



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

Jakarta, 18 April 1996

Nomor : 600 – 1035A

Lampiran : -

Perihal : Persyaratan Pendaftaran
Hak Tanggungan.

Kepada Yth.

1. Kepala Kantor Wilayah
BPN Propinsi
2. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Seluruh Indonesia

Sehubungan dengan telah terbitnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan, dengan ini disampaikan petunjuk mengenai surat/dokumen yang diperlukan sebagai syarat lengkap untuk pendaftaran Hak Tanggungan dimaksud Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4) Undang-undang tersebut, sebagai berikut :

I. Kelengkapan Surat-surat/Dokumen Bagi :

1. Tanah sudah bersertipikat atas nama pemberi Hak Tanggungan :
 - a. Surat pengantar dari PPAT yang bersangkutan.
 - b. Asli sertipikat Hak Atas Tanah.
 - c. Asli akta pemberian Hak Tanggungan
 - d. Pelunasan biaya pendaftaran Hak Tanggungan.
 - e. Bukti dipenuhinya persyaratan administratif yang didasarkan pada minimal peraturan tertulis tingkat Menteri atau disetujui Menteri.
2. Tanah yang sudah bersertipikat sudah ada akta peralihan haknya dan belum terdaftar ke atas nama pemberi Hak Tanggungan :
 - a. Surat pengantar dari PPAT yang bersangkutan.
 - b. Asli sertipikat Hak Atas Tanah.
 - c. Asli bukti terjadinya peristiwa/perbuatan hukum berlihnya hak atas tanah ke atas nama pemberi Hak Tanggungan, misalnya Surat Keterangan Waris, akta Pembagian Harta Waris atau akta pemindahan hak atas tanah.
 - d. Asli akta pemberian Hak Tanggungan.
 - e. Bukti dipenuhinya persyaratan teknis/administratif misalnya apabila diperlukan untuk memenuhi PMA Nomor 14 Tahun 1961, SK.59/dda/1970, biaya pendaf-taran peralihan hak atas tanah, biaya pendaftaran Hak Tanggungan dan syarat administratif lain sesuai keten-tuan yang berlaku, dimaksud 1e.

3. Sebagian tanah yang sudah bersertipikat yang perlu dilakukan pemisahan :
 - a. Surat pengantar dari PPAT yang bersangkutan.
 - b. Asli akta pemberian Hak Tanggungan.
 - c. Sertipikat atas nama pemberi Hak Tanggungan.
 - d. Idem 2e.

4. Tanah bekas hak milik adat belum bersertipikat (melalui penegasan hak/konversi) :
 - a. Surat pengantar dari PPAT yang bersangkutan.
 - b. Asli akta pemberian Hak Tanggungan.
 - c. Surat-surat bukti hak/jenis hak dimaksud :
 - Pasal II Ketentuan Konversi UUPA.
 - Pasal 25 PP Nomor 10 Tahun 1961.
 - PMPA Nomor 2 Tahun 1962.
 - Permeneg/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1995.
 - Pasal 10 ayat (3) beserta penjelasannya Undang-undang Hak Tanggungan.
 - d. Gambar Situasi/Surat Ukur bidang tanah dimaksud.
 - e. Hasil pengumuman dimaksud Pasal 18 ayat (2) PP Nomor 10 Tahun 1961 selama 2 (dua) bulan, tanpa sanggahan, terhadap hasil penyelidikan riwayat tanah dengan alat-alat pembuktian dimaksud pada c dan d.
 - f. Idem 2e.

5. Tanah Bekas Hak Milik Adat belum bersertipikat (melalui pengakuan hak/konversi) :
 - a. Idem 4a, b, c, d, e, dan f.
 - b. SK Pengakuan Hak.

II. Pernyataan Lengkap/Tidak Lengkap Syarat Pendaftaran Hak Tanggungan :

1. Kelengkapan surat/dokumen sebagaimana diuraikan pada angka I dipakai sebagai dasar untuk menyatakan berkas permohonan sudah lengkap untuk dapat diproses pembuatan Buku Tanah Hak Tanggungannya.
2. Kekurang-lengkapan surat/dokumen pendaftaran Hak Tanggungan seperti dimaksud angka I dinyatakan secara tertulis yang ditujukan kepada Pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya warkah yang dilampirkan pada surat pengantar dari PPAT dengan menyatakan alasan dan kekurangannya.
3. Pernyataan tertulis mengenai ketidaklengkapan surat/ dokumen tersebut di atas ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan setempat.

III. Tanggal Buku Tanah dan Pendaftaran Hak Tanggungan.

1. Tanggal hari pertama proses pendaftaran Hak Tanggungan ditetapkan pada hari kerja berikutnya dari tanggal penyerahan surat/dokumen atau pengumuman terakhir sebagaimana dimaksud angka I.
2. Tanggal Buku Tanah Hak Tanggungan adalah hari kerja ketujuh dihitung dari hari pertama dimaksud angka III.1. di atas tidak termasuk hari libur resmi.
3. Untuk tanah yang masih harus diproses pembuatan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanahnya dan/ atau pencatatan peralihan haknya seperti dimaksud pada angka 1, 2, 4 dan 5, pelaksanaan pencatatan pemberian Hak Tanggungannya dilakukan bersamaan dengan pembuatan Buku Tanah dan Sertipikat atas nama pemberi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 PMA Nomor 15 Tahun 1961.

Untuk kelancaran pelayanan pendaftaran dan penerbitan sertipikat Hak Tanggungan, kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan agar tidak menambah/membuat persyaratan ataupun memberlakukan ketentuan sebelumnya di luar ketentuan dimaksud angka I.

Demikian untuk dilaksanakan.

MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO