



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

---

**KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA /  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 10 TAHUN 1993**

**TENTANG**

**TATA CARA PENGGANTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH**

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

- Menimbang : a. bahwa sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sampai dengan terbentuknya Badan Pertanahan Nasional, Lembaga/Instansi yang menangani bidang agraria/pertanahan telah beberapa kali mengalami perubahan;
- b. bahwa hal tersebut telah menyebabkan terdapatnya beberapa bentuk sertipikat hak atas tanah, sehingga dapat menimbulkan keraguan terhadap keabsahan sertipikat tersebut di kalangan masyarakat;
- c. bahwa dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989 telah ditetapkan penggunaan blangko sertipikat yang baru;
- d. bahwa sehubungan dengan itu, dipandang perlu untuk menetapkan ketentuan mengenai tata cara penggantian sertipikat hak atas tanah dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171);
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional jo Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 96/M Tahun 1993 mengenai Pembentukan Kabinet Pembangunan VI;
4. Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961 tentang Tata Usaha Pendaftaran Tanah;
5. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989 tentang Penggunaan Blangko Sertipikat Baru;

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan : **KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PENGGANTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH.**

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Yang dimaksud dalam Keputusan ini dengan :

- a. Sertipikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang selanjutnya disebut sertipikat.
- b. Sertipikat lama adalah sertipikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah, Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, Kantor Sub Direktorat Agraria, Kantor Agraria dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebelum ditetapkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989.
- c. Sertipikat baru adalah sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dengan menggunakan blangko sertipikat sebagaimana ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989.
- d. Penggantian sertipikat adalah penggantian sertipikat lama dengan sertipikat baru.

## BAB II TATA CARA PENGGANTIAN

### Pasal 2

Penggantian sertipikat dilakukan :

- a) pada saat adanya kegiatan dibidang pendaftaran tanah, yaitu :
  - 1) pemindahan hak atas tanah (seperti jual beli, hibah, lelang dan sebagainya);
  - 2) peralihan hak karena warisan;
  - 3) penghapusan hak yang membebani hak atas tanahnya dan catatan-catatan yang ada;
  - 4) pemberian sertipikat yang baru sebagai pengganti sertipikat yang hilang, rusak atau dibatalkan.
- b) berdasarkan permohonan pemegang hak tanpa terjadinya kegiatan di bidang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas.

### Pasal 3

Dalam melaksanakan penggantian sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan wajib memeriksa sertipikat lama yang bersangkutan, dengan mencocokkannya terhadap buku tanah, surat ukur/gambar situasi, peta-peta, warkah dan daftar-daftar isian lain yang bersangkutan dengan sertipikat tersebut yang ada pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

### Pasal 4

- (1) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata sertipikat lama tersebut tidak sesuai dengan arsip sebagaimana dimaksud Pasal 3, maka permohonan penggantian sertipikat tersebut ditolak.
- (2) Sertipikat lama yang tidak sesuai dengan arsip yang ada pada Kantor Pertanahan tersebut ditahan untuk diproses lebih lanjut mengenai ketidak sesuaiannya dengan arsip yang ada.

### Pasal 5

- (1) Dalam penggantian sertipikat lama yang sudah ada Surat Ukur/Gambar Situasinya, tidak perlu dilakukan pengukuran, pemetaan dan pembuatan Surat Ukur/Gambar Situasi yang baru, sepanjang Surat Ukur/Gambar Situasi yang lama masih memenuhi syarat teknis

- (2) Surat Ukur/Gambar Situasi yang merupakan bagian sertipikat baru adalah salinan dari Surat Ukur/Gambar Situasi lama yang dibuat pada blangko Surat Ukur/Gambar Situasi baru dan diberi nomor yang baru.

Pasal 6

- (1) Terhadap hak atas tanah yang belum diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi, penggantian sertipikatnya dilakukan setelah dilaksanakan pengukuran dan pemetaan serta dibuat Surat Ukur/Gambar Situasi yang bersangkutan.
- (2) Apabila di atas tanah yang dimaksud ayat (1) terdapat pendudukan/penguasaan pihak lain tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak atas tanahnya, penggantian sertipikat dilakukan setelah pendudukan/penguasaan tersebut diselesaikan.

Pasal 7

Penggantian sertipikat yang Buku Tanah atau Gambar Situsinya hilang, dilakukan setelah dibuat Buku Tanah/Gambar Situasi penggantinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

Penggantian sertipikat yang masih dibebani dengan hak tanggungan (hipotik/crediet verband), ada catatan sita atau ada pemberitahuan tertulis dari Pengadilan bahwa tanah tersebut berada dalam sengketa, dilakukan setelah pembebanan hak tanggungan atau catatan sitanya dihapus atau setelah tanahnya tidak berada dalam sengketa.

BAB III  
PENATAUSAHAAN PENDAFTARAN TANAH  
DALAM RANGKA PENGGANTIAN SERTIPIKAT

Pasal 9

- (1) Penerbitan sertipikat baru dilaksanakan dengan mematikan buku tanah dan sertipikat lama yang bersangkutan dengan membubuhkan catatan pada halaman perubahan buku tanah dan sertipikat dengan tinta merah dengan kata-kata sebagai berikut :

“Buku tanah ini dimatikan karena penggantian sertipikat, lihat buku tanah hak..... No ..... Desa/Kelurahan .....”

Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kotamadya :

- (2) Dalam buku tanah/sertipikat baru diberi catatan sebagai berikut :
- a. pada kolom Asal Persil (c) dengan kata-kata :  
“5. Penggantian Sertipikat .....”
- b. pada kolom Petunjuk (i) dengan kata-kata :  
“Buku Tanah Hak ..... No ..... Desa/Kelurahan .....”

Pasal 10

Nama pemegang hak yang dicantumkan dalam buku tanah/sertipikat baru adalah nama pemegang hak terakhir dari buku tanah/sertipikat lama yang dimatikan.

Pasal 11

- (1) pada semua halaman Buku Tanah dan sertipikat lama diberi cap yang jelas dapat dibaca dengan kata-kata : TIDAK BERLAKU LAGI.
- (2) Sertipikat lama yang dimatikan beserta surat-surat lain yang diperlukan dalam penggantian sertipikat ini menjadi warkah dari sertipikat baru.

BAB IV  
B I A Y A

Pasal 12

- (1) Untuk penggantian sertipikat yang diatur dalam Keputusan ini pemegang hak diwajibkan membayar biaya pembuatan sertipikat, uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat dan daftar isian lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Bagi penggantian sertipikat yang memerlukan pengukuran tanah, disamping kewajiban membayar biaya yang dimaksud dalam ayat (1), pemegang hak diwajibkan membayar biaya ukur sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB V  
P E N U T U P

Pasal 13

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A  
PADA TANGGAL : 17 Juni 1993

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

ttd.

IR. SONI HARSONO