)

yang diperoleh oleh Pihak Pertama berdasarkan : ----- 21)

Sertipkat tersebut diserahkan kepada saya untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini; - ----- 22)

- Bekas Hak Milik Adat atas tanah seluas lebih kurang ..... m<sup>2</sup> ( .....meter persegi), terletak di : 23)

Desa / Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten / Kotamadya : .....

Propinsi : .....

dengan batas-batas : ----- 24)

- Utara : .....

- Timur : .....

- Selatan : .....

- Barat : .....

berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- 25)

yang oleh Pihak Pertama dinyatakan sebagai miliknya, selanjutnya alat-alat bukti tersebut diserahkan kepada saya untuk keperluan pendaftaran tanahnya dan pendaftaran Hak Tanggungan tersebut di atas.----- 26)

Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas meliputi juga : ----- 27)

Untuk selanjutnya hak atas tanah/Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai Obyek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan sebagai miliknya. -----

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

----- Pasal 1 -----

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

----- Pasal 2 -----

Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini : ----- 28)

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

- Obyek Hak Tanggungan .....  
.....  
.....  
dengan nilai Rp. .... ( ..... )  
..... )
- Obyek Hak Tanggungan .....  
.....  
.....  
dengan nilai Rp. .... ( ..... )  
..... )
- Obyek Hak Tanggungan .....  
.....  
.....  
dengan nilai Rp. .... ( ..... )  
..... ) 29)

- Dalam hal Obyek Hak Tanggungan kemudian dipecah sehingga Hak Tanggungan membebani beberapa hak atas tanah, Debitor dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah tersebut, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tanah tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; ----- 30)

- Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak lain obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa dimuka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; ----- 31)

- Pihak Pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Obyek Hak Tanggungan, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya baik seluruhnya maupun sebagian, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua; ----- 32)

- Dalam hal Debitor sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk mengelola Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan; ----- 33)

- Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama : -----
  - a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian; -----
  - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan; -----
  - c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi; -----
  - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; -----
  - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan -----
  - f. melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. ----- 34)
  
- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Obyek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; ----- 35)
  
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; ----- 36)
  
- Dalam hal Obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Obyek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya. ----- 37)
  
- Pihak Pertama akan mengasuransikan Obyek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Obyek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitur;;----- 38)
  
- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan; ----- 39)



.....  
.....  
.....  
.....

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

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan : ----- 46)

1. ....  
.....
2. ....  
.....

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebanyak 2 (dua) lembar in originali, satu lembar disimpan di kantor saya, sedang lembar lainnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya ....., 47) untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

(.....) (.....) (.....) 48)

Persetujuan .....

(.....) 49)

Saksi

Saksi

(.....) (.....) 50)

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

(.....) 51)

**PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR  
AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN**

I. Pengisian ruang akta yang diberi nomor.

- 1) Disediakan untuk diisi nomor urut akta dalam tahun yang berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) diisi nama Kecamatan letak tanah yang bersangkutan (dapat disingkat) dan tahun pembuatan akta.
- 2) Coret sesuai keperluan.
- 3) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan akta.
- 4) Diisi nama lengkap PPAT yang bersangkutan.
- 5) Diisi tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan sebagai PPAT, dan kata “berdasarkan” dan “bertindak” dicoret. Untuk Camat yang karena jabatannya bertindak selaku PPAT Sementara diisi dengan “Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961”, dan kata “dengan” dan “diangkat” dicoret.
- 6) Diisi daerah kerja PPAT yang bersangkutan. Bagi PPAT yang diangkat khusus sebutkan daerah kerjanya sesuai Surat Keputusan pengangkatannya, sedangkan bagi Camat yang karena jabatannya bertindak sebagai PPAT Sementara, wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan yang bersangkutan.
- 7) Diisi alamat lengkap letak Kantor PPAT.
- 8) Disediakan untuk komparisi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan pihak pemilik tanah selaku Pihak Pertama. Penyebutan identitas pihak Pihak Pertama harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan tindakan hukumnya. Sebutkan juga tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk atau Paspor). Sebutkan juga persetujuan/ijin yang dinyatakan secara tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama atas Obyek Hak Tanggungan, misalnya persetujuan isteri mengenai harta campur, izin Pengadilan dalam hal perwalian di bawah umur.
- 9) Disediakan untuk komparisi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan Pihak Kedua. Harus diperhatikan hal-hal seperti disebut dalam petunjuk nomor.
- 10) Coret sesuai keperluan.
- 11) Diisi nama dan identitas Debitor dengan lengkap.
- 12) Diisi dengan tanggal, nomor akta perjanjian utang-piutang, dan nama serta tempat kedudukan Notaris yang membuatnya.
- 13) Diisi dengan tanggal, tempat dibuat dan nomor (kalau ada) dari akta perjanjian utang-piutang yang dibuat di bawah tangan.
- 14) Diisi dengan angka dan huruf, apabila jumlah utang sudah ditentukan dengan pasti (fixed loan). Dicoret apabila jumlah utang tidak ditentukan dengan jumlah (angka) tertentu yang pasti dalam perjanjian.
- 15) Diisi dengan angka dan huruf.
- 16) Diisi peringkat Hak Tanggungan dengan angka dan huruf, dan dicoret salah satu dari kata-kata “Obyek” / “Obyek-obyek”.
- 17) Diisi banyaknya Obyek Hak Tanggungan dengan angka dan huruf.
- 18) Diisi jenis Hak Atas Tanah yang akan dijadikan Obyek Hak Tanggungan, Nomor Sertipikat dan Nama Pemegang Hak yang tercatat dalam sertipikat.
- 19) Diisi Nomor Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan nama Pemegang Hak yang tercatat di dalamnya.

- 20) Diisi tanggal dan nomor Surat Ukur atau Gambar Situasi atau Gambar Denah yang menjadi lampiran sertipikat.
- 21) Hanya diisi apabila Hak Atas Tanah / Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sudah dipunyai oleh Pihak Pertama, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 22) Apabila Sertipikat Hak Atas Tanah / Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sudah terdaftar atas nama Pihak Pertama, coret kata-kata yang berbunyi “pendaftaran peralihan hak atas tanah dan”.
- 23) Diisi letak tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan.
- 24) Diisi batas-batas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan.
- 25) Diisi dengan alas hak atau bukti-bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu PP 10/1961 dan peraturan pelaksanaannya.
- 26) Menjelaskan adanya kewajiban Pihak Pertama untuk menyerahkan semua alas hak atau bukti-bukti kepemilikan hak atas tanahnya sebagaimana disebut pada petunjuk nomor 25) kepada PPAT untuk keperluan penyelesaian pendaftaran tanahnya (penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanahnya) dan pendaftaran Hak Tanggungannya.
- 27) Diisi penunjukan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan Obyek Hak Tanggungan.
- 28) s/d 41) Coret yang tidak diperlukan/disepakati.
- 42) Diisi apabila ada janji-janji lain yang disepekati.
- 43) Untuk pemilihan domisili, lazimnya dipilih domisili Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten/Kotamadya dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat didaftarkannya Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- 44) Diisi atas beban siapa semua biaya yang timbul dari pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan, uang saksi dan sebagainya.
- 45) Diisi dengan nama dan identitas yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir sendiri untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi Lihak Petunjuk nomor 8) dn 9).
- 46) Diisi dengan nama dan identitas saksi-saksi.
- 47) Diisi dengan nama Kantor Pertanahan tempat pendaftaran Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- 48) Diisi nama lengkap, tanda-tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 49) Diisi kalau diperlukan dengan nama lengkap dan tanda tangan.
- 50) Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
- 51) Coret sesuai keperluan dan isi dengan nama lengkap dan tanda tangan.

## II. Lain-lain

1. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus ditutup dengan garis penuh.
2. Setiap pencoretan dan penggantian kata, angka dan huruf dilakukan di bagian pinggir akta dan disahkan dengan paraf para penanda-tangan akta.
3. Penambahan halaman dapat dilakukan apabila formulir akta tidak mencukupi dengan mencantumkan nomor akta di setiap halaman tambahan.
4. Untuk pembuatan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, naskahnya disiapkan dan diparaf oleh PPAT yang bersangkutan.