



MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

**PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 3 TAHUN 1997**

TENTANG

**KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- b. bahwa sehubungan dengan itu perlu menetapkan ketentuan lebih lanjut sebagai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara 2043);
2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632);
4. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3688);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (Lembaran Negara Tahun 1977 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3107);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1997 tentang Jenis Dan Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3694);
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);

10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional jo. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PER-ATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Peta dasar teknik adalah peta yang memuat penyebaran titik-titik dasar teknik dalam cakupan wilayah tertentu.
2. Gambar ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah baik berupa jarak, sudut, azimuth ataupun sudut jurusan.
3. Pengukuran bidang tanah secara sistematis adalah proses pemastian letak batas bidang-bidang tanah yang terletak dalam satu atau beberapa desa/kelurahan atau bagian dari desa/kelurahan atau lebih dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis.
4. Pengukuran bidang tanah secara sporadis adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadis.
5. Pemetaan bidang tanah adalah kegiatan meng-gambarkan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadis dengan suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, drafting film atau media lainnya sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut.
6. Peta bidang tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik.
7. Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) adalah tanda pengenal khusus yang diberikan untuk bidang tanah yang bersifat unik atau tunggal untuk setiap bidang tanah di seluruh Indonesia.
8. Orde adalah peringkat titik-titik dasar teknik berdasarkan kerapatan dan ketelitian sehingga dapat dibedakan dalam 5 (lima) peringkat yaitu orde 0 sampai dengan 4 dan berfungsi sebagai titik ikat.
9. Pemegang hak adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Hak Pengelolaan, atau nadzir dalam hal tanah wakaf, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar.
10. Kuasa adalah orang atau badan hukum yang mendapat kuasa tertulis yang sah dari pemegang hak.
11. Pihak yang berkepentingan adalah pemegang hak dan pihak atau pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan mengenai bidang tanah.
12. Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut.
13. Menteri adalah Menteri yang bertanggungjawab dibidang agraria/pertanahan.
14. Kantor Wilayah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
15. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

BAB II

PENGUKURAN DAN PEMETAAN

Bagian Kesatu

Pengukuran dan Pemetaan Titik Dasar Teknik.

Pasal 2

- (1) Titik dasar teknik diklasifikasikan menurut tingkat kerapatannya yaitu titik dasar teknik orde 0, titik dasar teknik orde 1, titik dasar teknik orde 2, titik dasar teknik orde 3, titik dasar teknik orde 4 dan titik dasar teknik perapatan.
- (2) Pengukuran titik dasar teknik orde 2 dilaksanakan dengan kerapatan ± 10 kilometer.
- (3) Pengukuran titik dasar teknik orde 3 dilaksanakan dengan kerapatan $\pm 1 - 2$ kilometer.
- (4) Titik dasar teknik orde 4 merupakan titik dasar teknik dengan kerapatan hingga 150 meter.
- (5) Titik dasar teknik perapatan merupakan hasil perapatan titik dasar teknik orde 4.

Pasal 3

- (1) Sistem koordinat nasional menggunakan sistem koordinat proyeksi Transverse Mercator Nasional dengan lebar zone 3° (tiga derajat) dan selanjutnya dalam Peraturan ini disebut TM-3°.
- (2) Meridian sentral zone TM-3 ° terletak $1,5^\circ$ (satu koma lima derajat) di timur dan barat meridian sentral zone UTM yang bersangkutan.
- (3) Besaran faktor skala di meridian sentral (k) yang digunakan adalah 0,9999.
- (4) Titik nol semu yang digunakan adalah timur (x) = 200.000 meter, dan utara (y) = 1.500.000 meter.
- (5) Model matematik bumi sebagai bidang referensi adalah spheroid pada datum WGS-1984 dengan parameter $a = 6.378.137$ meter dan $f = 1/298,25722357$.
- (6) Penggunaan sistem proyeksi lain hanya diperkenankan dengan persetujuan Menteri.

Pasal 4

- (1) Pengukuran titik dasar teknik orde 2 dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional dengan mengikatkan ke titik-titik dasar orde 0 dan orde 1 yang dibangun oleh Badan Koordinasi Survey dan Pemetaan nasional.
- (2) Pengukuran titik dasar teknik orde 3 dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional dengan mengikatkan ke titik-titik dasar teknik orde 2.
- (3) Pengukuran titik dasar teknik orde 4 pada prinsipnya dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional dengan mengikatkan ke titik-titik dasar teknik orde 3.
- (4) Apabila tidak memungkinkan, pengukuran titik dasar teknik orde 4 dapat dilaksanakan dalam sistem koordinat lokal dimana dikemudian hari harus ditransformasi kedalam sistem koordinat nasional.
- (5) Titik dasar teknik yang dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) disebut titik dasar teknik nasional, sedangkan titik dasar teknik yang dimaksud pada ayat (4) apabila belum ditransformasi ke dalam koordinat sistem koordinat nasional disebut titik dasar teknik lokal.

Pasal 5

- (1) Titik dasar teknik orde 2 dibuat dengan konstruksi beton dari campuran semen, pasir dan kerikil dengan perbandingan 1 : 2 : 3 dengan diameter tulang besi 12 mm, yang besarnya sekurang-kurangnya 0,35 m x 0,35 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,80 m, dan berdiri di atas beton dasar dengan ukuran 0,55 m x 0,55 m dan tinggi 0,2 m, diberi warna biru dan dilengkapi dengan marmer dan logam yang berbentuk tablet yang memuat sekurang-kurangnya nomor titik dasar teknik tersebut .
- (2) Titik dasar teknik orde 3 dibuat dengan konstruksi beton dari campuran semen, pasir dan kerikil dengan perbandingan 1 : 2 : 3 dengan diameter tulang besi 8 mm, yang

besarnya sekurang-kurangnya 0,30 m x 0,30 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,60 m, dan berdiri di atas beton dasar dengan ukuran 0,40 m x 0,40 m dan tinggi 0,20 m, diberi warna biru dan dilengkapi dengan logam yang berbentuk tablet yang memuat sekurang-kurangnya nomor titik dasar teknik tersebut .

- (3) Titik dasar teknik orde 4 dibuat dengan konstruksi yang dapat disesuaikan dengan kondisi di lapangan.
- (4) Contoh gambar konstruksi titik dasar teknik adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran 1.

Pasal 6

- (1) Titik dasar teknik orde 2 diberi nomor yang unik/tunggal sebanyak lima digit yang terdiri dari dua digit kode propinsi dan tiga digit nomor urut.
- (2) Titik dasar teknik orde 3 diberi nomor yang unik/tunggal sebanyak tujuh digit yang terdiri dari dua digit kode propinsi, dua digit kode kabupaten/kotamadya dan tiga digit nomor urut.
- (3) Titik dasar teknik orde 4 diberi nomor yang unik/tunggal berdasarkan wilayah desa/kelurahan sebanyak tiga digit.
- (4) Kode propinsi dan kode kabupaten untuk nomor titik dasar teknik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran 2.

Pasal 7

Pengukuran titik dasar teknik orde 2, orde 3, dan orde 4 dilaksanakan dengan menggunakan metoda pengamatan satelit atau metoda lainnya.

Pasal 8

- (1) Penyebaran titik-titik dasar teknik dipetakan pada peta topografi atau peta lain yang ada.
- (2) Untuk titik dasar teknik lokal, penyebarannya dipetakan dalam peta skala besar yang meliputi satu wilayah desa/kelurahan.
- (3) Peta yang menggambarkan penyebaran sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dinamakan peta dasar teknik.
- (4) Nomor lembar peta yang digunakan untuk peta dasar teknik mengikuti nomor lembar peta asalnya.

Pasal 9

- (1) Titik-titik dasar teknik dipetakan dengan simbol berbeda, sesuai dengan klasifikasi titik dasar teknik tersebut.
- (2) Titik dasar teknik orde 0 dan orde 1 dipetakan dengan simbol segiempat dengan panjang sisi 3 mm, dan diberi warna hitam.
- (3) Titik dasar teknik orde 2 dipetakan dengan simbol segitiga dengan panjang sisi 3 mm, dan diberi warna hitam.
- (4) Titik dasar teknik orde 3 dipetakan dengan simbol segitiga dengan panjang sisi 3 mm.
- (5) Titik dasar teknik orde 4 nasional dipetakan dengan simbol lingkaran yang bergaris tengah 3 mm, sedangkan titik dasar teknik orde 4 lokal dipetakan dengan simbol lingkaran yang bergaris tengah 3 mm yang diberi warna hitam.
- (6) Titik dasar teknik perapatan dipetakan dengan simbol segi empat dengan panjang 3 mm.
- (7) Simbol-simbol titik dasar teknik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), (3), (4), (5) dan (6) dibuat seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 3.

Pasal 10

- (1) Untuk titik dasar teknik orde 2, orde 3 dan orde 4 dibuatkan deskripsi, sketsa lokasi, dan foto yang menggambarkan dan menjelaskan cara pencapaian lokasi titik tersebut serta daftar koordinat yang sekurang-kurangnya memuat nilai koordinat titik dasar teknik tersebut dalam sistem koordinat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Deskripsi, sketsa lokasi, daftar koordinat dan foto titik dasar teknik dijilid menjadi satu dan disebut buku tugu.

- (3) Deskripsi, sketsa lokasi, daftar koordinat dan foto titik dasar teknik orde 2 dibuat dengan menggunakan daftar isian 100, 100A, 100B dan 100C.
- (4) Deskripsi, sketsa lokasi, daftar koordinat dan foto titik dasar teknik orde 3 dibuat dengan menggunakan daftar isian 101, 101A, 101B dan 101C.
- (5) Deskripsi, sketsa lokasi, daftar koordinat dan foto titik dasar teknik orde 4 dibuat dengan menggunakan daftar isian 102 dan 102A.
- (6) Tiap titik dasar teknik orde 2 dan orde 3 dibuatkan buku tugunya sebanyak 3 (tiga) rangkap yang masing-masing disimpan di Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, sedangkan buku tugu titik dasar teknik orde 4 dibuat 1 (satu) rangkap yang disimpan di Kantor Pertanahan.

Pasal 11

- (1) Pemeliharaan titik-titik dasar teknik orde 2, orde 3 dan titik dasar teknik orde 4 merupakan tanggung jawab Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Apabila titik dasar teknik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hilang atau berubah letaknya, harus dibuatkan titik dasar teknik yang baru sesuai ordenya di sekitar titik dimaksud dengan memberikan nomor urut yang baru.

Bagian Kedua

Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran

Paragraf 1

Pengukuran dan Pemetaan untuk Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran

Pasal 12

- (1) Pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan peta dasar pendaftaran diselenggarakan dengan cara terrestrial, fotogrametrik atau metode lain.
- (2) Pengukuran dan pemetaan secara terrestrial adalah pengukuran dan pemetaan yang dilaksanakan di permukaan bumi.
- (3) Pengukuran dan pemetaan secara fotogrametrik adalah pengukuran dan pemetaan dengan menggunakan sarana foto udara.
- (4) Foto udara adalah foto dari permukaan bumi yang diambil dari udara dengan mempergunakan kamera yang dipasang pada pesawat udara dan memenuhi persyaratan-persyaratan teknis tertentu untuk digunakan bagi pembuatan peta dasar pendaftaran.

Pasal 13

- (1) Peta dasar pendaftaran dibuat dengan skala 1:1.000 atau lebih besar untuk daerah pemukiman, 1:2.500 atau lebih besar untuk daerah pertanian dan 1:10.000 untuk daerah perkebunan besar.
- (2) Peta dasar pendaftaran dapat berupa peta garis atau peta foto.
- (3) Pembuatan peta dasar pendaftaran dilaksanakan dengan mengikatkan ke titik dasar teknik nasional.
- (4) Peta dasar pendaftaran yang masih berada dalam sistem koordinat lokal harus ditransformasikan ke dalam sistem koordinat nasional.

Pasal 14

Detail yang diukur dalam pembuatan peta dasar pendaftaran meliputi semua atau sebagian unsur geografi seperti sungai, jalan, bangunan, batas fisik bidang tanah dan ketinggian.

Pasal 15

- (1) Peta dasar pendaftaran yang berupa peta garis dibuat di atas drafting film, sedangkan peta dasar pendaftaran yang berupa peta foto dibuat di atas kertas bromide.
- (2) Peta dasar pendaftaran atau berupa peta garis dibuat dengan ketentuan :
 - a. ukuran muka peta 50 cm x 50 cm dan ukuran bidang gambar 70 cm x 70 cm untuk peta skala 1:1.000.

- b. ukuran muka peta 60 cm x 60 cm dan ukuran bidang gambar 80 cm x 80 cm untuk peta skala 1:2.500.
 - c. ukuran muka peta 60 cm x 60 cm dan ukuran bidang gambar 60 cm x 60 cm untuk peta skala 1:10.000.
- (3) Peta dasar pendaftaran yang berupa peta foto dibuat dengan ketentuan :
- a. ukuran muka peta dan bidang gambar 50 cm x 50 cm untuk peta skala 1 : 1000;
 - b. ukuran muka peta dan bidang gambar 60 cm x 60 cm untuk peta skala 1 : 2500 dan skala 1 : 10000;
- (4) Simbol-simbol kartografi yang digunakan untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dibuat sesuai dengan contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 4.
- (5) Pada bagian kanan lembar peta, disediakan ruang untuk penulisan judul, skala peta, arah utara, petunjuk letak lembar peta, legenda kartografi, keterangan pembuatan peta, nama desa/kelurahan dan kecamatan, serta nama pihak ketiga yang melaksanakan jika ada.
- (6) Pada bagian kiri sebelah atas bidang gambar ditulis nama propinsi.
- (7) Pada bagian tengah sebelah atas bidang gambar ditulis nama kotamadya/kabupaten.
- (8) Pada bagian kanan sebelah atas legenda ditulis nomor peta dasar pendaftaran.

Pasal 16

- (1) Untuk peta dasar pendaftaran dalam sistem kerangka dasar nasional, penomoran peta terdiri dari nomor zone dan nomor lembar peta.
- (2) Penomoran zone mengacu pada nomor zone UTM, penomoran terdiri dari tiga digit dimana dua digit pertama berisi nomor zone UTM dan digit terakhir merupakan letak zone TM-3 ° sebagaimana tercantum dalam lampiran 5.
- (3) Satu zone TM-3° dibagi dalam wilayah-wilayah yang tercakup pada peta skala 1 : 10.000 dengan ukuran muka peta 60 cm x 60 cm.
- (4) Penomoran lembar peta skala 1 : 10.000 terdiri dari lima digit dimana dua digit pertama menunjukkan nomor kolom lembar (arah x) dan tiga digit berikutnya adalah nomor baris lembar (arah y) dimulai dari koordinat x = 32.000 m dan y = 282.000 m sebagaimana tercantum dalam lampiran 6.
- (5) Lembar peta skala 1 : 10.000 dibagi menjadi 16 lembar peta skala 1:2.500 dengan ukuran muka peta 60 cm x 60 cm.
- (6) Penomoran lembar peta skala 1 : 2.500 terdiri dari tujuh digit dimana lima digit pertama adalah nomor lembar peta skala 1:10.000-nya dan dua digit berikutnya adalah nomor urut lembar peta skala 1 : 2.500 di dalam lembar peta skala 1:10.000 yang dimulai dari nomor 1 (satu) di pojok kiri bawah selanjutnya ke arah kanan dan kemudian baris selanjutnya dari kiri ke kanan sebagaimana tercantum dalam lampiran 7.
- (7) Lembar peta skala 1:2.500 dibagi menjadi sembilan lembar peta skala 1:1.000 dengan ukuran muka peta 50 cm x 50 cm.
- (8) Penomoran lembar peta skala 1:1.000 terdiri dari delapan digit dimana tujuh digit pertama adalah nomor lembar peta skala 1:2.500-nya dan satu digit berikutnya adalah nomor urut lembar peta skala 1:1.000 di dalam lembar peta skala 1:2.500 yang dimulai dari nomor 1 (satu) di pojok kiri bawah selanjutnya ke sebagaimana tercantum dalam lampiran 7.
- (9) Untuk lembar-lembar peta skala yang lebih besar (1:500 dan 1:250) ukuran muka petanya sama dengan ukuran muka peta skala 1:1.000 dan pembagian serta penomoran lembar petanya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dengan menambahkan masing-masing satu digit terhadap nomor lembar peta skala yang lebih kecil.
- (10) Contoh pembagian dan penomoran lembar peta dalam sistem kerangka dasar nasional adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran 7.

Paragraf 2

Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Dari Peta Lain

Pasal 17

- (1) Peta dasar pendaftaran dapat dibuat dengan menggunakan peta lain yang memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. peta tersebut mempunyai skala 1 : 1.000 atau lebih besar untuk daerah perkotaan, 1 : 2.500 atau lebih besar untuk daerah pertanian dan 1 : 10.000 atau lebih kecil untuk daerah perkebunan besar;
 - b. peta tersebut sebagaimana dimaksud pada huruf a mempunyai ketelitian planimetris lebih besar atau sama dengan 0,3 mm pada skala peta;
 - c. untuk mengetahui ketelitian planimetris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan pengecekan jarak pada titik-titik yang mudah diidentifikasi di lapangan dan pada peta.
- (2) Apabila peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berada dalam sistem koordinat nasional, maka dilakukan transformasi ke dalam sistem koordinat nasional.

Paragraf 3

Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Bersamaan Dengan Pengukuran Bidang Tanah

Pasal 18

- (1) Pembuatan peta dasar pendaftaran dapat juga dilakukan bersamaan dengan pengukuran bidang atau bidang-bidang tanah yang termasuk di dalamnya.
- (2) Dalam hal pembuatan peta dasar pendaftaran bersamaan dengan pengukuran bidang atau bidang-bidang tanah, maka pengukuran bidang tanah tersebut didahului dengan pengukuran titik dasar teknik orde 4 nasional yang diikatkan ke titik-titik dasar teknik nasional orde 3 atau orde 2 terdekat di sekitar daerah tersebut.
- (3) Apabila di sekitar lokasi tanah yang bersangkutan tidak terdapat titik dasar teknik nasional orde 3 atau orde 2, maka pembuatan peta dasar pendaftaran harus dimulai dengan pembuatan titik dasar teknik dengan sistem koordinat lokal, yang dalam hal pendaftaran tanah secara sistematis harus mencakup minimal wilayah yang ditunjuk sebagai wilayah pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis tersebut.
- (4) Apabila dikemudian hari di wilayah tersebut tersedia titik dasar teknik nasional orde 4, peta pendaftaran pada wilayah tersebut ditransformasi menjadi peta pendaftaran dalam sistem koordinat nasional.
- (5) Dalam pengukuran yang dilakukan untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dimaksud pada ayat (1), selain batas-batas bidang tanahnya juga dimasukkan situasi/detail yang ada di sekitarnya dan jika diperlukan bangunan yang ada di atasnya.

Bagian Ketiga

Penetapan dan Pemasangan Tanda-tanda Batas Bidang Tanah

Pasal 19

- (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:
 - a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
 - b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.

- (2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
- (3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain.
- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan.
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A).
- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Pasal 20

- (1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadik berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).
- (2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
- (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.
- (5) Mengenai bidang-bidang tanah yang menurut bukti-bukti penguasaan dapat didaftar melalui pengakuan hak sesuai ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada perorangan atau badan hukum, penetapan batasnya dilakukan dengan mengecualikan bantaran sungai dan tanah yang direncanakan untuk jalan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.
- (6) Dalam pendaftaran tanah secara sistematis tanah negara yang akan diberikan hak kepada perorangan atau badan hukum dan sudah diukur sebelum wilayah desa/kelurahan ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis akan tetapi belum dibuat surat ukurnya, ditetapkan kembali batasnya oleh Panitia Ajudikasi.

Pasal 21

- (1) Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut.

- (2) Untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas.

Pasal 22

- (1) Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 ha, dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut:
- a. pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah, atau
 - b. pipa paralon yang diisi dengan beton (pasir campur kerikil dan semen) panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm dicat merah, atau
 - c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 100 cm lebar kayu sekurang-kurangnya 7,5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm di permukaan tanah di cat merah, dengan ketentuan bahwa untuk di daerah rawa panjangnya kayu tersebut sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, yang 1 m dimasukkan ke dalam tanah, sedang yang muncul di permukaan tanah dicat merah.
Pada kira-kira 0,2 m dari ujung bawah terlebih dulu dipasang dua potong kayu sejenis dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,70 m yang merupakan salib; atau
 - d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen yang besarnya sekurang-kurangnya 0,20 m x 0,20 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,40 m, yang setengahnya dimasukkan ke dalam tanah, atau
 - e. tugu dari beton, batu kali atau granit dipahat sekurang-kurangnya sebesar 0,10 m persegi dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan ke dalam tanah, dengan ketentuan bahwa apabila tanda batas itu terbuat dari beton di tengah-tengahnya dipasang paku atau besi.
- (2) Untuk bidang tanah yang luasnya 10 ha atau lebih dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut :
- a. pipa besi panjang sekurang-kurangnya 1,5 m bergaris tengah sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, sedang selebihnya diberi tutup besi dan dicat merah, atau
 - b. besi balok dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada bagian yang muncul di atas tanah dicat merah, atau
 - c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m lebar kayu sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada kira-kira 20 cm dari ujung bawah dipasang 2 potong kayu sejenis yang merupakan salib, dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,7m; Pada bagian atas yang muncul di atas tanah dicat merah; atau
 - d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen atau beton yang besarnya sekurang-kurangnya 0,30 m x 0,30 m dari tinggi sekurang-kurangnya 0,60 m, dan berdiri di atas batu dasar yang dimasukkan ke dalam tanah sekurang-kurangnya berukuran 0,70 x 0,70 x 0,40m, atau
 - e. pipa paralon yang diisi dengan beton dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan diameter sekurang-kurangnya 10 cm, yang dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, dan yang muncul di atas tanah dicat merah.
- (3) Penyimpangan dari bentuk dan ukuran tanda-tanda batas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menyesuaikan dengan keadaan setempat ditentukan dengan keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 23

- (1) Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

yang dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).

- (2) NIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 13 digit, yaitu 8 digit pertama merupakan kode propinsi, kabupaten, kecamatan dan kelurahan/desa tempat bidang tanah terletak, dan 5 digit terakhir merupakan nomor bidang tanah.
- (3) Nomor bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematis merupakan nomor urut per desa/kelurahan.
- (4) Nomor bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sporadis merupakan nomor yang diberikan secara berurutan sesuai dengan urutan penyelesaian penetapan batas.
- (5) Dalam hal bidang tanah terletak di lebih dari 1 (satu) desa, maka masing-masing bagian dari bidang tanah yang terletak di desa yang berbeda tersebut diberi NIB tersendiri.
- (6) NIB merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah.
- (7) Bidang tanah yang telah mempunyai NIB dibukukan dalam daftar tanah.

Bagian Keempat **Pengukuran Bidang Tanah**

Pasal 24

- (1) Pengukuran bidang tanah dilaksanakan dengan cara terrestrial, fotogrametri, atau metoda lainnya.
- (2) Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan.

Pasal 25

- (1) Pengukuran bidang tanah pada prinsipnya dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional.
- (2) Apabila pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional, maka pengukuran tersebut dilaksanakan dengan menggunakan sistem koordinat lokal.

Pasal 26

- (1) Pengukuran bidang tanah di daerah yang telah tersedia peta dasar pendaftaran yang berupa peta foto dilaksanakan dengan cara identifikasi bidang tanah yang batasnya telah ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Batas-batas bidang tanah yang diidentifikasi pada peta foto harus diukur di lapangan.
- (3) Apabila titik-titik batas tidak dapat diidentifikasi pada peta foto karena tumbuhan atau halangan pandangan lain, maka dilakukan pengukuran dari titik-titik batas yang berdekatan atau titik-titik lain yang dapat diidentifikasi pada peta foto, sehingga titik batas yang tidak terlihat tersebut dapat ditandai di peta foto dengan cara pemotongan kemuka.
- (4) Peta foto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar untuk memetakan letak batas bidang-bidang tanah dan mencatat data ukuran bidang-bidang tanah.

Pasal 27

Untuk daerah yang tersedia peta dasar pendaftaran yang berupa peta garis, pengukuran bidang tanah diikatkan pada titik dasar teknik nasional dan/atau detail-detail lainnya yang ada dan mudah diidentifikasi di lapangan dan di petanya.

Pasal 28

Pengukuran bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematis yang dilaksanakan bersamaan dengan pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan sesuai ketentuan dalam Pasal 18.

Pasal 29

- (1) Pengukuran bidang tanah secara sporadik di daerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran namun terdapat titik dasar teknik nasional dengan jarak kurang dari 2 (dua) kilometer dari bidang tanah tersebut, diikatkan ke titik dasar teknik nasional tersebut.
- (2) Untuk pengukuran bidang tanah secara sporadik di daerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran dan titik dasar teknik nasional harus dibuat titik dasar teknik orde 4 lokal di sekitar bidang tanah yang akan diukur sebanyak 2 (dua) buah atau lebih yang berfungsi sebagai titik ikat pengukuran bidang tanah dalam sistem koordinat lokal.
- (3) Pengukuran bidang tanah lainnya yang terletak dalam lembar peta pendaftaran yang sama dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diikatkan kepada titik dasar teknik lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 30

- (1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukurnya.
- (2) Gambar ukur dapat menggambarkan satu bidang tanah atau lebih.
- (3) Gambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isian, peta foto/peta garis, blow-up foto udara atau citra lainnya.
- (4) Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan.
- (5) Setiap gambar ukur dibuatkan nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302.
- (6) Bangunan yang terdapat pada suatu bidang tanah digambarkan pada gambar ukur.
- (7) Dalam gambar ukur dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi.

Bagian Kelima

Pemetaan Bidang Tanah untuk Pembuatan Peta Pendaftaran

Paragraf 1

Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis

Pasal 31

- (1) Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dibuat peta bidang-bidang tanah.
- (2) Peta bidang-bidang tanah dibuat dengan memetakan hasil pengukuran batas-batas bidang tanah pada lembaran peta bidang-bidang tanah, atau dengan mengutip batas-batas bidang tanah yang telah diidentifikasi dan ditetapkan batasnya oleh Panitia Ajudikasi, apabila peta dasar yang tersedia berupa peta foto.
- (3) Lembaran peta bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa kertas HVS 80 mg dengan ukuran A3 (double kwarto) atau kertas lain yang ukurannya sejenis.
- (4) Peta bidang-bidang tanah ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi.
- (5) Peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi sebagai berikut :
 - a. judul peta, yaitu "Peta bidang tanah";
 - b. nomor RT/RW, nama Kelurahan/desa, Kabupaten/ kotamadya, dan Propinsi;
 - c. skala peta;
 - d. panah utara;
 - e. batas bidang-bidang tanah;
 - f. jalan, sungai atau benda-benda lain yang dapat dijadikan petunjuk lokasi;
 - g. nomor identifikasi bidang tanah;
 - h. tanggal dan tanda tangan Ketua Panitia Ajudikasi.

Pasal 32

- (1) Pemetaan bidang tanah untuk suatu daerah yang peta dasar pendaftarannya berupa peta foto, dilaksanakan dengan mengutip batas-batas bidang tanah dari peta foto yang batas-batasnya sudah diidentifikasi dan ditetapkan oleh Panitia Ajudikasi, dan memetakannya pada lembaran peta pendaftaran.
- (2) Dalam hal untuk suatu daerah telah tersedia peta dasar pendaftaran yang berupa peta garis, maka hasil pengukuran bidang-bidang tanah dalam daerah itu dipetakan pada peta dasar pendaftaran.
- (3) Dalam hal pemetaan bidang tanah tidak dapat dipetakan langsung pada peta dasar karena alasan kartografi, pemetaan bidang tanah dapat dilaksanakan pada lembaran peta pendaftaran yang merupakan kutipan peta dasar pendaftaran.
- (4) Dalam hal wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis belum termasuk dalam suatu peta dasar pendaftaran, maka pemetaan bidang tanah dilakukan bersamaan dengan pembuatan peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.
- (5) Lembaran peta pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (3) dibuat dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) peta pendaftaran dibuat di atas drafting film dengan ukuran dan format sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2);
 - b) pembagian lembar dan penomoran peta pendaftaran sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16;
 - c) setiap bidang tanah diberi nomor pendaftaran;
 - d) simbol-simbol kartografi yang digunakan untuk pembuatan peta pendaftaran dibuat sesuai dengan contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 8;
 - e) pada bagian kiri sebelah atas bidang gambar ditulis nama propinsi;
 - f) pada bagian tengah sebelah atas bidang gambar ditulis nama kotamadya/kabupaten;
 - g) pada bagian kanan lembar, disediakan kotak legenda untuk penulisan judul peta, skala peta, arah utara, legenda kartografi, petunjuk letak lembar peta, keterangan pembuatan peta, nama desa/kelurahan dan kecamatan dan pengesahan penggunaan peta pendaftaran;
 - h) pada bagian kanan sebelah atas legenda ditulis nomor lembar peta.

Pasal 33

- (1) Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan berdasarkan penelitian Panitia Ajudikasi terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tercantum pada peta bidang-bidang tanah, maka pada peta bidang-bidang tanah dan hasil pemetaan pada peta dasar atau lembaran peta pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dilakukan perubahan.
- (2) Hasil ukuran perbaikan bidang atau bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan gambar ukur baru dan hasil ukuran bidang tanah tersebut pada gambar ukur yang lama dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 34

- (1) Setelah pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan perubahan-perubahan pada peta dasar atau lembaran peta pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) selesai, maka peta dasar atau lembaran peta pendaftaran disahkan penggunaannya sebagai peta pendaftaran oleh Ketua Panitia Ajudikasi.
- (2) Untuk wilayah yang sudah tersedia peta pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemetaan bidang tanah dilaksanakan pada peta pendaftaran tersebut.

Paragraf 2

Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik

Pasal 35

- (1) Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibuat peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian panitia yang berwenang terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tergambar maka dilakukan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33.

Pasal 36

Pemetaan bidang tanah pada suatu daerah yang pendaftaran tanahnya diselenggarakan secara sporadik dilaksanakan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.

Pasal 37

- (1) Peta pendaftaran yang dibuat berdasarkan peta garis disahkan penggunaannya oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan kata-kata " Untuk penggunaannya".
- (2) Untuk daerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran yang berupa peta garis, peta pendaftaran dibuat sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (5) huruf a) sampai dengan huruf h) dan disahkan penggunaannya oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan kata-kata "Untuk penggunaannya".

Pasal 38

- (1) Untuk pemetaan dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional, pembagian dan penomoran lembar sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.
- (2) Untuk pemetaan dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang dilaksanakan dalam sistem koordinat lokal, harus dibuat pembagian dan penomoran lembar peta pendaftaran dengan basis desa/kelurahan di atas salinan peta desa/kelurahan tersebut yang didapat dari instansi lain sesuai dengan ukuran muka peta dan skala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2).
- (3) Peta desa/kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibagi dalam wilayah-wilayah yang tercakup pada peta skala 1:2.500 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5).
- (4) Penomoran lembar peta dasar pendaftaran untuk peta skala 1:2.500 dilakukan berdasarkan kolom dan baris dimulai dari pojok kiri-bawah pada peta dasar tekniknya dan diberikan nomor sebanyak empat digit yang terdiri dari dua digit nomor kolom lembar peta dan dua digit nomor baris lembar peta.
- (5) Selanjutnya lembar peta skala 1:2.500 dibagi menjadi sembilan lembar peta skala 1:1.000 dengan ukuran muka peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7).
- (6) Penomoran lembar peta skala 1:1.000 terdiri dari lima digit dimana empat digit pertama adalah nomor lembar peta skala 1:2.500-nya dan satu digit berikutnya adalah nomor urut lembar peta skala 1:1.000 di dalam lembar peta skala 1:2.500 yang dimulai dari nomor 1 (satu) di pojok kiri bawah selanjutnya ke arah kanan dan kemudian baris selanjutnya dari kiri ke kanan sebagaimana tercantum dalam lampiran 9.
- (7) Contoh pembagian dan penomoran lembar peta pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4), (5), dan (6) adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran 9.

Pasal 39

- (1) Pemetaan bidang tanah yang luasnya 25 Ha atau lebih sedapat mungkin dilakukan dalam sistem koordinat nasional.
- (2) Bidang tanah dengan luas lebih kecil dari 10 Ha digambarkan pada peta pendaftaran skala 1 : 1000 atau 1 : 2.500, sedangkan yang luasnya 10 Ha atau lebih digambarkan

dengan skala 1 : 2.500 atau 1 : 10.000.

Untuk bidang tanah yang luasnya melebihi cakupan satu lembar peta pendaftaran, dapat dibuat dalam beberapa lembar peta pendaftaran dengan diberikan simbol kartografi tertentu, sedangkan untuk salinan atau kutipannya dapat dibuat dengan skala yang lebih kecil.

Bagian Keenam
Pemeliharaan dan Perbaikan Peta Dasar Pendaftaran,
Peta Pendaftaran, dan Gambar Ukur

Pasal 40

- (1) Untuk pemeliharaan dan keamanan setiap peta pendaftaran dibuatkan salinannya baik dalam bentuk kertas/drafting film ataupun data digital.
- (2) Apabila terdapat perubahan pada peta pendaftaran maka perubahan tersebut juga harus dilakukan pada salinannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 41

- (1) Pemeliharaan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Apabila terdapat peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait yang rusak atau hilang, Kepala Kantor Pertanahan diwajibkan memperbaiki atau mengembalikan data informasi tersebut.
- (3) Apabila dalam pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan gambar ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.
- (4) Apabila pembuatan peta pendaftaran yang dilaksanakan dengan menggunakan metoda fotogrametrik, terdapat kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan, maka berdasarkan pengukuran di lapangan Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki peta pendaftaran tersebut.
- (5) Apabila atas suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) sudah diterbitkan sertifikat, selain dilakukan perubahan pada gambar ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya.
- (6) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) harus dibuatkan berita acaranya.

Pasal 42

- (1) Apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali.
- (2) Untuk bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuatkan gambar ukur baru dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya.

Pasal 43

- (1) Untuk bidang-bidang tanah yang telah terdaftar sebelum berlakunya peraturan ini dan belum dibuatkan peta pendaftarannya, maka dibuatkan peta pendaftaran.
- (2) Apabila di kemudian hari dilaksanakan pengukuran titik dasar teknik dalam sistem nasional, maka peta pendaftaran yang masih menggunakan sistem lokal harus ditransformasikan ke dalam peta pendaftaran dalam sistem nasional.
- (3) Tata cara pelaksanaan transformasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Menteri.

Bagian Ketujuh
Penyimpanan, Pengelolaan dan Penyebaran Informasi Hasil Pemotretan Udara

Pasal 44

- (1) Penyimpanan dan pengelolaan film-film negatif dan foto udara sebagai dokumen negara hasil pemotretan udara yang dilakukan dalam rangka pengukuran dan pemetaan untuk

pembuatan peta dasar pendaftaran secara fotogrametrik dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

- (2) Penggunaan film negatif dan foto udara yang dimaksud pada ayat (1) selain untuk keperluan Badan Pertanahan Nasional, memerlukan izin tertulis dari Menteri.
- (3) Pemberian informasi mengenai film negatif, foto udara, titik dasar teknik, peta dasar pendaftaran maupun peta pendaftaran dikenakan biaya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedelapan

Pelaksana Pengukuran dan Pemetaan

Pasal 45

- (1) Kegiatan pengukuran titik dasar teknik, pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan peta dasar pendaftaran, serta pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan peta pendaftaran dapat dilaksanakan oleh pihak swasta.
- (2) Persyaratan pihak swasta yang dapat ditugaskan melakukan pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

BAB III

PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI

Bagian Kesatu

Pendaftaran Tanah Secara Sistematis

Paragraf 1

Penetapan Lokasi

Pasal 46

- (1) Menteri menetapkan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis atas usul Kepala Kantor Wilayah.
- (2) Satuan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis adalah seluruh atau sebagian wilayah satu desa/kelurahan.
- (3) Usul penetapan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas rencana kerja Kantor Pertanahan dengan mengutamakan wilayah desa/kelurahan yang :
 - a. sebagian wilayahnya sudah didaftar secara sistematis;
 - b. jumlah bidang tanah yang terdaftar relatif kecil, yaitu berkisar sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari perkiraan jumlah bidang tanah yang ada;
 - c. merupakan daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi;
 - d. merupakan daerah pertanian yang produktif;
 - e. tersedia titik-titik kerangka dasar teknik nasional.
- (4) Pendaftaran tanah secara sistematis dibiayai dengan anggaran Pemerintah Pusat atau Daerah, atau secara swadaya oleh masyarakat dengan persetujuan Menteri.

Paragraf 2

Persiapan

Pasal 47

- (1) Setelah lokasi pendaftaran tanah secara sistematis ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran, berupa peta dasar yang berbentuk peta garis atau peta foto.
- (2) Peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya dalam bentuk peta indeks grafis.

- (3) Apabila karena alasan teknis pembuatan peta indeks grafis tersebut tidak dapat dilaksanakan sebelum dilakukan pendaftaran tanah secara sistematis, pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar tersebut dilakukan bersamaan dengan pemetaan bidang-bidang tanah hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis.
- (4) Dalam hal desa/kelurahan yang wilayah atau bagian wilayahnya ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis belum tersedia peta dasar pendaftaran, maka pembuatan peta dasar pendaftaran dapat dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.

Paragraf 3

Pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas (Satgas)

Pasal 48

- (1) Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis yang dilaksanakan dalam rangka program Pemerintah dan Satgas yang membantunya dibentuk oleh Menteri untuk setiap desa/kelurahan yang sudah ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis.
- (2) Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis yang dilaksanakan dengan swadaya masyarakat dan Satgas yang membantunya dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah.

Pasal 49

- (1) Sebelum melaksanakan tugasnya para anggota Panitia Ajudikasi dan Satgas wajib mengangkat sumpah dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Bentuk dan isi sumpah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 10.

Paragraf 4

Susunan, Tugas dan Wewenang Panitia Ajudikasi dan Satgas

Pasal 50

- (1) Susunan Panitia Ajudikasi terdiri dari :
 - a. seorang Ketua Panitia merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah dan atau hak-hak atas tanah, yang tertinggi pangkatnya di antara para anggota Panitia;
 - b. seorang Wakil Ketua I merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan dan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;
 - c. seorang Wakil Ketua II merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan dan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;
 - d. Kepala Desa/Kepala Kelurahan yang bersangkutan atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya sebagai anggota.
- (2) Keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seorang yang dianggap mengetahui data yuridis bidang-bidang tanah di lokasi pendaftaran tanah secara sistematis, misalnya anggota tetua adat, kepala dusun, atau kepala lingkungan setempat.

Pasal 51

- (1) Satgas pengukuran dan pemetaan terdiri dari beberapa petugas ukur, dan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh beberapa orang pembantu petugas ukur.
- (2) Susunan satgas pengumpul data yuridis terdiri dari :
 - a. seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah,
 - b. seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai pengetahuan di

- bidang pendaftaran tanah,
- c. seorang anggota pemerintahan desa/kelurahan dari wilayah yang bersangkutan.
- (3) Satgas administrasi terdiri dari seorang atau beberapa orang petugas tata usaha dan dalam melaksanakan tugasnya dibantu beberapa orang pembantu tata usaha.
- (4) Jumlah keanggotaan Satgas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) disesuaikan menurut kebutuhan.
- (5) Ketua Satgas-satgas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang tertinggi pangkatnya.

Pasal 52

Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu :

- a. menyiapkan rencana kerja adjudikasi secara terperinci;
- b. mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;
- d. mengumumkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan;
- e. membantu menyelesaikan ketidaksepakatan atau sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;
- f. mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf d yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak;
- g. menerima uang pembayaran, mengumpulkan dan memelihara setiap kwitansi bukti pembayaran dan penerimaan uang yang dibayarkan oleh mereka yang berkepentingan sesuai ketentuan yang berlaku;
- h. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan;
- i. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan secara khusus kepadanya, yang berhubungan dengan pendaftaran tanah secara sistematis di lokasi yang bersangkutan.

Pasal 53

- (1) Tugas dan wewenang Ketua Panitia Ajudikasi, yaitu :
- a. memimpin dan bertanggung jawab terhadap seluruh pelaksanaan program kegiatan adjudikasi;
 - b. mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan dengan Kantor Pertanahan dan instansi terkait;
 - c. memberikan pengarahan pelaksanaan kegiatan termasuk penyuluhan awal di RT;
 - d. berdasarkan berita acara pengesahan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:
 - 1) menegaskan konversi hak atas tanah;
 - 2) menandatangani penetapan pengakuan hak;
 - 3) mengusulkan pemberian hak atas tanah negara;
 - e. atas nama Kepala Kantor Pertanahan menandatangani buku tanah dan sertifikat serta mengesahkan peta pendaftaran;
 - f. atas nama Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menandatangani surat ukur;
 - g. atas nama Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan peralihan dan pembebanan hak atas tanah yang telah didaftarkan dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis sebelum warkah-warkah hak yang bersangkutan diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan;
 - h. menandatangani dokumen penyerahan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi kepada Kepala Kantor.
- (2) Tugas Wakil Ketua I adalah membantu Ketua Panitia Ajudikasi dalam :
- a. mengkoordinasikan pelaksanaan tugas pengumpulan data fisik dan penatausahaan pendaftaran tanah;

- b. membantu Ketua Panitia Ajudikasi dalam pemeriksaan data fisik bidang-bidang tanah;
 - c. membuat kesimpulan hasil pengukuran dan pemetaan;
 - d. memeriksa sengketa mengenai batas dan luas tanah;
 - e. meneliti daftar tanah dan memeriksa luas;
 - f. menyiapkan buku tanah, surat ukur dan peta-peta tanah setempat;
 - g. memeriksa peta dan surat ukur;
 - h. menginventarisir permasalahan khususnya mengenai data fisik bidang-bidang tanah;
 - i. membuat laporan hasil kegiatan secara berkala;
 - j. mengontrol pengukuran batas tanah;
 - k. bersama Wakil Ketua II menyiapkan pelaksanaan pengumuman (penerbitan dan penempelan di papan pengumuman);
 - l. menyiapkan konsep penetapan konversi dan pengakuan hak atas tanah;
 - m. menyiapkan peta pendaftaran;
 - n. memeriksa surat ukur;
 - o. memeriksa buku tanah, sertifikat, daftar nama dan peta pendaftaran;
 - p. menyiapkan daftar tanah negara.
- (3) Tugas Wakil Ketua II adalah membantu Ketua Panitia Ajudikasi dalam :
- a. mengkoordinasikan pelaksanaan tugas pengum-pulan data yuridis;
 - b. supervisi pengumpulan dokumen asli mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah;
 - c. membantu Ketua Panitia Ajudikasi dalam pemeriksaan data yuridis bidang-bidang tanah;
 - d. membuat kesimpulan hasil pengumpulan data yuridis;
 - e. membantu menyelesaikan sengketa mengenai data yuridis, membuat kesimpulan dan membuat laporan setelah pengumuman;
 - f. bersama Wakil Ketua I menyiapkan pelaksanaan pengumuman (penerbitan dan penempelan di papan pengumuman);
 - g. menginventarisir permasalahan umum hak atas tanah;
 - h. supervisi nama pemilik pada buku tanah;
 - i. menyiapkan usul pemberian hak atas tanah negara;
 - j. menyiapkan konsep keputusan pemberian hak atas tanah.

Pasal 54

- (1) Tugas Satgas pengukuran dan pemetaan, yaitu :
- a. menetapkan batas bidang tanah dalam hal satgas pengukuran dan pemetaan adalah pegawai Badan Pertanahan Nasional;
 - b. melaksanakan pengukuran batas bidang tanah;
 - c. membuat gambar ukur;
 - d. membuat peta bidang tanah;
 - e. membuat daftar tanah;
 - f. membuat peta pendaftaran;
 - g. membuat surat ukur.
- (2) Tugas Satgas pengumpul data yuridis, yaitu :
- a. melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah dan menetapkan batas-batasnya;
 - b. membuat sket (gambar kasar) bidang-bidang tanah jika belum tersedia peta bidang tanah tersebut;
 - c. melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;
 - d. membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi;
 - e. membuat laporan pelaksanaan pekerjaan setiap minggu;
 - f. menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis;

- g. menginventarisasi sanggahan/keberatan dan penyelesaiannya;
 - h. menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian 201, 204, 205, 207 dan pemeriksaan sertipikat.
- (3). Tugas Satgas Administrasi, yaitu :
- a. melaksanakan tugas pengetikan, penggandaan dokumen, penerimaan surat-surat umum dan pemberian tanda terimanya dan pekerjaan administratif lainnya;
 - b. menyiapkan laporan ke Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah dan unit kerja lain yang dianggap perlu;
 - c. mengelola alat-alat tulis kantor;
 - d. menyiapkan daftar hadir;
 - e. mengatur rumah tangga Panitia Ajudikasi;
 - f. membuat laporan hasil rapat Panitia Ajudikasi.
 - g. menyiapkan laporan hasil kegiatan secara berkala;
 - h. membuat evaluasi untuk laporan hasil kegiatan secara berkala.

Paragraf 5

Penyelesaian Permohonan Yang Ada Pada Saat Mulainya Pendaftaran Tanah Secara Sistematis

Pasal 55

- (1) Penyelesaian permohonan hak dan pendaftaran hak yang berasal dari konversi mengenai bidang tanah dalam lokasi pendaftaran tanah secara sistematis yang pada saat Panitia Ajudikasi diambil sumpahnya belum selesai pengurusannya, diatur sebagai berikut :
- a. permohonan hak yang sudah diperiksa oleh Panitia Pemeriksaan Tanah, penyelesaiannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah dan/atau Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. permohonan pendaftaran hak yang berasal dari konversi yang sudah selesai diumumkan, penyelesaiannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan/atau Kepala Kantor Wilayah sesuai ketentuan yang berlaku;
 - c. permohonan yang tidak termasuk huruf a dan b berkasnya disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Panitia Ajudikasi untuk diselesaikan menurut peraturan ini.
- (2) Proses permohonan hak dan pendaftaran asal konversi hak-hak lama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c, wajib diberitahukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Panitia Ajudikasi dan sesuai keperluannya diserahkan warkah-warkahnya.

Paragraf 6

Penyuluhan

Pasal 56

- (1) Sebelum dimulainya adjudikasi, diadakan penyuluhan di wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan mengenai pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dibantu Panitia Ajudikasi berkoordinasi dengan instansi yang terkait, yaitu :
- a. Pemerintah Daerah Tingkat II;
 - b. Kantor Departemen Penerangan Kabupaten/ Kotamadya;
 - c. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. Kantor Kecamatan;
 - e. Instansi lain yang dianggap perlu.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan memberitahukan kepada pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan bahwa di desa/kelurahan tersebut akan diselenggarakan pendaftaran tanah secara sistematis

- dan tujuan serta manfaat yang akan diperoleh dari hasil pendaftaran tanah tersebut.
- (3) Pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan mengenai kewajiban dan tanggung jawabnya untuk :
- a. memasang tanda-tanda batas pada bidang tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. berada dilokasi pada saat Panitia Ajudikasi melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis;
 - c. menunjukkan batas-batas bidang tanahnya kepada Panitia Ajudikasi;
 - d. menunjukkan bukti pemilikan atau penguasaan tanahnya kepada Panitia Ajudikasi;
 - e. memenuhi persyaratan yang ditentukan bagi pemegang hak atau kuasanya atau selaku pihak lain yang berkepentingan.
- (4) Kepada pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan :
- a. jadwal pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, termasuk a.l.:
 - 1) saat dimulai dan selesainya pendaftaran tanah secara sistematis;
 - 2) saat akan dilakukan penetapan batas dan pengukuran bidang tanah.
 - b. akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggungjawab dimaksud pada ayat (3) tidak dipenuhi;
 - c. hak-haknya untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman.

Paragraf 7

Pengumpulan Data Fisik

Pasal 57

- (1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah, terlebih dahulu dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23.
- (2) Apabila pengukuran bidang-bidang tanah dilaksanakan oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional, penetapan batas dilakukan oleh Satgas pengukuran dan pemetaan atas nama Ketua Panitia Ajudikasi.
- (3) Apabila pengukuran bidang-bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Satgas Pengumpul Data Yuridis atas nama Panitia Ajudikasi.
- (4) Penetapan batas bidang tanah dilakukan setelah dilakukan sesuai dengan jadwal yang disampaikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4).

Pasal 58

Setelah penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas selesai dilaksanakan, maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah sesuai ketentuan dalam BAB II Bagian Keempat dan Bagian Kelima Peraturan ini.

Paragraf 8

Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis

Pasal 59

Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi.

Pasal 60

- (1) Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- (2) Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - a. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
 - b. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
 - c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau
 - d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau
 - e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
 - f. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau
 - g. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - h. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - i. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
 - j. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - k. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau
 - l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.
- (3) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagai-mana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.
- (4) Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi atau keterangan yang bersangkutan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Panitia Ajudikasi dapat :
 - a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
 - b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah

- tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut.
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;
- (5) Bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi dan diberikan tanda terima.
- (6) Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan.
- (7) Apabila pemegang hak berhalangan, penyerahan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh kuasanya dengan menyerahkan surat kuasa yang sah.

Pasal 61

- (1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan.
- (2) Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi:
- a. keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.
- b. kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi yang dituangkan dalam daftar isian 201;
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain berisi :
- a. bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya;
- b. bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa;
- c. bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
- (4) Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut.
- (5) Surat pernyataan, sumpah/janji beserta kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), dituangkan dalam dokumen tertulis sebagaimana tercantum dalam lampiran 11.

Pasal 62

- (1) Hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dan atau 61 dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) yang juga memuat penetapan batas-batas bidang tanah sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 57.

- (2) Dalam menuangkan hasil pengumpulan data yuridis di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bidang tanah yang oleh masyarakat setempat dikenal ada pemegang haknya akan tetapi Panitia Ajudikasi tidak berhasil menghubunginya dicatat sebagai tanah yang tidak dikenal pemegang haknya dengan mengosongkan kolom nama pemegang hak.

Paragraf 9

Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya

Pasal 63

- (1) Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 yang mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 jo. Pasal 31 dimasukkan di dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- (2) Untuk memberi kesempatan bagi yang ber-kepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh Panitia Ajudikasi, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan.

Pasal 64

- (1) Setelah masa pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Panitia adjudikasi dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202).
- (2) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.
- (3) Kepada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan surat menurut contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 12.
- (4) Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309.

Paragraf 10

Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak

Pasal 65

- (1) Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) dilaksanakan kegiatan sebagai berikut :
 - a. hak atas bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) oleh Ketua Panitia Ajudikasi ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir dengan memberi catatan pada daftar isian 201 sebagai berikut :

"Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, hak atas tanah ini ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik dengan pemegang hak tanpa/dengan catatan ada keberatan (tidak ke pengadilan/ sedang diproses di pengadilan dengan/ tanpa sita jaminan)*)

KETUA PANITIA AJUDIKASI

(.....)"

*) Coret yang tidak perlu.

- b. hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud Pasal 61 oleh Ketua Panitia Ajudikasi diakui sebagai Hak Milik dengan memberi catatan pada daftar isian 201 sebagai berikut :

"Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, hak atas tanah ini diakui sebagai Hak Milik dengan pemegang hak tanpa/dengan catatan ada keberatan (tidak ke pengadilan/sedang diproses di pengadilan dengan/tanpa sita jaminan)*)

KETUA PANITIA AJUDIKASI

(.....)"

*) Coret yang tidak perlu.

- (2) Untuk pengakuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b tidak diperlukan penerbitan surat keputusan pengakuan hak.

Pasal 66

- (1) Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1), Ketua Panitia Ajudikasi mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat pemberian hak atas tanah-tanah Negara termasuk tanah Negara yang menjadi obyek landreform dengan menggunakan daftar isian 310 dengan dilampiri daftar isian 201, 201B dan 201C.
- (2) Dalam pendaftaran tanah secara sistematis Kepala Kantor Pertanahan diberi wewenang untuk menetapkan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam penyelesaian pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dilakukan pemeriksaan ulang oleh Panitia Pemeriksa Tanah A.
- (4) Penetapan pemberian hak dikeluarkan secara kolektif dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya usul pemberian hak tersebut dari Ketua Panitia Ajudikasi.
- (5) Penetapan pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan cara memberikan catatan pada halaman terakhir Daftar Usulan Pemberian Hak atas tanah Negara oleh Ketua Panitia Ajudikasi (daftar isian 310) sebagai berikut :

"Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tanggal 1 Oktober 1997 Pasal 66 ayat (2) dan memperhatikan daftar isian 310 nomor tanggal, dengan ini saya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten, memutuskan:

1. Memberikan Hak Milik/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai dengan jangka waktu tahun *) kepada sdr dkk atas bidang-bidang tanah yang mempunyai NIB sebagaimana yang tercantum pada daftar isian 310 nomor tanggal nomor urut s/d
2. Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai *) sebagaimana dimaksud pada angka 1 berlaku sejak hak tersebut didaftar pada buku tanah.
3. Masing masing penerima hak diwajibkan membayar biaya administrasi dan biaya pelaksanaan Landrefom sebesar Rp

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

.....

(.....)

*) Coret yang tidak perlu

- (6) Setelah penetapan pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan, daftar isian 310 yang di halaman terakhir memuat keputusan pemberian hak tersebut, diserahkan kembali kepada Ketua Panitia Ajudikasi untuk dijadikan dasar pendaftaran hak atas tanah tersebut.

Paragraf 11

Pembukuan Hak

Pasal 67

Berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65, dan penetapan pemberian hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 hak-hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang bersangkutan dibukukan dalam buku tanah.

Pasal 68

- (1) Hak-hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang data fisik dan atau data yuridisnya tidak lengkap atau masih disengketakan dibukukan dengan catatan dalam buku tanah mengenai hal-hal yang kurang lengkap atau disengketakan sesuai ketentuan dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b, c, d dan e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- (2) Dalam pembukuan hak pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan hak tersebut, termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai dan pembatasan penggunaan tanah hak dalam kawasan lindung, juga dicatat.
- (3) Penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.
- (4) Bentuk, isi dan cara pengisian buku tanah diatur dalam BAB V peraturan ini.

Paragraf 12

Penerbitan Sertipikat

Pasal 69

- (1) Untuk hak-hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterbitkan sertipikat.
- (2) Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat meliputi juga pambatasan-pembatasan sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2).
- (3) Dokumen alat bukti hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) yang menjadi dasar pembukuan di coret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah .

Pasal 70

- (1) Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Bentuk, isi dan cara pengisian sertipikat diatur dalam BAB V peraturan ini.

Pasal 71

Sertipikat diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, atau, dalam hal tanah wakaf, kepada nadzirnya.

Paragraf 13
Penyerahan Hasil Kegiatan

Pasal 72

- (1) Setelah berakhirnya penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis, Ketua Panitia Ajudikasi menyerahkan hasil kegiatannya kepada Kepala Kantor Pertanahan yang berupa semua dokumen mengenai bidang-bidang tanah di lokasi pendaftaran tanah secara sistematis, meliputi :
 - a. peta pendaftaran;
 - b. daftar tanah;
 - c. surat ukur
 - d. buku tanah;
 - e. daftar nama;
 - f. sertifikat hak atas tanah yang belum diserahkan kepada pemegang hak;
 - g. daftar hak atas tanah;
 - h. warkah-warkah;
 - i. daftar isian lainnya.
- (2) Penyerahan hasil kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berita acara serah terima.
- (3) Dalam pendaftaran tanah secara sistematis Ketua Panitia Ajudikasi menyelenggarakan administrasi pendaftaran tanah tersendiri untuk bidang-bidang tanah yang sudah didaftar secara sistematis termasuk pendaftaran peralihan hak, pembebanan hak termasuk pembuatan sertifikatnya dan perbuatan hukum lainnya selama waktu penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis berlangsung hingga saat penyerahan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam hal kegiatan pembukuan hak, penerbitan sertifikat dan pencatatan-pencatatan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dilaksanakan sampai saat penyerahan hasil kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis, penyelesaiannya diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (5) Hal-hal yang tidak dapat diselesaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dirinci secara jelas dalam berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua
Pendaftaran Tanah Secara Sporadik

Paragraf 1
Permohonan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik

Pasal 73

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:
 - a. melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;
 - b. mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
 - c. mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 74

Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan :

- a. persiapan permohonan hak baru;
- b. pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah;

- c. pengembalian batas;
- d. penataan batas dalam rangka konsolidasi tanah;
- e. inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka pengadaan tanah sesuai ketentuan yang berlaku.
- f. lain-lain dengan persetujuan pemegang hak.

Pasal 75

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 76

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :
 - a. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
 - b. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
 - c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau
 - d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau
 - e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
 - f. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau
 - g. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - h. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - i. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
 - j. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - k. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau
 - l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.
- (2) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.
- (3) Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

- a. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
 - 2) bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
 - 3) bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
 - 4) bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
 - 5) bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
- b. keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.

Paragraf 2 Pengukuran

Pasal 77

- (1) Pengukuran bidang tanah secara sporadik pada dasarnya merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
 - a. Untuk keperluan optimasi tenaga dan peralatan pengukuran, serta dengan mempertimbangkan kemampuan teknologi petugas-petugas peng-ukuran, maka pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya 10 Ha. sampai dengan 1000 Ha. dilaksanakan oleh Kantor Wilayah;
 - b. pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya lebih dari pada 1000 Ha. dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, dan hasilnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan pengukuran sebagaimana dimaksud ayat (2) diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Berdasarkan penunjukan Deputi bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pengukuran bidang tanah yang luas atau yang banyak jumlah bidangnya dapat dilaksanakan oleh pihak ketiga.
- (4) Pelaksanaan pengukuran bidang tanah oleh pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disupervisi dan hasilnya disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah atau Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sesuai kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Pelaksanaan pengukuran bidang tanah oleh pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disupervisi dan hasilnya disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah atau Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sesuai kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 78

Tugas petugas pengukuran adalah sebagai berikut :

- a. menetapkan batas bidang tanah dalam hal petugas pengukuran adalah Pegawai Badan Pertanahan Nasional;
- b. membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah;
- c. mengisi daftar isian 201 yang mengenai penetapan batas;

- d. melaksanakan pengukuran batas bidang tanah;
- e. membuat gambar ukur;

Pasal 79

Setelah petugas pengukuran menerima perintah pengukuran, maka segera melakukan persiapan sebagai berikut :

- a. memeriksa tersedianya sarana peta seperti peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lainnya pada lokasi yang dimohon;
- b. merencanakan pengukuran di atas peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta-peta lainnya yang memenuhi syarat, apabila tanah yang dimohon belum mempunyai gambar situasi/surat ukur;
- c. dalam hal tidak terdapat peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lain yang memenuhi syarat, maka segera disiapkan perencanaan pembuatan peta pendaftaran;
- d. memeriksa tersedianya titik dasar teknik disekitar bidang tanah yang dimohon;
- e. dalam hal tidak terdapat titik dasar teknik di sekitar bidang tanah yang akan diukur, meminta kepada pemohon untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 (dua) buah dan bentuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- f. apabila kegiatan pengukuran bidang tanah diperlukan, mengadakan persiapan-persiapan, seperti menyiapkan formulir-formulir untuk pengukuran seperti gambar ukur, formulir pengukuran poligon,;
- g. memberikan pemberitahuan tertulis kepada pemohon mengenai waktu penetapan batas dan pengukuran.

Pasal 80

- (1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23.
- (2) Apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau petugas yang ditunjuknya.
- (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan.
- (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan.
- (5) Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15.

Pasal 81

- (1) Setelah penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas selesai dilaksanakan, maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.
Pengukuran dan pemetaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam BAB II Bagian Keempat dan Kelima peraturan ini.

Paragraf 3

Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah

Pasal 82

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.
- (2) Untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.

- (3) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tersebut sudah lengkap, maka Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan menyiapkan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan pengisian daftar isian 201, 201B, dan 201C.
- (4) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tidak lengkap, atau dalam hal bukti hak yang dapat diajukan adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3), maka penelitian data yuridis bidang tanah tersebut dilanjutkan oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992, yang hasilnya dituangkan dalam daftar isian 201.
- (5) Untuk keperluan penelitian data yuridis tersebut Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyerahkan alat-alat bukti yang ada dan daftar isian 201 yang sudah diisi sebagian dalam rangka penetapan batas bidang tanah kepada Panitia A.
- (6) Setelah penelitian data yuridis selesai dilakukan, maka Panitia A menyerahkan daftar isian 201 yang sudah diisi kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang selanjutnya menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis.

Pasal 83

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- e. mengisi daftar isian 201.

Pasal 84

Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut.
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut.

Pasal 85

Hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).

Paragraf 4

Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, dan Pengesahannya

Pasal 86

- (1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 85 dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

- (2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.
- (3) Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.

Pasal 87

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202).
- (2) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.
- (3) Kepada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan surat menurut contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 12.
- (4) Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309.

Paragraf 5

Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak

Pasal 88

- (1) Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 dilaksanakan kegiatan sebagai berikut:
 - a. hak atas bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) dan tanahnya dikuasai oleh pemohon atau oleh orang lain berdasarkan persetujuan pemohon, oleh Kepala Kantor Pertanahan ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir dengan memberi catatan pada daftar isian 201 sebagai berikut:

"Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, hak atas tanah ini ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik dengan pemegang hak tanpa catatan/dengan catatan ada keberatan (tidak ke pengadilan/sedang diproses di pengadilan dengan/tanpa sita jaminan)*)

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA.....

(.....)

*) Coret yang tidak perlu.

- b. hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) oleh Kepala Kantor Pertanahan diakui sebagai Hak Milik dengan memberi catatan pada daftar isian 201 sebagai berikut:

"Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara

Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, hak atas tanah ini diakui sebagai Hak Milik dengan pemegang hak tanpa catatan/dengan catatan ada keberatan (tidak ke pengadilan/sedang diproses di pengadilan dengan/tanpa sita jaminan*)

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA.....

(.....)

*) Coret yang tidak perlu.

- (2) Untuk pengakuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b tidak diperlukan penerbitan surat keputusan pengakuan hak.

Paragraf 6

Pembukuan Hak

Pasal 89

Berdasarkan alat bukti hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88, hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang bersangkutan dibukukan dalam buku tanah.

Pasal 90

- (1) Hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan atau tanah wakaf yang data fisik dan atau data yuridisnya tidak lengkap atau masih disengketakan dibukukan dengan catatan dalam buku tanah mengenai hal-hal yang kurang lengkap atau disengketakan sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf b, c, d dan e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- (2) Dalam pembukuan hak pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan hak tersebut, termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai dan pembatasan penggunaan tanah hak dalam kawasan lindung, juga dicatat.
- (3) Penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
- (4) Bentuk, isi dan cara pengisian buku tanah diatur dalam BAB V peraturan ini.

Paragraf 7

Penerbitan Sertipikat

Pasal 91

- (1) Untuk hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterbitkan sertipikat.
- (2) Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat meliputi juga pambatasan-pembatasan sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2).
- (3) Dokumen alat bukti hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 yang menjadi dasar pembukuan di coret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah .

Pasal 92

- (1) Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
- (2) Bentuk, isi dan cara pengisian sertipikat diatur dalam BAB V peraturan ini.

Pasal 93

Sertipikat diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, atau, dalam hal tanah wakaf, kepada nadzirnya.

BAB IV

PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 94

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksana-kan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.
- (2) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
 - b. peralihan hak karena pewarisan;
 - c. peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
 - d. pembebanan Hak Tanggungan;
 - e. peralihan Hak Tanggungan;
 - f. hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
 - g. pembagian hak bersama;
 - h. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
 - i. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
 - j. perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.
- (3) Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. pemecahan bidang tanah;
 - b. pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
 - c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

Bagian Kedua Pembuatan Akta PPAT

Paragraf 1 Jenis dan Bentuk Akta

Pasal 95

- (1) Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah:
 - a. Akta Jual Beli;
 - b. Akta Tukar Menukar;

- c. Akta Hibah;
 - d. Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan;
 - e. Akta Pembagian Hak Bersama;
 - f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik.
 - h. Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik.
- (2) Selain akta-akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) PPAT juga membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang merupakan akta pemberian kuasa yang dipergunakan dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Pasal 96

- (1) Bentuk-bentuk akta yang dipergunakan di dalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan (2) dan cara pengisiannya adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran 16 s/d 23 dan terdiri dari bentuk:
- a. Akta Jual Beli (lampiran 16);
 - b. Akta Tukar Menukar (lampiran 17);
 - c. Akta Hibah (lampiran 18);
 - d. Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan (lampiran 19);
 - e. Akta Pembagian Hak Bersama (lampiran 20);
 - f. Akta Pemberian Hak Tanggungan (lampiran 21);
 - g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik (lampiran 22).
 - h. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (lampiran 23);
- (2) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan (2) harus dilakukan dengan menggunakan formulir sesuai dengan bentuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disediakan.
- (3) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) tidak dapat dilakukan berdasarkan akta yang pembuatannya melanggar ketentuan pada ayat (2).

Paragraf 2

Persiapan Pembuatan Akta

Pasal 97

- (1) Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli.
- (2) Pemeriksaan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk setiap pembuatan akta oleh PPAT, dengan ketentuan bahwa untuk pembuatan akta pemindahan atau pembebanan hak atas bagian-bagian tanah hak induk dalam rangka pemasaran hasil pengembangan oleh perusahaan real estat, kawasan industri dan pengembangan sejenis cukup dilakukan pemeriksaan sertifikat tanah induk satu kali, kecuali apabila PPAT yang bersangkutan menganggap perlu pemeriksaan sertifikat ulang.
- (3) Apabila sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk membubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat:
- “Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan”
- pada halaman perubahan sertifikat asli kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan.
- (4) Pada halaman perubahan buku tanah yang bersangkutan dibubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat:

“PPAT ...(nama PPAT ybs).... telah minta pengecekan sertipikat”

kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan.

- (5) Apabila sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan, maka diambil tindakan sebagai berikut:
 - a. apabila sertipikat tersebut bukan dokumen yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, maka pada sampul dan semua halaman sertipikat tersebut dibubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat :
"Sertipikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan".
kemudian diparaf.
 - b. apabila sertipikat tersebut adalah dokumen yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan akan tetapi data fisik dan atau data yuridis yang termuat di dalamnya tidak sesuai lagi dengan data yang tercatat dalam buku tanah dan atau surat ukur yang bersangkutan, kepada PPAT yang bersangkutan diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sesuai data yang tercatat di Kantor Pertanahan dan pada sertipikat yang bersangkutan tidak dicantumkan sesuatu tanda.
- (6) Sertipikat yang sudah diperiksa kesesuaiannya dengan daftar-daftar di Kantor Pertanahan tersebut dikembalikan kepada PPAT yang bersangkutan.
- (7) Pengembalian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan pada hari yang sama dengan hari pengecekan.
- (8) Penerbitan SKPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dilakukan selambat-lambatnya dalam 7 (tujuh) hari kerja terhitung dari hari pengecekan.

Pasal 98

- (1) Untuk membuat akta pemindahan atau pembe-banan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan mendaftarnya tidak diperlukan izin pemindahan hak, kecuali dalam hal sebagai berikut:
 - a. pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun yang di dalam sertipikatnya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindah tangankan apabila telah diperoleh izin dari instansi yang berwenang;
 - b. pemindahan atau pembebanan hak pakai atas tanah negara.
- (2) Dalam hal izin pemindahan hak diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka izin tersebut harus sudah diperoleh sebelum akta pemindahan atau pembebanan hak yang bersangkutan dibuat.
- (3) Izin pemindahan hak yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap sudah diperoleh untuk pemindahan hak yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan Izin Lokasi atau pemasaran hasil pengembangan bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai induk oleh perusahaan real estat, kawasan industri atau pengembangan lain yang sejenis.

Pasal 99

- (1) Sebelum dibuat akta mengenai pemindahan hak atas tanah, calon penerima hak harus membuat pernyataan yang menyatakan:
 - a. bahwa yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi pemegang hak atas tanah yang melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. bahwa yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi pemegang hak atas tanah absentee (guntai) menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. bahwa yang bersangkutan menyadari bahwa apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada a dan b tersebut tidak benar maka tanah kelebihan atau tanah absentee tersebut menjadi obyek landreform;
 - d. bahwa yang bersangkutan bersedia menanggung semua akibat hukumnya, apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada a dan b tidak benar.
- (2) PPAT wajib menjelaskan kepada calon penerima hak maksud dan isi pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 100

- (1) PPAT menolak membuat akta PPAT mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun apabila olehnya diterima pemberitahuan tertulis bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu sedang disengketakan dari orang atau badan hukum yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut dengan disertai dokumen laporan kepada pihak yang berwajib, surat gugatan ke Pengadilan, atau dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, surat keberatan kepada pemegang hak serta dokumen lain yang membuktikan adanya sengketa tersebut.
- (2) Dalam hal pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada, maka PPAT membuat akta sesudah pemegang hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun membuat pernyataan, yang menyatakan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu tidak sedang disengketakan, yang diterima baik oleh penerima hak atau penerima Hak Tanggungan.

Paragraf 3

Pelaksanaan Pembuatan Akta

Pasal 101

- (1) Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.
- (3) PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 102

Akta PPAT dibuat sebanyak 2 (dua) lembar asli, satu lembar disimpan di Kantor PPAT dan satu lembar disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran, sedangkan kepada pihak-pihak yang bersangkutan diberikan salinannya.

Bagian Ketiga

Pendaftaran Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak

Pasal 103

- (1) PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;
 - b. surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;
 - c. akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;
 - d. bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;

- e. bukti identitas penerima hak;
 - f. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan;
 - g. izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2);
 - h. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - i. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.
- (3) Dalam hal pemindahan hak atas tanah yang belum terdaftar, dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. surat permohonan pendaftaran hak atas tanah yang dialihkan yang ditandatangani oleh pihak yang mengalihkan hak;
 - b. surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;
 - c. surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;
 - d. akta PPAT tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan;
 - e. bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;
 - f. bukti identitas penerima hak;
 - g. surat-surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76;
 - h. izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2);
 - i. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - j. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.
- (4) Kantor Pertanahan wajib memberikan tanda penerimaan atas penyerahan permohonan pendaftaran beserta akta PPAT dan berkasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) yang diterimakan kepada PPAT yang bersangkutan.
- (5) PPAT yang bersangkutan memberitahukan kepada penerima hak mengenai telah diserah-kannya permohonan pendaftaran peralihan hak beserta akta PPAT dan berkasnya tersebut kepada Kantor Pertanahan dengan menyerahkan tanda terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Pengurusan penyelesaian permohonan pendaftar-an peralihan hak selanjutnya dilakukan oleh penerima hak atau oleh PPAT atau pihak lain atas nama penerima hak.
- (7) Pendaftaran peralihan hak karena pemindahan hak yang dibuktikan dengan akta PPAT harus juga dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai ketentuan yang berlaku walaupun penyampaian akta PPAT melewati batas waktu 7 (tujuh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (8) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) kepada PPAT yang bersangkutan diberitahukan tentang pelanggaran ketentuan batas waktu penyerahan akta tersebut.

Pasal 104

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun karena pemindahan hak yang dibuktikan dengan akta PPAT tidak diperlukan syarat berupa dokumen lain dari pada yang disebut dalam Pasal 103 ayat (1) atau ayat (2), kecuali apabila hal tersebut dipersyaratkan oleh suatu Peraturan Pemerintah atau peraturan yang lebih tinggi.
- (2) Apabila sesudah dilakukan pengecekan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 terjadi perubahan data pendaftaran tanah yang tercatat dalam buku tanah akan tetapi tidak tercatat di sertifikat, maka Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis kepada pemohon pendaftaran peralihan hak bahwa permohonan pendaftarannya ditolak dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 24.
- (3) Perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:

- a. hapusnya hak atas tanah;
 - b. adanya catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 atau Pasal 127 yang belum dihapus atau hapus dengan sendirinya karena lewatnya waktu;
 - b. adanya perintah status quo atau peletakan sita oleh Pengadilan.
- (4) Atas penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon pendaftaran dapat mengajukan keberatan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 105

- (1) Pencatatan peralihan hak dalam buku tanah, sertifikat dan daftar lainnya dilakukan sebagai berikut:
- a. nama pemegang hak lama di dalam buku tanah dicoret dengan tinta hitam dan dibubuhi paraf Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk;
 - b. nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan cap dinas Kantor Pertanahan;
 - c. yang tersebut pada huruf a dan b juga dilakukan pada sertifikat hak yang bersangkutan dan daftar-daftar umum lain yang memuat nama pemegang hak lama;
 - d. nomor hak dan identitas lain dari tanah yang dialihkan dicoret dari Daftar Nama pemegang hak lama dan nomor hak dan identitas tersebut dituliskan pada Daftar Nama penerima hak.
- (2) Apabila pemegang hak baru lebih dari 1 (satu) orang dan hak tersebut dimiliki bersama, maka untuk masing-masing pemegang hak dibuatkan Daftar Nama dan di bawah nomor hak atas tanahnya diberi garis dengan tinta hitam.
- (3) Apabila peralihan hak hanya mengenai sebagian dari sesuatu hak atas tanah sehingga hak atas tanah itu menjadi kepunyaan bersama pemegang hak lama dan pemegang hak baru, maka pendaftarannya dilakukan dengan menuliskan besarnya bagian pemegang hak lama di belakang namanya dan menuliskan nama pemegang hak yang baru beserta besarnya bagian yang diperolehnya dalam halaman perubahan yang disediakan.
- (4) Sertifikat hak yang dialihkan diserahkan kepada pemegang hak baru atau kuasanya.

Pasal 106

Dalam hal peralihan hak atas tanah yang belum terdaftar, maka akta PPAT yang bersangkutan dijadikan alat bukti dalam pendaftaran pertama hak tersebut atas nama pemegang hak yang terakhir sesuai ketentuan dalam Bab III Peraturan ini.

Bagian Keempat Pemindahan Hak Dengan Lelang

Pasal 107

- (1) Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis mengenai tanah tersebut yang tercatat dalam daftar umum di Kantor Pertanahan.
- (3) Dalam hal data fisik dan data yuridis tanah yang bersangkutan belum tercatat di Kantor Pertanahan di dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa tanah tersebut belum terdaftar.
- (4) Untuk penerbitan Surat Keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak perlu dilakukan pemeriksaan tanah, kecuali untuk tanah yang belum terdaftar.
- (5) Keputusan mengenai dilanjutkannya pelelangan setelah mengetahui data pendaftaran

tanah mengenai bidang tanah yang bersangkutan diambil oleh Kepala Kantor Lelang.

Pasal 108

- (1) Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan :
 - a. kutipan risalah lelang yang bersangkutan;
 - b.
 - 1) sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau hak atas tanah yang telah terdaftar, atau dalam hal sertifikat dimaksud tidak dapat diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, keterangan Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak dapat diberikannya sertifikat dimaksud;
 - 2) surat-surat bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 mengenai tanah yang belum terdaftar;
 - c. bukti identitas pembeli lelang;
 - d. bukti pelunasan harga pembelian;
 - e. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - f. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.
- (2) Dalam hal lelang telah dilaksanakan sebagai tindak lanjut sita yang tercatat dalam daftar umum di Kantor Pertanahan, maka permohonan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan keterangan dari Kepala Kantor Lelang bahwa sita itu sudah ditindaklanjuti dengan lelang yang hasilnya dimohonkan pendaftarannya.
- (3) Dalam hal lelang dilaksanakan dalam rangka pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan, maka permohonan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan pernyataan dari kreditor bahwa pihaknya melepaskan Hak Tanggungan tersebut untuk jumlah yang melebihi hasil lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 109

- (1) Pencatatan peralihan hak karena pemindahan hak dengan lelang dalam daftar-daftar pendaftaran tanah kepada pembeli lelang dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.
- (2) Sebelum dilaksanakan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan keterangan dari Kepala Kantor Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) catatan mengenai adanya sita tersebut dihapus.
- (3) Berdasarkan kutipan risalah lelang dan pernyataan dari kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (3) catatan mengenai adanya Hak Tanggungan yang bersangkutan dihapus.
- (4) Dalam hal pendaftaran peralihan hak dengan lelang eksekusi yang sertifikatnya tidak dapat diserahkan, dalam buku tanahnya dicatat adanya penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) dan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 selanjutnya dicatat peralihan hak karena lelang dimaksud.
- (5) Hal telah diterbitkannya sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh Kepala Kantor Pertanahan diumumkan dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan menggunakan daftar isian 304B.

Pasal 110

- (1) Atas permintaan Bank Pemerintah peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dimenangkan oleh bank tersebut melalui lelang dalam rangka pelunasan kreditnya sesuai Pasal 6 huruf k Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 dapat didaftar langsung atas nama pembeli akhir yang ditunjuk oleh bank tersebut, dengan

ketentuan sebagai berikut:

- a. di dalam risalah lelang dicantumkan bahwa di dalam pembelian lelang itu bank bertindak untuk pembeli yang belum disebut namanya;
 - b. nama pembeli serta identitasnya kemudian dinyatakan di dalam surat pernyataan oleh atau atas nama Direksi bank yang bersangkutan.
- (2) Permohonan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan oleh pembeli yang ditunjuk bank selambat-lambatnya 1 tahun terhitung dari tanggal pelaksanaan lelang yang bersangkutan.
- (3) Apabila ketentuan pada ayat (2) dilanggar maka pendaftaran peralihan hak kepada pembeli yang ditunjuk oleh bank hanya dapat dilakukan berdasarkan akta jual beli antara bank dan pembeli tersebut sesudah dilakukan pendaftaran peralihan hak atas nama bank yang bersangkutan berdasarkan Risalah Lelang.

Bagian Kelima

Peralihan Hak Karena Pewarisan

Pasal 111

- (1) Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :
- a. sertifikat hak atas tanah atau sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
 - b. surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;
 - c. surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :
 - 1) wasiat dari pewaris, atau
 - 2) putusan Pengadilan, atau
 - 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau
 - 4) - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris,
- bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.
 - d. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralih-an hak bukan ahli waris yang bersangkutan;
 - e. bukti identitas ahli waris;
- (2) Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka putusan/penetapan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan akta notaris.
- (4) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- (5) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima

warisan yang bersangkutan berdasarkan akta pembagian waris tersebut.

- (6) Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud Pasal ini dalam daftar-daftar pendaftaran tanah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Pasal 112

- (1) Dalam hal pewarisan disertai dengan hibah wasiat, maka:
- a. jika hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dihibahkan sudah tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah dengan melampirkan:
 - 1) sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau apabila hak atas tanah yang dihibahkan belum terdaftar, bukti pemilikan tanah atas nama pemberi hibah sebagaimana dimaksud Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
 - 2) surat kematian pemberi hibah wasiat dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pemberi hibah wasiat tersebut waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;
 - 3)
 - a) Putusan Pengadilan atau Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan mengenai pembagian harta waris yang memuat penunjukan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan sebagai telah dihibah wasiatkan kepada pemohon, atau
 - b) Akta PPAT mengenai hibah yang dilakukan oleh Pelaksana Wasiat atas nama pemberi hibah wasiat sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada Pelaksana Wasiat tersebut, atau
 - c) akta pembagian waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) yang memuat penunjukan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan sebagai telah dihibah wasiatkan kepada pemohon,
 - 4) surat kuasa tertulis dari penerima hibah apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hibah;
 - 5) bukti identitas penerima hibah;
 - 6) bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - 7) bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.
 - b. jika hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dihibahkan belum tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris dan penerima hibah wasiat sebagai harta bersama.
- (2) Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagai-mana dimaksud dalam Pasal ini dalam daftar-daftar pendaftaran tanah dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Bagian Keenam

Peralihan Hak Karena Penggabungan Atau Peleburan Perseroan Atau Koperasi

Pasal 113

- (1) Permohonan pendaftaran peralihan suatu hak atas tanah, hak milik satuan rumah susun, atau hak pengelolaan karena adanya penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang dilakukan tidak dengan likuidasi diajukan oleh direksi perseroan atau pengurus koperasi hasil penggabungan atau peleburan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar perseroan atau koperasi tersebut, dengan dilengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut :
- sertifikat hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, atau hak pengelolaan, atau, dalam hal hak atas tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997;

- akta penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
 - pernyataan dari direksi perseroan atau pengurus koperasi hasil penggabungan atau peleburan bahwa penggabungan atau peleburan tersebut telah dilaksanakan tidak dengan likuidasi;
 - anggaran dasar dari perseroan/koperasi hasil penggabungan/peleburan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 - anggaran dasar dari masing-masing perseroan/ koperasi yang bergabung/melebur.
- (2) Pencatatan pendaftaran peralihan dalam daftar-daftar pendaftaran tanah dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Bagian Ketujuh Pembebanan Hak

Paragraf 1 Pendaftaran Hak Tanggungan

Pasal 114

- (1) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar atas nama pemberi Hak Tanggungan, PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari :
- a. Surat Pengantar dari PPAT yang dibuat rangkap 2 (dua) dan memuat daftar jenis surat-surat yang disampaikan;
 - b. Surat permohonan pendaftaran Hak Tanggungan dari penerima Hak Tanggungan;
 - c. Fotocopy surat bukti identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;
 - d. Sertipikat asli hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek Hak Tanggungan;
 - e. Lembar ke-2 Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - f. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang sudah diparaf oleh PPAT yang bersangkutan untuk disahkan sebagai salinan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan;
 - g. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, apabila pemberian Hak Tanggungan dilaku-kan melalui kuasa.
- (2) Di daerah yang letak Kantor PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jauh dari Kantor Pertanahan dan menurut pendapat PPAT yang bersangkutan akan memerlukan biaya yang mahal untuk menyerahkan berkas tersebut dengan cara datang di Kantor Pertanahan, berkas tersebut dapat dikirim dengan Pos Tercatat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan atau disampaikan melalui penerima Hak Tanggungan yang bersedia menyerahkannya kepada Kantor Pertanahan tanpa membebankan biaya penyampaian berkas tersebut pada pemberi Hak Tanggungan.
- (3) Petugas Kantor Pertanahan yang ditunjuk membubuhkan tanda-tangan, cap, dan tanggal penerimaan pada lembar kedua surat pengantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai tanda terima berkas tersebut dan mengembalikannya melalui petugas yang menyerahkan berkas itu atau, dalam hal berkas tersebut diterima melalui Pos Tercatat, menyampaikan tanda terima itu kepada PPAT yang bersangkutan melalui Pos Tercatat pula.
- (4) Apabila dalam pemeriksaan berkas ternyata bahwa berkas tersebut tidak lengkap, baik karena jenis dokumen yang diterima tidak sesuai dengan jenis dokumen yang disyaratkan pada ayat (1) maupun karena pada dokumen yang sudah diserahkan terdapat cacat materi atau dibuat tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sesudah tanggal penerimaan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Kantor Pertanahan memberi-tahukan secara tertulis ketidak lengkapan berkas tersebut kepada PPAT yang bersangkutan

dengan menyebutkan jenis kekurangan yang ditemukan.

- (5) Segera sesudah ternyata bahwa berkas yang bersangkutan lengkap Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Tanggungan yang bersangkutan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek Hak Tanggungan, yang tanggalnya adalah tanggal hari ketujuh setelah tanggal tanda terima termaksud pada ayat (3), dengan ketentuan bahwa apabila hari ketujuh tersebut jatuh pada hari libur, maka Buku tanah Hak Tanggungan dan pencatatan diatas diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (6) Dalam hal terdapat ketidak lengkapan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka tanggal Buku tanah Hak Tanggungan dan pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah tanggal hari ketujuh setelah diterimanya kelengkapan berkas tersebut, dengan ketentuan bahwa apabila hari ketujuh tersebut jatuh pada hari libur, maka buku tanah Hak Tanggungan dan pencatatan diatas diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), (4), (5), dan (6) harus juga dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan, walaupun pengiriman berkas oleh PPAT dilakukan sesudah waktu yang ditetapkan pada ayat (1) dan (2).

Pasal 115

- (1) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi Hak Tanggungan dan diperoleh pemberi Hak Tanggungan karena peralihan hak melalui pewarisan atau pemindahan hak, PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari:
 - a. Surat Pengantar dari PPAT, yang dibuat rangkap 2 (dua) dan memuat daftar jenis surat-surat yang disampaikan;
 - b. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dari pemberi Hak Tanggungan.
 - c. Fotocopy surat bukti identitas pemohon pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud huruf b;
 - d. Sertipikat asli hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek Hak Tanggungan;
 - e. Dokumen asli yang membuktikan terjadinya peristiwa/perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun kepada pemberi Hak Tanggungan, yaitu:
 - 1) dalam hal pewarisan: surat keterangan sebagai ahli waris dan Akta Pembagian Waris apabila sudah diadakan pembagian waris;
 - 2) dalam hal pemindahan hak melalui jual beli: Akta Jual Beli;
 - 3) dalam hal pemindahan hak melalui lelang: Kutipan Risalah lelang;
 - 4) dalam hal pemindahan hak melalui pemasukan modal dalam perusahaan (inbreng): Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan;
 - 5) dalam hal pemindahan hak melalui tukar-menukar: Akta Tukar Menukar;
 - 6) dalam hal pemindahan hak melalui hibah: Akta Hibah;
 - f. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - g. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.
 - h. Surat permohonan pendaftaran Hak Tanggungan dari penerima Hak Tanggungan;
 - i. Fotocopy surat bukti identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;
 - j. Lembar ke-2 Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - k. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang sudah diparaf oleh PPAT yang

bersangkutan untuk disahkan sebagai salinan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan;

- I. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, apabila pemberian Hak Tanggungan dilaku-kan melalui kuasa.
- (2) Dalam hal pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi Hak Tanggungan dan diperoleh oleh pemberi Hak Tanggungan karena peralihan hak, pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan dilaksanakan lebih dahulu.
- (3) Setelah hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek Hak Tanggungan didaftar peralihan haknya atas nama pemberi Hak Tanggungan, Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Tanggungan yang bersangkutan dengan membuat Buku Tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya pada Buku Tanah dan Sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek Hak Tanggungan, yang tanggalnya adalah tanggal hari ketujuh setelah tanggal pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan ketentuan bahwa apabila hari ketujuh tersebut jatuh pada hari libur Buku tanah Hak Tanggungan dan pencatatan tersebut diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (4) Ketentuan dalam Pasal 114 ayat (2), (3), (4), dan (7) berlaku secara mutatis mutandis terhadap pendaftaran Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal ini, baik mengenai permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun maupun permohonan pendaftaran Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Pasal 116

- (1) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa sebagian atau hasil pemecahan atau pemisahan dari hak atas tanah induk yang sudah terdaftar dalam suatu usaha real estat, kawasan industri atau Perusahaan Inti Rakyat (PIR) dan diperoleh pemberi Hak Tanggungan melalui pemindahan hak, PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari:
 - a. Surat pengantar dari PPAT yang dibuat rangkap 2 (dua) dan memuat daftar jenis surat-surat yang disampaikan;
 - b. Permohonan dari pemberi Hak Tanggungan untuk pendaftaran hak atas bidang tanah yang merupakan bagian atau pecahan dari bidang tanah induk;
 - c. Fotocopy surat bukti identitas pemohon pendaftaran hak atas bidang tanah sebagai-mana dimaksud huruf b;
 - d. Sertipikat asli hak atas tanah yang akan dipecah (sertipikat induk);
 - e. Akta Jual Beli asli mengenai hak atas bidang tanah tersebut dari pemegang hak atas tanah induk kepada pemberi Hak Tanggungan;
 - f. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - g. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.
 - h. Surat permohonan pendaftaran Hak Tanggungan dari penerima Hak Tanggungan.
 - i. Fotocopy surat bukti identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;
 - j. Lembar ke-2 Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - k. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang sudah diparaf oleh PPAT yang bersangkutan untuk disahkan sebagai salinan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan;
 - l. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, apabila pemberian Hak Tanggungan dilaku-kan melalui kuasa.
- (2) Dalam hal pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah yang memerlukan pemisahan atau pemecahan bidang tanah dan pendaftaran hak atas bidang tanah atas nama pemberi Hak Tanggungan terlebih dahulu, maka pemisahan atau pemecahan hak dan pendaftaran hak atas bidang tanah atas nama pemberi Hak

Tanggungannya tersebut dilaksanakan lebih dahulu.

- (3) Setelah hak atas bidang tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan terdaftar atas nama pemberi Hak Tanggungan, Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Tanggungan yang bersangkutan dengan membuat Buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya pada Buku tanah dan Sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan, yang tanggalnya adalah tanggal hari ketujuh setelah tanggal pendaftaran hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (2), dengan ketentuan bahwa apabila hari ketujuh tersebut jatuh pada hari libur Buku tanah dan pencatatan tersebut diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (4) Ketentuan dalam Pasal 114 ayat (2), (3), (4), dan (7) berlaku secara mutatis mutandis terhadap pendaftaran Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal ini, baik mengenai permohonan pendaftaran hak atas bidang tanah atas nama pemberi Hak Tanggungan maupun permohonan pendaftaran Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Pasal 117

- (1) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah yang belum terdaftar, PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari:
 - a. Surat pengantar dari PPAT yang dibuat rangkap 2 (dua) dan memuat daftar jenis surat-surat yang disampaikan;
 - b. Surat permohonan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak milik adat dari pemberi Hak Tanggungan;
 - c. Fotocopy surat bukti identitas pemohon pendaftaran hak atas tanah termaksud huruf b;
 - d. Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan atau pernyataan dari pemberi Hak Tanggungan bahwa tanah yang bersangkutan belum terdaftar;
 - e. Surat-surat sebagaimana dimaksud Pasal 76;
 - f. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - g. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang;
 - h. Surat permohonan pendaftaran Hak Tanggungan dari penerima Hak Tanggungan;
 - i. Fotocopy surat bukti identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;
 - j. Lembar ke-2 Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - k. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang sudah diparaf oleh PPAT yang bersangkutan untuk disahkan sebagai salinan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan;
 - l. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, apabila pemberian Hak Tanggungan dilakukan melalui kuasa.
- (2) Dalam hal pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah bekas hak milik adat yang belum terdaftar, pendaftaran hak yang bersangkutan dilaksanakan lebih dahulu, baik melalui penegasan konversi maupun melalui pengakuan hak.
- (3) Setelah hak atas tanah bekas hak milik adat didaftarkan atas nama pemberi Hak Tanggungan, Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Tanggungan yang bersangkutan dengan membuat Buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya pada Buku tanah dan Sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan, yang tanggalnya adalah tanggal hari ketujuh setelah tanggal pembukuan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (2), dengan ketentuan bahwa apabila hari ketujuh tersebut jatuh pada hari libur Buku tanah Hak Tanggungan dan pencatatan tersebut diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (4) Ketentuan dalam Pasal 114 ayat (2), (3), (4), dan (7) berlaku secara mutatis mutandis terhadap pendaftaran Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal ini, baik yang mengenai permohonan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi maupun permohonan pendaftaran Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Pasal 118

Dalam hal yang dijadikan obyek Hak Tanggungan dua atau lebih hak atas tanah dan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang masing-masing berbeda tingkat penyelesaian pendaftarannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114, 115, 116 dan atau Pasal 117, yang semuanya terletak dalam wilayah satu Kantor Pertanahan dan dipunyai oleh satu pemberi Hak Tanggungan atau lebih, pembuatan Buku tanah Hak Tanggungan dan pencatatannya pada Buku tanah serta Sertipikat hak-hak yang bersangkutan, diberi bertanggal hari ketujuh setelah tanggal pembukuan hak yang terakhir atas nama pemberi Hak Tanggungan, dengan ketentuan bahwa apabila hari ketujuh tersebut jatuh pada hari libur, Buku-tanah Hak Tanggungan dan pencatatan tersebut diberi bertanggal hari kerja berikutnya.

Pasal 119

- (1) Dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan sebagaimana diatur dalam Pasal 114, 115, 116, dan 117, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan telah selesainya penerbitan sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang Hak Tanggungan dan mencantumkan hal tersebut pada papan pengumuman yang ada di Kantor Pertanahan.
- (3) Sertipikat Hak Tanggungan diserahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada pemegang Hak Tanggungan atau kuasanya.
- (4) Sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang sudah diberi catatan mengenai adanya Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan apabila di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak tercantum janji bahwa Sertipikat tersebut akan disimpan oleh pemegang Hak Tanggungan, sedangkan apabila didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tercantum janji tersebut maka Sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan atau kuasanya berdasarkan janji itu.

Paragraf 2

Pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik

Pasal 120

- (1) Pembebanan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat oleh pemegang Hak Milik atau penerima Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan melampirkan :
 - a. surat permohonan pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik;
 - b. sertipikat Hak Milik yang dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
 - c. akta PPAT yang bersangkutan;
 - d. identitas penerima Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
 - e. surat kuasa tertulis dari pemohon, apabila permohonan tersebut diajukan oleh orang lain;
 - f. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - g. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.
- (2) Pendaftaran pembebanan hak dimaksud dicatat dalam buku tanah hak atas tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat sebagai berikut :

"Hak atas tanah ini dibebani dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai berdasarkan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor Tanggal atas nama yang dibuat oleh PPAT dan di daftar sebagai Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor", yang dibubuhi tanda tangan pejabat yang

berwenang menandatangani buku tanah pada waktu pencatatan dan cap dinas Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

- (3) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuatkan buku tanah, surat ukur tersendiri dan diterbitkan sertifikatnya atas nama pemegang haknya.

Paragraf 3

Pendaftaran Peralihan Hak Tanggungan

Pasal 121

- (1) Permohonan pendaftaran peralihan Hak Tanggungan diajukan oleh kreditor baru sebagai pemegang Hak Tanggungan yang baru dengan menyampaikan :
 - a. sertifikat Hak Tanggungan;
 - b. surat tanda bukti beralihnya piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan berupa:
 - 1) akta cession atau akta otentik yang menyatakan adanya cession tersebut;
 - 2) akta subrogasi atau akta otentik yang menyatakan adanya subrogasi tersebut;
 - 3) bukti pewarisan, atau
 - 4) bukti penggabungan/peleburan perseroan atau koperasi;
 - c. identitas pemohon dan atau surat kuasa tertulis apabila permohonan pendaftaran tersebut diajukan oleh pihak lain.
- (2) Apabila sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan disimpan oleh pemegang Hak Tanggungan, sertifikat tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pendaftaran peralihan Hak Tanggungan dilakukan dengan mencatat peralihan tersebut dalam buku tanah dan sertifikat Hak Tanggungan, pada halaman perubahan yang telah disediakan dan dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikutan cap dinas Kantor Pertanahan, dan dalam buku tanah hak yang dibebani serta, apabila sertifikat hak yang dibebani tersebut dilampirkan, pada sertifikat tersebut.

Paragraf 4

Pendaftaran Hapusnya Hak Tanggungan

Pasal 122

- (1) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan yang disebabkan oleh hapusnya utang yang dijamin dilakukan berdasarkan :
 - a. pernyataan dari kreditor bahwa utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu sudah hapus atau sudah dibayar lunas, yang dituangkan dalam akta otentik atau dalam surat pernyataan di bawah tangan, atau
 - b. tanda bukti pembayaran pelunasan utang yang dikeluarkan oleh orang yang berwenang menerima pembayaran tersebut, atau
 - c. kutipan risalah lelang obyek Hak Tanggungan disertai dengan pernyataan dari kreditor bahwa pihaknya melepaskan Hak Tanggungan untuk jumlah yang melebihi hasil lelang yang dituangkan dalam surat pernyataan di bawah tangan.
- (2) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan yang disebabkan oleh dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan dilakukan berdasarkan pernyataan dari pemegang Hak Tanggungan bahwa pihaknya melepaskan Hak Tanggungan atas seluruh atau sebagian obyek Hak Tanggungan yang dituangkan dalam akta otentik atau surat pernyataan di bawah tangan.
- (3) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan yang disebabkan oleh pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri dilakukan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang menyatakan hapusnya Hak Tanggungan tersebut.
- (4) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan yang disebabkan oleh hapusnya hak yang

dibebani Hak Tanggungan dilakukan berdasarkan:

- a. catatan di Kantor Pertanahan bahwa hak yang bersangkutan telah hapus karena sudah habis jangka waktunya, atau
 - b. keputusan dari pejabat yang berwenang mengenai pembatalan atau pencabutan hak yang bersangkutan, atau
 - c. pelepasan hak yang bersangkutan oleh pemegang haknya yang disetujui oleh pemegang Hak Tanggungan.
- (5) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan sebagai-mana dimaksud pada ayat (1), (2), atau (3) dilakukan berdasarkan permohonan pemegang Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan, atau pemegang hak yang bersangkutan, dengan melampirkan:
- a. sertifikat hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan;
 - b. akta atau surat yang dijadikan bukti dasar hapusnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), dan (3).
- (6) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan sebagai-mana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan karena jabatannya.

Pasal 123

Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan dilakukan dengan:

- a. mencoret catatan mengenai adanya Hak Tanggungan di dalam buku tanah hak yang dibebani dan sertifikatnya, dengan disertai pencantuman catatan yang berbunyi: "Berdasarkan Hak Tanggungan ini hapus", tanggal dan tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk, dan
- b. mencantumkan catatan di dalam buku tanah Hak Tanggungan bahwa Hak Tanggungan itu sudah hapus dan bahwa buku tanah Hak Tanggungan itu tidak berlaku lagi, dan
- c. menarik sertifikat Hak Tanggungan dan mencantumkan catatan bahwa Hak Tanggungan tersebut sudah hapus dan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi, dengan ketentuan bahwa apabila sertifikat Hak Tanggungan tidak dapat ditarik, di dalam buku tanah Hak Tanggungan dicantumkan catatan bahwa sertifikat tersebut tidak dapat ditarik.

Pasal 124

- (1) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan atas sebagian obyek Hak Tanggungan dapat dilakukan berdasarkan pelunasan sebagian utang yang dijamin, dengan ketentuan bahwa:
 - 1) obyek Hak Tanggungan terdiri dari beberapa hak, dan
 - 2) kemungkinan hapusnya sebagian Hak Tanggungan karena pelunasan sebagian utang tersebut diperjanjikan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- (2) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan atas sebagian obyek Hak Tanggungan juga dapat dilakukan walaupun tidak memenuhi ketentuan ayat (1) berdasarkan pelepasan Hak Tanggungan atas sebagian obyek Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan yang dituangkan dalam akta otentik atau surat pernyataan di bawah tangan dengan mencantumkan secara jelas bagian dari obyek Hak Tanggungan yang dibebaskan dari beban Hak Tanggungan itu.
- (3) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan atas sebagian obyek Hak Tanggungan yang merupakan suatu hak yang sudah terdaftar tersendiri dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123.
- (4) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan atas sebagian dari obyek Hak Tanggungan yang tidak merupakan suatu hak atas tanah yang terdaftar tersendiri karena merupakan bagian dari hak atas tanah yang lebih besar dilakukan setelah dilakukan pemecahan atau pemisahan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 dan 134.

Bagian Kedelapan

Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan

Pasal 125

- (1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau

penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:
 - a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;
 - b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
 - c. identitas pemohon.
- (3) Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 126

- (1) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan.
- (2) Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir.
- (3) Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah.
- (4) Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 127

- (1) Penyitaan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dalam rangka penyidikan atau penuntutan perbuatan pidana dicatat dalam buku tanah dan daftar umum lainnya serta, kalau mungkin, pada sertifikatnya, berdasarkan salinan resmi surat penyitaan yang dikeluarkan oleh penyidik yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Catatan mengenai penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihapus setelah sita tersebut dibatalkan/diangkat atau penyidikan perbuatan pidana yang bersangkutan dihentikan sesuai ketentuan yang berlaku atau sesudah ada putusan mengenai perkara pidana yang bersangkutan.

Pasal 128

Pencatatan lain dari pada yang dimaksud dalam Pasal 125, 126, dan 127 dalam rangka gugatan di depan pengadilan dan penuntutan perbuatan pidana hanya dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan apabila permintaan untuk itu disampaikan melalui dan disetujui oleh Menteri.

Bagian Kesembilan Perubahan Nama

Pasal 129

- (1) Permohonan pendaftaran perubahan nama pemegang suatu hak, karena yang bersangkutan berganti nama, diajukan oleh yang berkepentingan dengan melampirkan bukti adanya perubahan nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pendaftaran perubahan nama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam buku

tanah dan sertifikat yang bersangkutan pada kolom yang telah disediakan untuk perubahan data dengan dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan Cap Dinas Kantor Pertanahan.

- (3) Dalam daftar-daftar lainnya nama yang lama dicoret dan diganti dengan nama yang baru dari pemegang haknya.

Bagian Kesepuluh **Pendaftaran Perpanjangan Jangka Waktu hak**

Pasal 130

- (1) Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah didaftar berdasarkan keputusan pemberian perpanjangan jangka waktu hak yang bersangkutan dengan mencatat perpanjangan jangka waktu tersebut dalam halaman perubahan yang disediakan di dalam buku tanah dan sertifikat.
- (2) Dalam mendaftar perpanjangan jangka waktu hak tidak diadakan perubahan nomor hak.
- (3) Untuk pencatatan perpanjangan jangka waktu hak atas tanah tidak dilakukan pengukuran ulang, kecuali kalau dengan persetujuan pemegang hak terjadi perubahan batas bidang tanah yang bersangkutan.
- (4) Pendaftaran perpanjangan jangka waktu hak dilakukan dengan mencatatnya dalam buku tanah pada halaman perubahan yang disediakan dengan kalimat: "Berdasarkan Keputusan Nomor tanggal hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan tahun sehingga berakhir pada tanggal"
- (5) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh pejabat yang berwenang menandatangani buku tanah pada waktu pencatatan.

Bagian kesebelas **Pendaftaran Hapusnya Hak**

Pasal 131

- (1) Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh habisnya jangka waktu hak tersebut dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan karena jabatannya berdasarkan data di Kantor Pertanahan.
- (2) Pendaftaran hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dibatalkan atau dicabutnya hak yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas permohonan yang berkepentingan dengan melampirkan:
 - a. salinan Keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah batal, dibatalkan atau dicabut, dan
 - b. sertifikat hak atau, apabila sertifikat tersebut tidak ada pada pemohon, keterangan mengenai keberadaan sertifikat tersebut;
- (3) Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:
 - a.
 - 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
 - 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau
 - 3) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat didepan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan,
 - b. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan;
 - c. sertifikat hak yang bersangkutan;
- (4) Apabila pemegang hak melepaskan haknya dalam rangka pembaharuan atau

- perubahan hak, maka permohonan dari pemegang hak untuk memperoleh pembaharuan atau perubahan hak tersebut berlaku sebagai surat keterangan melepaskan hak yang dapat dijadikan dasar pendaftaran hapusnya hak.
- (5) Apabila pemegang Hak Milik mewakafkan tanahnya, maka akta ikrar wakaf berlaku sebagai surat keterangan melepaskan Hak Milik yang dapat dijadikan dasar pendaftaran hapusnya Hak Milik tersebut untuk selanjutnya tanahnya didaftar sebagai tanah wakaf.
- (6) Pencatatan hapusnya hak dilakukan sebagai berikut :
- Di dalam buku tanah dan, apabila sertipikat diserahkan, di dalam sertipikat, nomor hak yang bersangkutan dicoret dengan tinta hitam;
 - Selanjutnya dalam halaman perubahan yang telah disediakan dituliskan :
"Hak atas tanah hapus berdasarkan:
 - berakhir jangka waktunya tanggal *)
 - keputusan pembatalan/pencabutan hak No tanggal*)
 - akta Notaris Nomor tanggal *)
 - surat pelepasan Hak No tanggal dibuat oleh pemegang hak dihadapan dan disaksikan oleh*)
 - permohonan pembaharuan/perubahan hak tanggal dan menjadi Hak Nomor*)
 - Akta Pejabat Ikrar Wakaf Nomor tanggal dan tanahnya menjadi tanah wakaf nomor*)"
- *) ditulis yang diperlukan.
- c. Dalam daftar nama, surat ukur dan petanya, nomor hak yang telah hapus dicoret.
- (7) Buku tanah dan sertipikat yang sudah diberi catatan mengenai hapusnya hak dinyatakan tidak berlaku lagi, kecuali dalam hal hapusnya hak karena dilepaskan pemegang haknya dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (3).

Bagian Keduabelas

Pendaftaran Pembaharuan dan Perubahan Hak

Pasal 132

- Pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan hak pada dasarnya merupakan pendaftaran hapusnya hak yang dilakukan bersamaan dengan pendaftaran hak baru yang diberikan atas tanah yang sama kepada bekas pemegang hak.
- Dalam pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan hak buku tanah dan sertipikat lama dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan buku tanah dan sertipikat baru dengan nomor hak baru.
- Menyimpang dari ketentuan pada ayat (2) dalam pendaftaran pembaharuan hak atau perubahan hak untuk melaksanakan kebijaksanaan tertentu khususnya yang bersifat massal buku tanah dan sertipikat lama dapat terus dipergunakan dengan mencoret ciri-ciri hak semula yang tidak sesuai lagi dan menggantinya dengan ciri-ciri hak yang baru, dengan ketentuan bahwa kemudian atas permohonan pemegang hak buku tanah dan sertipikat tersebut dapat diganti dengan yang baru.
- Dalam hal surat ukur masih dapat digunakan, pengukuran ulang tidak dilakukan.

Bagian Ketigabelas

Pemecahan, Pemisahan Dan Penggabungan Bidang Tanah

Pasal 133

- Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan dan melampirkan :
 - sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan;
 - identitas pemohon;
 - persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang

bersangkutan dibebani Hak Tanggungan.

- (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.
- (3) Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat baru, sebagai pengganti nomor hak, surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya.
- (4) Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertipikat asal dicatat pada buku tanah dan sertipikat baru.
- (5) Surat ukur, buku tanah dan sertipikat hak atas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi dengan mencantumkan catatan dengan kalimat sebagai berikut : "Tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu Hak Nomor ... s/d (lihat buku tanah nomor ... s/d)", yang dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan.
- (6) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah pecahannya yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan surat ukur yang baru.

Pasal 134

- (1) Atas permintaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dari satu bidang tanah yang telah didaftar dapat dilakukan pemisahan sebagian atau beberapa bagian dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemisahan tersebut dilakukan dan melampirkan:
 - sertipikat hak atas tanah induk;
 - identitas pemohon;
 - persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan.
 - surat kuasa tertulis apabila permohonan diajukan bukan oleh pemegang hak.
- (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah yang dipisahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.
- (3) Status hukum bidang atau bidang-bidang tanah yang dipisahkan adalah sama dengan status bidang tanah induknya, dan untuk pendaftarannya diberi nomor hak dan dibuatkan surat ukur, buku tanah, dan sertipikat tersendiri.
- (4) Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertipikat hak atas bidang tanah induk dicatat pada buku tanah dan sertipikat hak atas bidang tanah yang dipisahkan.
- (5) Dalam pendaftaran pemisahan bidang tanah surat ukur, buku tanah dan sertipikat yang lama tetap berlaku untuk bidang tanah semula setelah dikurangi bidang tanah yang dipisahkan dan pada nomor surat ukur dan nomor haknya ditambahkan kata "sis" dengan tinta merah, sedangkan angka luas tanahnya dikurangi dengan luas bidang tanah yang dipisahkan.
- (6) Dalam buku tanah dan sertipikat hak atas bidang tanah induk sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dicatat adanya pemisahan dimaksud pada kolom yang telah disediakan yang menyebutkan secara rinci masing-masing bidang yang dipisahkan.
- (7) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah yang dipisahkan yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan nomor surat ukurnya masing-masing.

Pasal 135

- (1) Jika dua bidang tanah hak atau lebih yang telah terdaftar dengan status dan pemegang hak yang sama dan letaknya berbatasan akan digabungkan, maka permohonan penggabungan disampaikan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa penggabungan tersebut dilakukan dan melampirkan :
 - sertipikat-sertipikat hak atas bidang-bidang tanah yang akan digabung;
 - identitas pemohon.

- (2) Penggabungan bidang-bidang tanah hanya dapat dilakukan apabila tidak ada catatan mengenai beban Hak Tanggungan atau beban lainnya pada hak atas bidang-bidang tanah yang akan digabung.
- (3) Status hukum bidang hasil penggabungan adalah sama dengan status bidang-bidang tanah yang digabung, dan untuk pendaftarannya diberi nomor hak dan dibuatkan surat ukur, buku tanah, dan sertipikat baru.
- (4) Pendaftaran penggabungan bidang-bidang tanah dilakukan dengan menyatakan tidak berlaku lagi surat ukur, buku tanah, dan sertipikat hak atas bidang-bidang tanah yang digabung dan mem-buatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat baru untuk bidang tanah hasil penggabungan.
- (5) Untuk melaksanakan hal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada masing-masing surat ukur, buku tanah dan sertipikat hak atas bidang-bidang tanah yang digabung dicantumkan catatan dengan kalimat sebagai berikut : "Tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil penggabungan dengan tanah Hak Nomor/..... , yaitu Hak Nomor ... s/d (lihat surat ukur/buku tanah nomor)", yang dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan.
- (6) Pencatatan penggabungan bidang-bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang-bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang tanah hasil penggabungan yang diberi nomor hak atas tanah dan surat ukur bidang tanah hasil penggabungan.
- (7) Penggabungan bidang-bidang tanah yang berbeda jangka waktu berakhirnya hak dapat dilakukan atas permohonan pemegang hak dengan menyesuaikan jangka waktu berakhirnya hak dengan jangka waktu yang terpendek atau yang terpanjang melalui pelepasan hak untuk jangka waktu yang berlebih atau perolehan hak untuk jangka waktu yang kurang.
- (8) Kepala Kantor Pertanahan diberi kewenangan untuk memberikan penetapan yang diperlukan untuk penyesuaian jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dengan memberikan catatan seperlunya dalam buku tanah dan sertipikat serta daftar umum lainnya.

Bagian Keempatbelas Pembagian Hak Bersama

Pasal 136

- (1) Jika suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang semula dimiliki secara bersama oleh beberapa orang, dijadikan milik salah satu pemegang hak bersama dalam rangka pembagian hak bersama, permohonan pendaftarannya diajukan oleh pemegang hak tunggal yang bersangkutan atau kuasanya dengan melampirkan :
 - a. sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun bersangkutan;
 - b. akta PPAT tentang pembagian hak bersama;
 - c. bukti identitas para pemegang hak bersama;
 - d. surat kuasa tertulis apabila permohonan pendaftaran tersebut dilakukan bukan oleh pemegang hak yang berkepentingan.
 - e. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
 - f. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang;
- (2) Pendaftaran pembagian hak bersama dilakukan seperti pendaftaran peralihan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 105.

Bagian Kelimabelas

Penerbitan Sertipikat Pengganti

Pasal 137

- (1) Permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena rusak atau karena masih menggunakan blangko sertipikat lama dapat diajukan oleh yang berkepentingan dengan melampirkan sertipikat atau sisa sertipikat yang bersangkutan
- (2) Sertipikat dianggap rusak apabila ada bagian yang tidak terbaca atau ada halaman yang sobek atau terlepas, akan tetapi masih tersisa bagian sertipikat yang cukup untuk mengidentifikasi adanya sertipikat tersebut.
- (3) Penerbitan sertipikat karena masih menggunakan blangko lama meliputi juga penggantian sertipikat hak atas tanah dalam rangka pembaharuan atau perubahan hak yang menggunakan sertipikat lama dengan mencoret ciri-ciri hak lama dan menggantinya dengan ciri-ciri hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (3).

Pasal 138

- (1) Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25.
- (2) Pernyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/ Kotamadya letak tanah, maka pembuatan pernyaa-taan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dilakukan di Kantor Pertanahan di domisili yang bersangkutan atau di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di negara domisili yang bersangkutan.
- (4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertipikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertipikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertipikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut.
- (5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A.

Pasal 139

Untuk penerbitan sertipikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah.

BAB V

PENYELENGGARAAN TATA USAHA PENDAFTARAN TANAH

Bagian Kesatu

Jenis-jenis Daftar Isian

Pasal 140

Dalam rangka penyelenggaraan tata-usaha pendaftaran tanah dipergunakan daftar-daftar isian sebagaimana tercantum dalam lampiran peraturan ini sebagai berikut:

Daftar Isian Data Fisik:

1. Lampiran 26 d.i. 100 : Deskripsi Titik Dasar Orde 2
2. Lampiran 27 d.i. 100A : Sketsa Lokasi Titik Dasar Teknik Orde 2

- | | | | |
|-----|-------------|-----------|--|
| 3. | Lampiran 28 | d.i. 100B | : Daftar Koordinat Titik Dasar Teknik Orde 2 |
| 4. | Lampiran 29 | d.i. 100C | : Foto Titik Dasar Teknik Orde 2 |
| 5. | Lampiran 30 | d.i. 101 | : Deskripsi Titik Dasar Orde 3 |
| 6. | Lampiran 31 | d.i. 101 | : Sketsa Lokasi Titik Dasar Teknik Orde 3 |
| 7. | Lampiran 32 | d.i. 101A | : Daftar Koordinat Titik Dasar Teknik Orde 3 |
| 8. | Lampiran 33 | d.i. 101B | : Foto Titik Dasar Teknik Orde 3 |
| 9. | Lampiran 34 | d.i. 102 | : Sketsa Lokasi Titik Dasar Teknik Orde 4 |
| 10. | Lampiran 35 | d.i. 102A | : Daftar Koordinat Titik Dasar Teknik Orde 4 |
| 11. | Lampiran 36 | d.i. 103 | : Data dan Ukuran Poligon/ Detail. |
| 12. | Lampiran 37 | d.i. 104 | : Hitungan Koordinat (Poligon). |
| 13. | Lampiran 38 | d.i. 105 | : Penetapan Asimut. |
| 14. | Lampiran 39 | d.i. 106 | : Daftar Koordinat |
| 15. | Lampiran 40 | d.i. 107 | : Gambar Ukur (sistematik) |
| 16. | Lampiran 41 | d.i. 107A | : Gambar Ukur (sporadik) |

Daftar Isian Data Yuridis :

- | | | | |
|-----|-------------|-----------|---|
| 1. | Lampiran 42 | d.i. 200 | : Risalah Penyelesaian Sengketa Batas |
| 2. | Lampiran 43 | d.i. 201 | : Risalah Penelitian Data Yurids dan Penetapan Batas |
| 3. | Lampiran 44 | d.i. 201A | : Berita Acara Penataan Batas |
| 4. | Lampiran 45 | d.i. 201B | : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis |
| 5. | Lampiran 46 | d.i. 201C | : Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah |
| 6. | Lampiran 47 | d.i. 202 | : Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis |
| 7. | Lampiran 48 | d.i. 203 | : Daftar Tanah |
| 8. | Lampiran 49 | d.i. 203A | : Daftar Tanah Negara |
| 9. | Lampiran 50 | d.i. 204 | : Daftar Nama |
| 10. | Lampiran 51 | d.i. 205 | : Buku Tanah |
| 11. | Lampiran 52 | d.i. 205A | : Buku Tanah untuk Tanah Wakaf |
| 12. | Lampiran 53 | d.i. 205B | : Buku Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun |
| 13. | Lampiran 54 | d.i. 205C | : Buku Tanah Hak Tanggungan |
| 14. | Lampiran 55 | d.i. 206 | : Sertipikat Hak Atas Tanah |
| 15. | Lampiran 56 | d.i. 206A | : Sertipikat untuk Tanah Wakaf |
| 16. | Lampiran 57 | d.i. 206B | : Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun |
| 17. | Lampiran 58 | d.i. 206C | : Sertipikat Hak Tanggungan. |
| 18. | Lampiran 59 | d.i. 207 | : Surat Ukur |
| 19. | Lampiran 60 | d.i. 207A | : Gambar Denah Satuan Rumah Susun |
| 20. | Lampiran 61 | d.i. 208 | : Daftar Penyelesaian Pekerjaan Pendaftaran Tanah |
| 21. | Lampiran 62 | d.i. 209 | : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) |

Daftar Isian Bidang Tata Usaha :

- | | | | |
|----|-------------|-----------|--|
| 1. | Lampiran 63 | d.i. 300 | : Daftar Bidang Tanah Yang Diajudikasi (untuk pendaftaran tanah secara sistematik) |
| 2. | Lampiran 64 | d.i. 300A | : Daftar Penyerahan Hasil Pekerjaan (untuk pendaftaran tanah secara sistematik) |
| 3. | Lampiran 65 | d.i. 301 | : Daftar Permohonan Pekerjaan Pendaftaran Tanah |
| 4. | Lampiran 66 | d.i. 301A | : Daftar Penyerahan Hasil Pekerjaan (untuk pendaftaran tanah secara sporadik) |
| 5. | Lampiran 67 | d.i. 302 | : Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran |
| 6. | Lampiran 68 | d.i. 303 | : Daftar Permohonan Pelayanan Informasi |
| 7. | Lampiran 69 | d.i. 304 | : Pengumuman Sertipikat Hilang |

- | | | | |
|-----|-------------|-----------|---|
| 8. | Lampiran 70 | d.i. 304A | : Berita Acara Pelaksanaan Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti |
| 9. | Lampiran 71 | d.i. 304B | : Pengumuman Penggantian Ser-tipikat Yang Tidak Diserahkan Dalam Rangka Lelang Eksekusi |
| 10. | Lampiran 72 | d.i. 305 | : Daftar Penerimaan Uang Muka Biaya Pendaftaran Tanah (Buku Panjar) |
| 11. | Lampiran 73 | d.i. 306 | : Bukti Penerimaan Uang/ Kwitansi |
| 12. | Lampiran 74 | d.i. 307 | : Daftar Penghasilan Negara |
| 13. | Lampiran 75 | d.i. 308 | : Berita Acara Pemusnahan Dokumen Pendaftaran Tanah Dan Sertipikat |
| 14. | Lampiran 76 | d.i. 308A | : Lampiran Berita Acara Pemusnahan Dokumen Pendaftaran Tanah Dan Sertipikat |
| 15. | Lampiran 77 | d.i. 309 | : Daftar Keberatan Terhadap Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis |
| 16. | Lampiran 78 | d.i. 310 | : Daftar Usulan Pemberian Hak Milik/Guna Bangunan/Pakai Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis |
| 17. | Lampiran 79 | d.i. 311 | : Daftar Peta Dasar Pendaftaran |
| 18. | Lampiran 80 | d.i. 311A | : Daftar Peta Pendaftaran |
| 19. | Lampiran 81 | d.i. 311B | : Daftar Surat Ukur |
| 20. | Lampiran 82 | d.i. 312 | : Daftar Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Tanah Wakaf |
| 21. | Lampiran 83 | d.i. 312A | : Daftar Hak Guna Usaha/Hak Pengeleolaan |
| 22. | Lampiran 84 | d.i. 312B | : Daftar Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. |
| 23. | Lampiran 85 | d.i. 312C | : Daftar Hak Tanggungan. |

Bagian Kedua

Peta Pendaftaran

Paragraf 1

Pembuatan Peta Pendaftaran

Pasal 141

Peta pendaftaran dibuat untuk memperoleh informasi mengenai bentuk, batas, letak dan nomor bidang tiap bidang tanah yang telah diukur, dan keberadaan bangunan di atasnya apabila diperlukan.

Pasal 142

- (1) Peta pendaftaran dibuat dengan memetakan hasil pengukuran bidang tanah pada peta dasar pendaftaran.
- (2) Peta pendaftaran dapat dibuat juga dalam bentuk digital.
- (3) Pada peta pendaftaran dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dari setiap bidang tanah yang dipetakan.
- (4) Cara membuat peta pendaftaran adalah sebagaimana diatur di dalam Bab II Bagian Kelima peraturan ini.

Paragraf 2

Pemeliharaan Peta Pendaftaran

Pasal 143

- (1) Setiap terjadi perubahan batas fisik pada bidang tanah karena adanya pemecahan, pemisahan atau penggabungan, maka terhadap peta pendaftaran dilakukan perubahan.
- (2) Dalam hal perubahan data fisik bidang tanah karena pemecahan atau penggabungan

bidang tanah, maka NIB bidang tanah semula dicoret dan bidang tanah baru hasil pemecahan atau penggabungan diberi NIB baru.

- (3) Dalam hal perubahan data fisik bidang tanah karena pemisahan bidang tanah, maka bidang tanah hasil pemisahan diberi NIB baru, sedangkan sisa bidang tanah semula menggunakan NIB lama.

Pasal 144

- (1) Setiap lembar peta pendaftaran harus disimpan pada tempat yang khusus (lemari peta).
- (2) Apabila lembar peta pendaftaran rusak, maka dibuat peta pendaftaran penggantinya.
- (3) Untuk peta pendaftaran yang dibuat dalam bentuk digital, dibuat data duplikatnya (back-up), dan setiap ada perubahan data dilaksanakan pembaharuan data digitalnya.
- (4) Untuk peta pendaftaran yang disimpan dalam bentuk digital, sedapat mungkin disimpan juga peta pendaftaran dalam bentuk drafting-film.

Pasal 145

- (1) Untuk mengagenda semua peta pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan dibuat daftar peta pendaftaran dengan menggunakan daftar isian 311A.
- (2) Daftar peta pendaftaran memuat data-data mengenai nomor lembar dan skala peta dalam sistem proyeksi TM 3° atau nomor lembar dan skala peta dalam sistem proyeksi lainnya serta cakupan desa/kelurahannya.
- (3) Setiap ada penggantian dan penambahan peta pendaftaran dicatat pada daftar peta pendaftaran.

Bagian Ketiga Daftar Tanah

Paragraf 1 Pembuatan Daftar Tanah

Pasal 146

- (1) Dalam daftar tanah dibukukan semua bidang tanah, baik yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum maupun pemerintah dengan sesuatu hak maupun tanah negara, yang terletak di desa yang bersangkutan.
- (2) Daftar tanah dibuat per desa/kelurahan.
- (3) Daftar tanah dibuat dengan menggunakan daftar isian 203.

Pasal 147

- (1) Dalam kolom 1 (satu) daftar tanah ditulis Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).
- (2) Bidang-bidang tanah dalam suatu desa/ kelurahan didaftar dalam daftar tanah secara berurutan menurut NIBnya.

Pasal 148

Dalam kolom 2 daftar tanah dicatat luas bidang tanah yang bersangkutan dalam meter persegi.

Pasal 149

Dalam kolom 3 dan kolom 4 daftar tanah dicatat nomor peta dan nomor kotak dalam sistem TM 3° dan dalam sistem lokal dimana bidang tanah yang bersangkutan terletak.

Pasal 150

- (1) Dalam kolom 5 dicatat NIB bidang yang lama apabila bidang tanah yang dibukukan merupakan bidang baru akibat perubahan data fisik suatu bidang tanah yang sudah berNIB.

- (2) Dalam kolom 6 dicatat jenis dan nomor hak atas bidang tanah yang bersangkutan setelah didaftar haknya.

Pasal 151

- (1) Dalam kolom 7 daftar tanah dicatat status bidang tanah dan nomor haknya.
- (2) Status bidang tanah ditulis dengan menggunakan kode sebagai berikut:
- | | | | |
|----|-------------------|---|----|
| a. | Tanah Negara | : | TN |
| b. | Hak Pengelolaan | : | PL |
| c. | Hak Milik | : | M |
| d. | Hak Guna Bangunan | : | B |
| e. | Hak Guna Usaha | : | U |
| f. | Hak Pakai | : | P |
| g. | Tanah Wakaf | : | W |
- (3) Jika di atas tanah Hak Pengelolaan terdapat hak atas tanah atau di atas tanah Hak Milik terdapat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, maka dalam kolom 7 ditulis sebagai berikut :
- | | |
|----|---|
| a. | apabila hak yang membebani meliputi sebagian dari tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik, ditulis jenis dan nomor yang dibebani dengan ditambah kata “seb/sisa” dan jenis dan nomor hak yang membebani, |
| b. | apabila hak yang membebani meliputi seluruh tanah hak yang dibebani, ditulis jenis dan nomor hak lama dan jenis dan nomor hak yang membebani. |

Pasal 152

Kolom 8 daftar tanah digunakan untuk mencatat bidang tanah dengan status tanah Negara.

Pasal 153

Dalam kolom 9 daftar tanah dicatat tanggal penerbitan surat ukur bidang tanah yang bersangkutan dan kolom 10 untuk mencatat nomor gambar ukur.

Pasal 154

Dalam kolom 11 daftar tanah dicatat, keterangan mengenai perubahan yang terjadi pada bidang tanah yang bersangkutan, seperti pemisahan atau penggabungan, perubahan status bidang tanah dan lain-lain.

Paragraf 2

Pemeliharaan Daftar Tanah

Pasal 155

- (1) Daftar tanah dihimpun dalam bentuk buku, masing-masing buku berisi 50 atau 100 lembar dan disusun secara berurutan menurut urutan NIB bidang tanah yang ada di desa yang bersangkutan.
- (2) Apabila terjadi perubahan status bidang tanah, jenis dan nomor hak atas bidang tanah lama dicoret, diganti dengan jenis dan nomor hak yang baru dan diparaf.
- (3) Untuk setiap Kantor Pertanahan dibuat daftar tanah negara dengan satuan wilayah kabupaten/ kotamadya dengan menggunakan daftar isian 203A.

Bagian Keempat

Surat Ukur

Paragraf 1

Pembuatan Surat Ukur

Pasal 156

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, setiap bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur.
- (2) Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, Surat Ukur dibuat dari hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Bab II peraturan ini.
- (3) Surat ukur dibuat 1(satu) lembar dan untuk keperluan penerbitan sertifikat dibuatkan salinannya.
- (4) Surat ukur ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Pembuatan salinan surat ukur untuk pembuatan sertifikat dilakukan oleh pejabat yang berwenang menandatangani sertifikat yang bersangkutan.

Pasal 157

- (1) Surat ukur dibuat dengan menggunakan daftar isian 207 menurut data fisik dalam peta pendaftaran atau hasil pengukuran bidang tanah.
- (2) Pengambilan data fisik dari peta pendaftaran dapat dilakukan dengan mengutip peta tersebut atau membuat gambar baru sesuai data fisik bidang tanah yang bersangkutan.
- (3) Surat ukur dapat juga dibuat dengan menyalin dengan fotocopy bagian peta pendaftaran yang memuat beberapa bidang tanah dan batas-batas bidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur digambar dengan garis hitam yang lebih tebal dari gambar batas-batas bidang tanah lainnya.
- (4) Apabila data fisik suatu bidang tanah disimpan dalam bentuk digital maka pembuatan surat ukur dilakukan dengan mencetak data fisik dimaksud pada lembar surat ukur.
- (5) Surat Ukur dibuat dengan skala yang disesuaikan dengan ruang gambar yang tersedia.
- (6) Untuk bidang-bidang tanah yang sangat luas sehingga penggambarannya dalam ruang gambar yang tersedia menghasilkan gambar yang skalanya terlalu kecil, salinan peta pendaftaran dapat digunakan sebagai surat ukur.

Pasal 158

Nomor Surat Ukur terdiri dari nomor menurut urutan waktu dibuatnya untuk masing-masing desa, nama desa letak tanah, dan tahun pembuatannya, yang dipisahkan dengan garis miring, dengan ketentuan bahwa sampai dengan tanggal 31 Desember 1997 untuk pendaftaran tanah secara sporadik dan sampai dengan tanggal 31 Maret 1998 untuk pendaftaran tanah secara sistematis masih diberlakukan sistem penomoran surat ukur yang sekarang berlaku.

Paragraf 2

Pemeliharaan Surat Ukur

Pasal 159

- (1) Apabila terjadi perubahan data fisik, maka perubahan tersebut dicatat pada surat ukur.
- (2) Pencatatan perubahan data fisik karena pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah dalam surat ukur diatur dalam Pasal 133, 134, dan 135.

Pasal 160

- (1) Setiap surat ukur yang telah diterbitkan di catat dalam daftar surat ukur yang ditutup setiap akhir bulan.
- (2) Daftar surat ukur memuat data mengenai nomor surat ukur, tanggal penerbitan, luas bidang, NIB, nomor peta pendaftaran dan nomor kotaknya, letak tanah dan nomor gambar ukur serta keterangan.
- (3) Daftar Surat Ukur dibuat dengan menggunakan daftar isian 311 yang dijilid dalam bentuk buku.

Pasal 161

- (1) Surat ukur disimpan dalam himpunan pertahun untuk setiap desa secara berurutan sesuai dengan urutan nomor surat ukur.
- (2) Setiap himpunan surat ukur diberi sampul untuk mencatat nomor-nomor surat ukur yang ada dalam himpunan tersebut.

Bagian Kelima Buku Tanah

Paragraf 1 Pembuatan Buku Tanah

Pasal 162

Untuk setiap hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan, dan tanah wakaf dibuatkan satu buku tanah.

Pasal 163

- (1) Buku tanah dibuat dengan menggunakan daftar isian 205, 205A, 205B atau 205C sesuai dengan hak yang dibukukan.
- (2) Jika halaman terakhir buku tanah telah terisi penuh, buku tanah ditambah dengan lembaran tambahan buku tanah yang sudah disediakan sesuai bentuk halaman perubahan, yang di sudut kiri atas halaman pertamanya ditandai dengan angka Romawi I, sedangkan pada bagian bawah halaman terakhir buku tanah yang sudah penuh ditulis dengan tinta merah "Lihat Lembar Tambahan Buku Tanah I".
- (3) Jika lembar tambahan buku tanah I sudah penuh terisi maka buku tanah tersebut disambung lagi dengan lembar tambahan buku tanah yang diberi tanda dengan angka Romawi II dan pada bagian bawah halaman terakhir lembar tambahan buku tanah I diberi tulisan "Lihat Lembar Tambahan Buku Tanah II", dan seterusnya.

Pasal 164

- (1) Buku tanah terdiri dari 4 (empat) halaman.
- (2) Halaman 1 buku tanah di isi dengan :
 - Jenis Hak dan Nomor Haknya
 - Propinsi
 - Kabupaten / Kotamadya
 - Kecamatan
 - Desa / Kelurahan
 - Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya
 - Nomor buku tanah yang terdiri dari :
 - Dua digit - Nomor Kode Propinsi
 - Dua digit - Nomor Kode Kabupaten/ Kotamadya
 - Dua digit - Nomor Kode Kecamatan
 - Dua digit - Nomor Kode Kelurahan
 - Satu digit - Nomor Kode Jenis hak
 - Lima digit - Nomor Hak
 - Nomor urut dalam daftar isian 208 dan 307.
- (3) Halaman 2 buku tanah terbagi dalam ruang a) s/d i), yang di isi sebagai berikut:
 - Ruang a) :
 - Jenis Hak
 - Nomor Hak
 - Tanggal berakhirnya hak
 - Ruang b) :
 - Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
 - Letak tanah

- Ruang c) : Asal hak, yang terdiri dari alternatif:
- Konversi
 - Pemberian hak
 - Pemecahan bidang
 - Pemisahan bidang
 - Penggabungan bidang
- Ruang d) : Identitas dokumen yang menjadi dasar pendaftaran hak, yaitu:
- Nomor dan tanggal Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis, jika hak berasal dari konversi
 - Nomor dan tanggal Keputusan, serta uang pemasukan yang dibayar, jika hak berasal dari pemberian hak atas tanah Negara atau Hak Pengelolaan.
 - Nomor dan tanggal permohonan Pemecahan/pemisahan/penggabungan bidang, jika hak berasal dari pemecahan, pemisahan atau penggabungan bidang
- Ruang e) :
- Nomor Surat Ukur.
 - Tanggal Surat Ukur.
 - Luas bidang tanah
- Ruang f) :
- Nama Pemegang Hak, yang ditulis sesuai dengan nama dalam dokumen di ruang d dan dalam dokumen identitas pemegang hak, sedapat-dapatnya di-tulis dengan lengkap tidak disingkat, termasuk juga gelar.
 - Dalam hal pemegang hak perorangan: Tanggal, bulan dan tahun kelahiran pemegang hak menurut keputusan, akta yang menjadi dasar pembukuan hak atau menurut dokumen identitasnya, kalau ada.
 - Dalam hal pemegang hak badan hukum: nomor dan tanggal akta pendirian.
- Ruang g) :
- Tanggal pembukuan hak, yaitu tanggal pembukuan dalam Daftar Penyelesaian Pekerjaan Pendaftaran Tanah (daftar isian 208) yang sama dengan tanggal penandatanganan buku tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik atau oleh Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis.
- Ruang h) :
- Tanggal penerbitan sertipikat, yaitu tanggal ditandatanganinya Sertipikat.
- Ruang i) :
- Nomor Daftar Isian Penyelesaian Pekerjaan (daftar isian 208);
 - Pembatasan-pembatasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) dan Pasal 90 ayat (2).
- (4) Halaman 3 dan 4 buku tanah adalah halaman perubahan dan dipergunakan untuk mencatat perubahan-perubahan yang terjadi, baik terhadap data yuridis dan data fisik bidang tanah maupun mengenai status buku tanah dan hal-hal lainnya, meliputi antara lain peralihan hak, pembebanan hak, diletakkannya sita, diterbitkannya sertipikat pengganti, dinyatakan buku tanah tidak berlaku lagi, dan pencatatan-pencatatan lainnya, terdiri dari :
- Kolom kesatu, sebab perubahan diisi dengan peristiwa, perbuatan, atau dokumen yang menjadi dasar pencatatan, misalnya nomor dan tanggal keputusan, akta PPAT, atau risalah lelang;
 - Kolom kedua, diisi dengan daftar-daftar isian yang penting yang digunakan untuk melaksanakan perubahan;
 - Kolom ketiga diisi dengan nama pemegang hak baru apabila terjadi peralihan hak atau nama pemegang Hak Tanggungan atau hak lain yang membebani, apabila terjadi pembebanan hak.
 - Kolom keempat diisi dengan tanda tangan, nama dan NIP. Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk, dan Cap Dinas Kantor Pertanahan.
- (5) Pengisian buku tanah untuk tanah wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan Hak Tanggungan disesuaikan dengan nama ruang atau kolom di dalamnya.

Pasal 165

- (1) Coretan-coretan yang bermaksud membetulkan kesalahan penulisan dalam pengisian buku tanah harus dibubuhi paraf pejabat yang berwenang melakukan pembetulan.
- (2) Pembatalan coretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan menulis kembali tulisan yang terlanjur dicoret dan tidak dengan membuat garis terputus-putus dibawah kata yang dicoret.
- (3) Coretan perkataan-perkataan yang telah dicetak dalam buku tanah tidak memerlukan paraf.
- (4) Pencoretan nama pemegang hak berdasarkan suatu peraturan pendaftaran, dilakukan sedemikian rupa sehingga huruf yang di coret masih tetap terbaca.

Pasal 166

- (1) Pencatatan di dalam halaman 3 dan 4 dan seterusnya buku tanah yang tidak tepat untuk dimasukkan dalam kolom tertentu dapat dilakukan dengan menyeberang garis pemisah kolom.
- (2) Setiap perubahan merupakan satu pos dan tiap-tiap pos harus ditutup dengan garis lurus yang dibuat dengan tinta hitam.

Pasal 167

- (1) Dalam pendaftaran hak untuk pertama kali pencatatan mengenai kekuranglengkapan atau masih disengketakannya data fisik dan atau data yuridis sesuai ketentuan dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilakukan dalam halaman 3 buku tanah dengan kalimat sebagai berikut:
 - a. jika data fisik dan atau data yuridis belum lengkap:
"Pembukuan hak ini dilakukan dengan catatan data fisik/yuridis berupa belum lengkap",
 - b. jika data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan, tetapi tidak diajukan gugatan ke pengadilan:
"Pembukuan hak ini dilakukan dengan catatan ada keberatan dari mengenai dan kepadanya sudah diberitahukan agar mengajukan gugatan ke pengadilan dalam waktu hari dengan surat nomor tanggal"
 - c. jika data fisik dan atau data yuridis disengketakan di pengadilan tetapi tidak ada status quo dan tidak ada perintah sita: "Pembukuan hak ini dilakukan dengan catatan ada gugatan di Pengadilan mengenai data fisik dan atau data yuridisnya dengan register perkara nomor tanggal"
 - d. jika data fisik dan atau data yuridis disengketakan di pengadilan dan ada perintah status quo atau putusan penyitaan : "Pembukuan hak ini dilakukan dengan catatan bahwa ada gugatan di Pengadilan mengenai data dan atau data yuridisnya dengan register perkara nomor tanggal dan telah diletakkan sita jaminan berdasarkan putusan pengadilan Nomor Tanggal jo Berita Acara Sita Jaminan Nomor Tanggal / diperintahkan status quo oleh Pengadilan dengan surat Hakim nomor tanggal.....",
dan nama pemegang haknya tidak di-cantumkan dalam buku tanah.
- (2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani pejabat yang menandatangani buku tanah yang bersangkutan.

Pasal 168

- (1) Penghapusan catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 sesuai ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2), (3), (4), dan (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilakukan denganmencoret catatan di atas dan menuliskan dibawahnya dasar penghapusan tersebut dengan kalimat: "Catatan di atas dihapus karena".
- (2) Catatan mengenai penghapusan catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi bertanggal dan ditandatangani oleh pejabat yang pada waktu penghapusan dilakukan

berwenang menandatangani buku tanah.

Paragraf 2

Pemeliharaan Buku Tanah

Pasal 169

- (1) Buku tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan tanah wakaf disusun menurut jenis hak dengan satuan wilayah desa/kelurahan.
- (2) Buku tanah Hak Pengelolaan dan Hak Guna Usaha disusun menurut jenis hak dengan satuan wilayah Kabupaten/Kotamadya.
- (3) Semua buku tanah disimpan dalam tempat yang aman dan terlindung.

Pasal 170

- (1) Buku tanah rusak atau tidak dapat ditemukan karena kebakaran, pencurian atau sebab-sebab lain dinyatakan rusak atau hilang dengan berita acara.
- (2) Untuk buku tanah yang rusak atau hilang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan buku tanah pengganti.
- (3) Data fisik dan data yuridis untuk pembuatan buku tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diambil dari data yang ada pada dokumen-dokumen yang tersimpan di Kantor Pertanahan atau tempat lain, data di sertipikat yang dipegang oleh pemegang hak dan kalau perlu data yang diperoleh dengan pengukuran atau pemeriksaan ulang.

Bagian Keenam

Daftar Nama

Paragraf 1

Pembuatan Daftar Nama

Pasal 171

- (1) Daftar nama dibuat untuk mengetahui pemilikan hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun oleh seseorang atau badan hukum.
- (2) Daftar nama dibuat dengan menggunakan daftar isian 204.
- (3) Satu daftar nama dibuat untuk satu orang atau satu badan hukum.
- (4) Untuk warga negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia digunakan daftar nama berwarna putih, untuk warga negara asing dan Badan Hukum yang tidak didirikan menurut hukum Indonesia digunakan daftar nama berwarna kuning.

Pasal 172

- (1) Nama pemegang hak dan tanggal lahirnya atau nomor/tanggal akta pendiriannya ditulis sesuai dengan nama dan tanggal lahir atau nomor/tanggal akta pendirian yang tertulis dalam buku tanah pertama yang menjadi dasar pembuatan kartu nama.
- (2) Nama ditulis pada halaman muka dan halaman belakang daftar nama.

Pasal 173

- (1) Dalam Daftar Nama dituliskan jenis dan nomor hak serta NIB diruang yang disediakan untuk itu.
- (2) Jika sesuatu hak dimiliki oleh lebih dari satu orang sebagai hak bersama, maka dalam setiap daftar nama pemegang hak bersama tersebut dicantumkan hak tersebut dengan ditambah garis hitam di bawah nomor hak yang bersangkutan.

Pasal 174

Jika satu daftar nama tidak cukup untuk mencatat semua hak kepemilikan seorang pemegang hak, maka dibuat dua atau lebih daftar nama dengan memberi tanda dengan nomor urut dengan angka Romawi pada sebelah kanan atas daftar nama sesuai urutannya.

Paragraf 2

Cara Memelihara Daftar Nama

Pasal 175

- (1) Apabila seseorang tidak lagi berhak atas tanah yang telah dicatat dalam daftar namanya, maka nomor hak atas tanah dimaksud dalam daftar namanya dicoret dengan tinta hitam.
- (2) Apabila terjadi pemindahan sebagian dari sesuatu hak atas tanah sehingga hak tersebut menjadi kepemilikan bersama pemegang hak lama dengan pemegang hak baru, maka pencatatan pada daftar nama pemegang hak yang lama dilaksanakan dengan membubuhkan garis hitam di bawah nomor haknya.
- (3) Apabila seseorang semula memiliki hak bersama kemudian menjadi pemilik seluruh bidang tanah itu maka nomor yang semula di garis di bawahnya dicoret dan kemudian nomor hak itu ditulis kembali tanpa garis di bawahnya.
- (4) Apabila orang yang berhak telah meninggal dunia maka kotak kiri atas daftar namanya diarsir dengan tinta hitam, dan ditengah-tengah daftar nama dicatat tanggal meninggalnya, demikian juga pada daftar nama sambungannya.
- (5) Ketentuan-ketentuan pada ayat (4) berlaku pula terhadap badan-badan hukum yang telah bubar.

Pasal 176

Apabila nomor hak diubah maka nomor hak tersebut dalam daftar nama dicoret dengan tinta merah dan nomor yang baru ditambahkan dengan tinta hitam.

Pasal 177

Daftar nama disimpan berurutan menurut abjad dalam satuan Wilayah Kabupaten/Kotamadya.

Bagian Ketujuh Sertipikat

Pasal 178

- (1) Untuk kepentingan pemegang hak atau pengelola tanah wakaf, diterbitkan sertipikat hak atas tanah, Hak Pengelolaan, tanah wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan.
- (2) Sertipikat dibuat dengan menggunakan daftar isian 206, 206A, 206B, atau 206C, dengan ketentuan bahwa sertipikat Hak Tanggungan terdiri dari daftar isian 206C dan salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Cara pembuatan sertipikat adalah seperti cara pembuatan buku tanah, dengan ketentuan bahwa catatan-catatan yang bersifat sementara dan sudah dihapus tidak perlu dicantumkan.

Bagian Kedelapan Daftar-daftar lainnya

Pasal 179

- (1) Daftar peta dasar pendaftaran dibuat untuk mendaftar peta-peta dasar pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan.
- (2) Daftar peta dasar pendaftaran memuat kolom data-data mengenai nomor lembar, jenis dan skala peta, cakupan desa/kelurahan, asal peta, tahun pembuatan dan keterangan

- (3) Daftar peta dasar pendaftaran dibuat dengan menggunakan daftar isian 311.

Pasal 180

- (1) Daftar hak dibuat untuk mendaftarkan hak-hak yang sudah dibukukan menurut jenis hak tersebut.
- (2) Daftar hak dibuat untuk setiap jenis hak dan memuat data-data nomor hak, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), tanggal pembukuan dan tanggal penerbitan sertipikat serta keterangan lainnya.
- (3) Daftar hak dibuat dengan menggunakan daftar isian 312, 312A, 312B, atau 312C.

Pasal 181

- (1) Daftar permohonan pekerjaan pendaftaran tanah dibuat untuk masing-masing kegiatan pendaftaran tanah yaitu pemberian keterangan data pendaftaran tanah, pengukuran, pendaftaran untuk pertama kali, pendaftaran pemindahan/peralihan hak, pendaftaran pembebanan hak tanggungan dan roya serta pencatatan.
- (2) Daftar permohonan pekerjaan pendaftaran tanah dibuat menurut tahun takwim, dimulai setiap awal tahun, dan setelah berakhir tahun tersebut diberi garis merah sebagai penutup.
- (3) Daftar permohonan pekerjaan dibuat dengan menggunakan daftar isian 301, 302 atau 303.

Pasal 182

- (1) Daftar penyelesaian pekerjaan dibuat untuk mendaftarkan data-data mengenai tanggal penyelesaian pekerjaan meliputi jenis pekerjaan, NIB, jenis hak yaitu nomor dan luas dan letak tanahnya peta pada desa/kelurahan, nama pemegang hak, jenis pekerjaan, nomor daftar permohonan, nomor seri blanko sertipikat untuk kegiatan pendaftaran dan penerbitan sertipikat dan kolom keterangan.
- (2) Daftar penyelesaian pekerjaan dibuat dengan menggunakan daftar isian 208.

Pasal 183

- (1) Daftar penyerahan hasil pekerjaan memuat data mengenai tanggal penyerahan atau pengambilan hasil kegiatan, nama dan alamat pemohon, nomor daftar permohonan, hasil pekerjaan yang diterima, nama dan identitas alamat penerima, tanda tangan penerima dan kolom keterangan.
- (2) Daftar penyerahan pekerjaan dibuat dengan menggunakan daftar isian 300A atau 301A.

Bagian Kesembilan Penyimpanan Data Dan Dokumen

Pasal 184

- (1) Dokumen dan data pendaftaran tanah dapat disimpan dalam bentuk digital, imaging system atau mikro film.
- (2) Data yang dapat disimpan dalam bentuk digital grafis yaitu gambar ukur, surat ukur dan peta pendaftaran, sedangkan daftar-daftar isian dapat disimpan sebagai data digital tekstual.
- (3) Dokumen-dokumen yang dijadikan alat bukti pendaftaran tanah dapat disimpan dalam bentuk mikro film atau imaging system, misalnya girik, kikitir dan lainnya.

Pasal 185

Setiap pekerjaan pendaftaran tanah selesai dilak-sanakan, dokumen-dokumen yang merupakan dasar pendaftaran tanah tersebut disimpan sebagai warkah dan diberi nomor menurut urutan selesainya pekerjaan sebagaimana tercantum dalam daftar isian 208.

Pasal 186

- (1) Media penyimpan data dan dokumen yang berbentuk digital, imaging system atau mikro

film, harus disimpan di Kantor Pertanahan dalam tempat khusus sesuai dengan tata cara yang standard untuk penyimpanan media yang bersangkutan.

- (2) Dalam hal data dan dokumen telah dibuat mikro film atau imaging system, maka data asli dapat disimpan di tempat lain.
- (3) Data atau dokumen lain yang dapat disimpan di tempat lain adalah warkah yang telah berumur lebih dari 30 tahun, data ukur pemetaan, gambar ukur dan data administrasi lain yang sudah tidak dipakai.

Bagian Kesepuluh **Penyajian Informasi Data Fisik Dan Data Yuridis**

Pasal 187

- (1) Informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang ber-kepentingan secara visual atau secara tertulis.
- (2) Informasi tertulis tentang data fisik dan data yuridis mengenai sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.
- (3) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dengan bentuk sesuai daftar isian 209.

Pasal 188

- (1) Informasi dalam peta pendaftaran dapat diberikan dalam bentuk salinan atau fotocopy bagian peta yang dimaksud yang diberi catatan yang menyebutkan pihak yang meminta informasi tersebut dan keperluannya.
- (2) Kepada pemegang hak dapat diberikan salinan atau fotocopy peta yang menunjukkan batas-batas bidang tanahnya dengan bidang-bidang tanah yang berbatasan.

Pasal 189

Kecuali dalam hal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diberikan dalam rangka pemeriksaan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97, untuk memperoleh informasi mengenai data fisik dan atau data yuridis bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal ini diperlukan permohonan tertulis dengan menyebutkan keperluannya.

Pasal 190

Salinan peta pendaftaran tanah dari desa/kelurahan yang bidang-bidang tanahnya sudah selesai didaftar diserahkan kepada Pemerintah Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan instansi lain yang berkepentingan menurut ketersediaannya.

Pasal 191

- (1) Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya dapat diberikan kepada Instansi Pemerintah yang memerlukan untuk keperluan pelaksanaan tugasnya dengan mengajukan permintaan yang menyebutkan keperluan tersebut.
- (2) Permintaan tersebut dipenuhi setelah disetujui oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 192

- (1) Semua daftar umum dan dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran merupakan dokumen negara yang harus disimpan dan dipelihara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan menunjuk petugas khusus dari pegawai Kantor Pertanahan setempat sebagai penanggung-jawab.
- (3) Dengan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah kepada instansi yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen pendaftaran tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan.

- (4) Dengan izin Kepala Kantor Wilayah kepada pemegang hak yang bersangkutan dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen pendaftaran tanah yang menjadi dasar pembukuan hak atas namanya yang tersimpan di Kantor Pertanahan.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 193

- (1) Sebelum blangko-blangko dan daftar isian sebagaimana ditentukan dalam Peraturan ini tersedia kegiatan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilaksanakan dengan menggunakan blangko dan daftar isian yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan sedapat-dapatnya mengadakan penye-suaian seperlunya.
- (2) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi antara lain:
 - a. Penyesuaian blangko buku tanah:
 - menuliskan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dalam ruang e) pada halaman 2;
 - menuliskan tanggal lahir pemegang hak dalam ruang f) pada halaman 2;
 - b. Penyesuaian blangko sertifikat:
 - mencoret tulisan Buku Tanah pada Halaman 1 dan menuliskan kata "SERTIPIKAT" sebagai gantinya;
 - menuliskan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dalam ruang e) pada halaman 2;
 - menuliskan tanggal lahir pemegang hak dalam ruang f) pada halaman 2;
 - mencoret silang dengan tinta hitam kutipan ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 pada sampul sertifikat;
 - c. Penyesuaian blangko akta PPAT:
 - mengganti penyebutan PP 10 Tahun 1961 dengan tulisan "PP 24 Tahun 1997";
 - d. Penyesuaian lainnya:
 - mengganti penyebutan dan rujukan kepada PP 10 Tahun 1961 dengan tulisan "PP 24 Tahun 1997".

Pasal 194

- (1) Di dalam surat ukur, peta pendaftaran tanah, buku tanah, sertifikat, dan daftar umum lainnya yang sudah ada sebagai hasil pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).
- (2) Pencantuman NIB sebagaimana dimaksud pada yat (1) dilakukan secara bertahap, sebagai berikut:
 - a. pencantuman NIB pada dokumen-dokumen yang ada di Kantor Pertanahan: dilakukan sebagai kegiatan fungsional Kantor Per-tanahan;
 - b. pencantuman NIB pada sertifikat hak dilakukan pada waktu sertifikat tersebut diserahkan kepada Kantor Pertanahan untuk sesuatu keperluan pelayanan.

Pasal 195

Dengan berlakunya peraturan ini ketentuan-ketentuan teknis pendaftaran tanah yang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan ini tetap berlaku selama belum diganti dengan ketentuan baru sebagai pelaksanaan peraturan ini.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 196

Dengan berlakunya Peraturan ini maka :

1. peraturan-peraturan dibawah ini dinyatakan tidak berlaku lagi:

- a. Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1961 tentang Tata Kerja Pendaftaran Tanah mengenai Pengukuran-pengukuran dan Pemetaan;
 - b. Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;
 - c. Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-tanda Batas Tanah;
 - d. Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang Permintaan Dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah, Peraturan Direktur Jenderal Agraria Nomor 4 Tahun 1968 tentang Penyelenggaraan Izin Pemindahan Hak, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 59/DDA/Tahun 1970 tentang Penyederhanaan Peraturan Perizinan Pemindahan Hak Atas Tanah;
 - e. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia atas Tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah;
 - f. Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961;
 - g. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 10 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah secara Fotogrametris;
 - h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1989 tentang Tata Cara Pembuatan Surat Ukur di Luar Desa Lengkap;
 - i. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1989 tentang Penyempurnaan Bentuk Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - j. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah secara Sistematis;
 - k. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah;
 - l. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 tentang Bentuk Surat Kuasa Mem-bebankan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan;
 - m. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan.
2. ketentuan-ketentuan lain yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam peraturan ini disesuaikan.

Pasal 197

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal 8 Oktober 1997.

**Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 1 Oktober 1997**

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

ttd.

IR. SONI HARSONO

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI NEGARA
AGRARIA/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL

NOMOR 3 TAHUN 1997

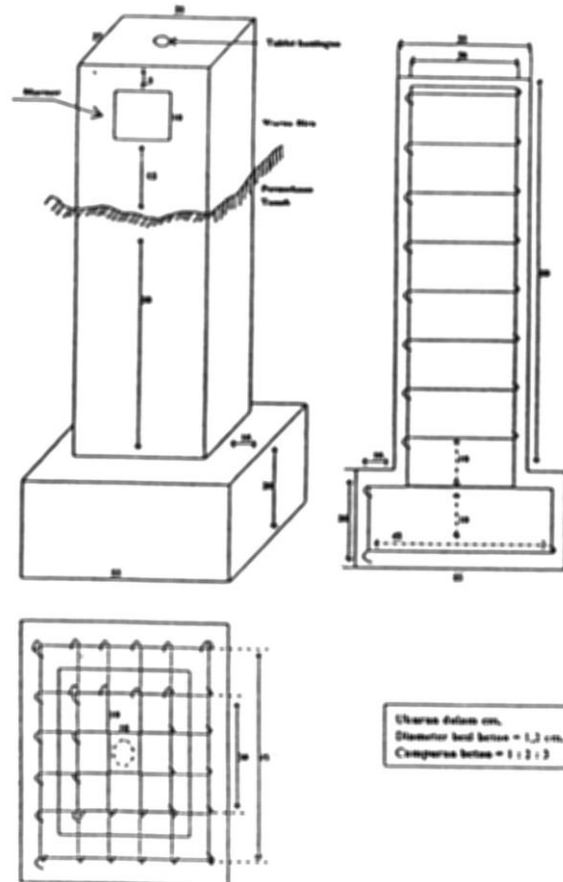
TENTANG

KETENTUAN PELAKSANAAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR
24 TAHUN 1997

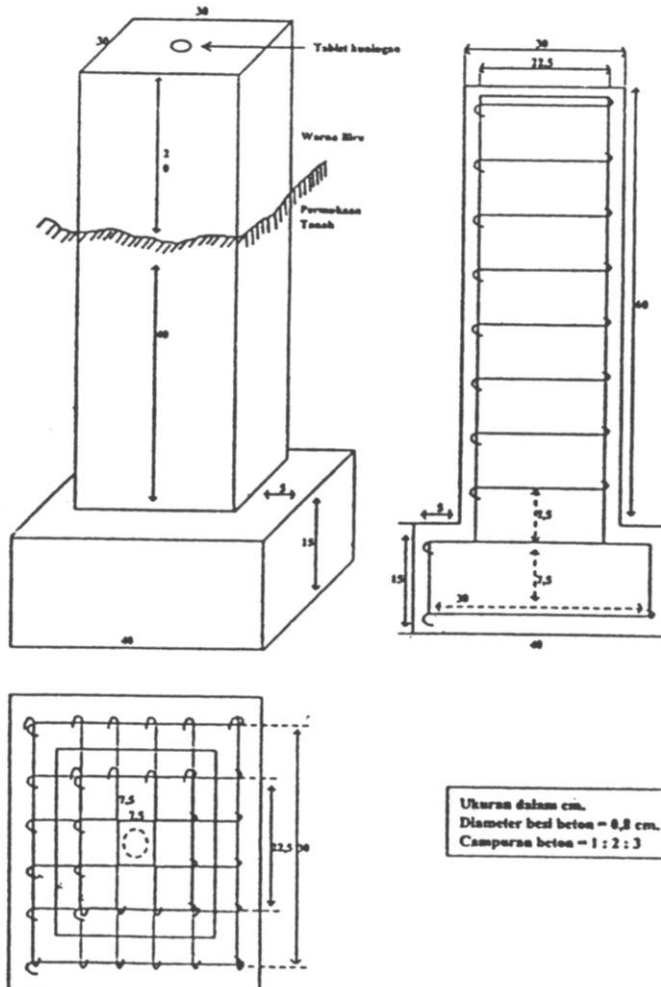
TENTANG

PENDAFTARAN TANAH

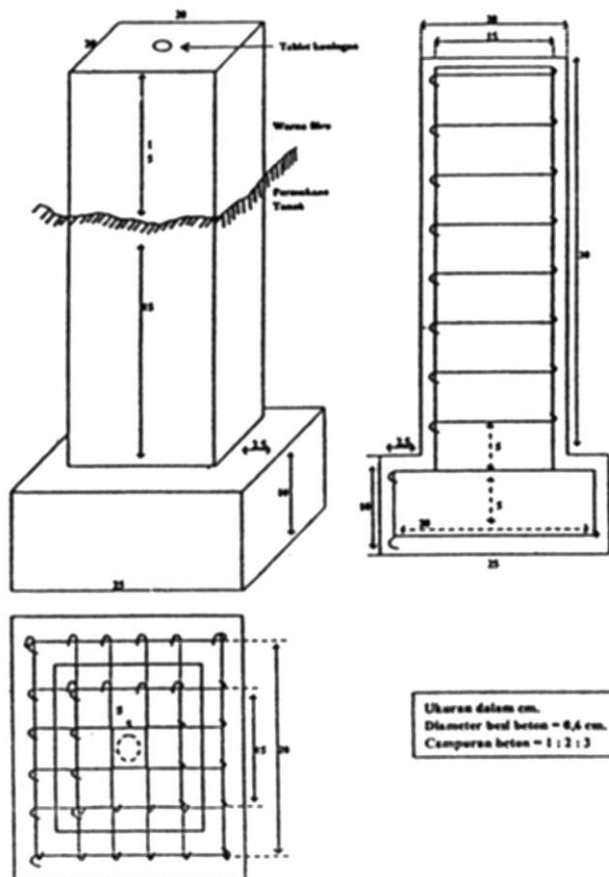
GAMBAR KONSTRUKSI DAN TATA CARA PEMASANGAN
TITIK DASAR TEKNIK ORDE 2



GAMBAR KONSTRUKSI DAN TATA CARA PEMASANGAN
TITIK DASAR TEKNIK ORDE 3

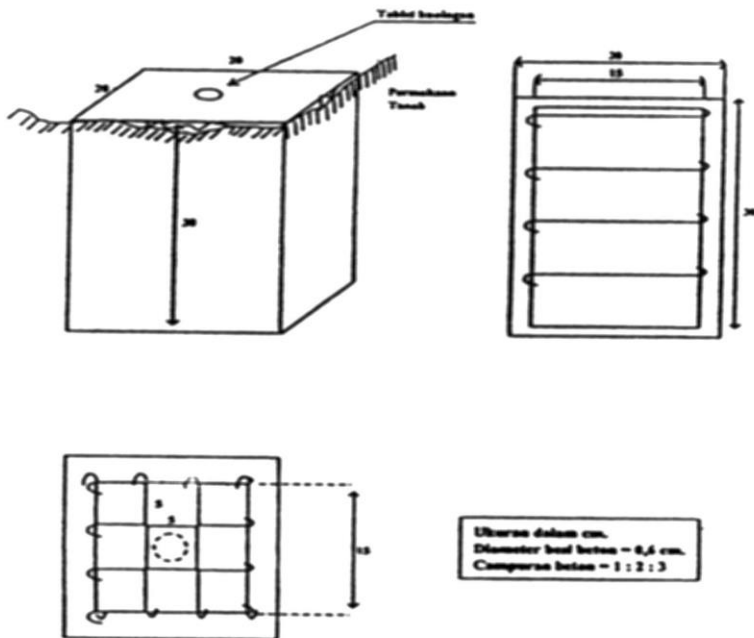


**GAMBAR KONSTRUKSI DAN TATA CARA PEMASANGAN
TITIK DASAR TEKNIK ORDE 4
(UNTUK DAERAH TERBUKA)**



Lampiran 1.

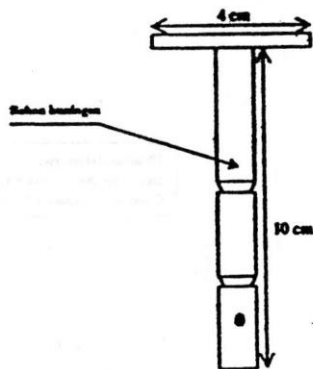
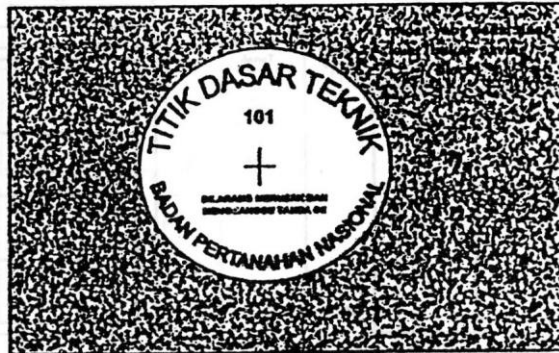
**GAMBAR KONSTRUKSI DAN TATA CARA PEMASANGAN
TITIK DASAR TEKNIK ORDE 4
(UNTUK DAERAH PADAT, ALTERNATIF - 1)**



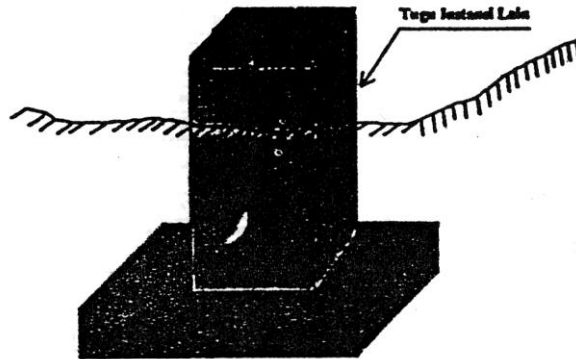
...Melakukan di kelas 6

**GAMBAR KONSTRUKSI DAN TATA CARA PEMASANGAN
TITIK DASAR TEKNIK ORDE 4**

(UNTUK DAERAH PADAT, ALTERNATIF -2)



**GAMBAR KONSTRUKSI DAN TATA CARA PEMASANGAN
TITIK DASAR TEKNIK ORDE 4
(MENGUNAKAN TUGU INSTANSI LAIN, ALTERNATIF - 3)**



Keterangan :

Untuk penomoran, di lapangan sesuai dengan aslinya. Pada deskripsi
tugu diberi nomor tambahan sesuai aturan.

Contoh : Tugu DTK (Dinas Tata Kota) dengan nomor DTK-205,
pada deskripsi tugu ditulis : DTK-205

**KODE PROPINSI DAN KABUPATEN UNTUK PENOMORAN
TITIK DASAR ORDE 2 DAN ORDE 3
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
DAERAH ISTIMEWA ACEH	01 xxx	KOTA BANDA ACEH	01 . 01 xxx
		KOTA SABANG	01 . 02 xxx
		KAB. ACEH BESAR	01 . 03 xxx
		KAB. ACEH BARAT	01 . 04 xxx
		KAB. ACEH SELATAN	01 . 05 xxx
		KAB. PIDIE	01 . 06 xxx
		KAB. ACEH UTARA	01 . 07 xxx
		KAB. ACEH TIMUR	01 . 08 xxx
		KAB. ACEH TENGAH	01 . 09 xxx
		KAB. ACEH TENGGARA	01 . 10 xxx
SUMATERA UTARA	02 xxx	KOTA MEDAN	02 . 01 xxx
		KAB. LANGKAT	02 . 02 xxx
		KAB. PEMATANG SIANTAR	02 . 03 xxx
		KAB. DELI SERDANG	02 . 04 xxx
		KAB. DAIRI	02 . 05 xxx
		KAB. KARO	02 . 06 xxx
		KAB. ASAHAN	02 . 07 xxx
		KAB. TANJUNG BALAI	02 . 08 xxx
		KAB. SIMALUNGUN	02 . 09 xxx
		KAB. TAPANULI SELATAN	02 . 10 xxx
		KAB. NIAS	02 . 11 xxx
		KAB. LABUAN BATU	02 . 12 xxx
		KAB. SIBOLGA	02 . 13 xxx
		KAB. TAPANULI TENGAH	02 . 14 xxx
		KAB. TAPANULI UTARA	02 . 15 xxx
		KAB. TEBING TINGGI	02 . 16 xxx
		KAB. BINJAI	02 . 17 xxx

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
SUMATERA BARAT	03 xxx	KODYA P A D A N G	03 . 01 xxx
		KODYA BUKITTINGGI	03 . 02 xxx
		KODYA PADANG PANJANG	03 . 03 xxx
		KAB. A G A M	03 . 04 xxx
		KAB. LIMAPULUHOTA	03 . 05 xxx
		KAB. PAYAKUMBUH	03 . 06 xxx
		KAB. PASAMAN	03 . 07 xxx
		KAB. S O L O K	03 . 08 xxx
		KAB. TANAH DATAR	03 . 09 xxx
		KAB. SAWAHLUNTO	03 . 10 xxx
		KAB. PADANG PARIAMAN	03 . 11 xxx
		KODYA SOLOK	03 . 12 xxx
		KODYA SAWAHLUNTO	03 . 13 xxx
		KAB. PESISIR SELATAN	03 . 14 xxx
SUMATERA SELATAN	04 xxx	KODYA PALEMBANG	04 . 01 xxx
		KODYA PANGKAL PINANG	04 . 02 xxx
		KAB. BELITUNG	04 . 03 xxx
		KAB. B A N G K A	04 . 04 xxx
		KAB. L A H A T	04 . 05 xxx
		KAB. MUARA ENIM	04 . 06 xxx
		KAB. OGAN KOMERING ILIR	04 . 07 xxx
		KAB. OGAN KOMERING ULU	04 . 08 xxx
		KAB. MUSI BANYUASIN	04 . 09 xxx
		KAB. MUSI RAWAS	04 . 10 xxx
		KODYA LUBUK LINGGAU	04 . 11 xxx
R I A U	05 xxx	KODYA PAKANIHARU	05 . 01 xxx
		KAB. BENGKALIS	05 . 02 xxx
		KAB. INDRAGIRI ULU	05 . 03 xxx
		KAB. INDRAGIRI ILIR	05 . 04 xxx
		KAB. K A M P A R	05 . 05 xxx
		KAB. KEPULAUAN RIAU	05 . 06 xxx
		KODYA B A T A M	05 . 07 xxx
		KAB. RIAU KEPULAUAN	05 . 08 xxx

XXX - nomor titik

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
J A M B I	06 XXX	KODYA J A M B I	06 . 01 XXX
		KAB. BATANGHARI	06 . 02 XXX
		KAB. BUNGO TEBO	06 . 03 XXX
		KAB. SAROLANGUN BANGKO	06 . 04 XXX
		KAB. KERINCI	06 . 05 XXX
		KAB. TANJUNG JABUNG	06 . 06 XXX
BENGKULU	07 XXX	KODYA BENGKULU	07 . 01 XXX
		KAB. BENGKULU UTARA	07 . 02 XXX
		KAB. BENGKULU SELATAN	07 . 03 XXX
		KAB. BEJANG LEBONG	07 . 04 XXX
L A M P U N G	08 XXX	KODYA BANDAR LAMPUNG	08 . 01 XXX
		KAB. LAMPUNG SELATAN	08 . 02 XXX
		KAB. LAMPUNG TENGAH	08 . 03 XXX
		KAB. LAMPUNG UTARA	08 . 04 XXX
		KAB. LAMPUNG BARAT	08 . 05 XXX
D K I J A K A R T A	09 XXX	KODYA JAKARTA PUSAT	09 . 01 XXX
		KODYA JAKARTA SELATAN	09 . 02 XXX
		KODYA JAKARTA BARAT	09 . 03 XXX
		KODYA JAKARTA TIMUR	09 . 04 XXX
		KODYA JAKARTA UTARA	09 . 05 XXX
J A W A B A R A T	10 XXX	KODYA BANDUNG	10 . 01 XXX
		KAB. L E B A K	10 . 02 XXX
		KAB. PANDEGLANG	10 . 03 XXX
		KAB. TANGERANG	10 . 04 XXX
		KAB. B E K A S I	10 . 05 XXX
		KAB. KARAWANG	10 . 06 XXX
		KAB. PURWAKARTA	10 . 07 XXX
		KAB. S U B A N G	10 . 08 XXX
		KAB. B O G O R	10 . 09 XXX
		KAB. SUKAHUMI	10 . 10 XXX
		KAB. CIANJUR	10 . 11 XXX

XXX - nomor titik

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
JAWA BARAT	10 xxx	KAB. BANDUNG	10 . 12 xxx
		KAB. SUMEDANG	10 . 13 xxx
		KAB. GARUT	10 . 14 xxx
		KAB. TASIKMALAYA	10 . 15 xxx
		KAB. CIAMIS	10 . 16 xxx
		KAB. CIREBON	10 . 17 xxx
		KAB. KUNINGAN	10 . 18 xxx
		KAB. MAJALENGKA	10 . 19 xxx
		KAB. INDRAMAYU	10 . 20 xxx
		KODYA TANGERANG	10 . 21 xxx
		KODYA BOGOR	10 . 22 xxx
		KODYA SUKABUMI	10 . 23 xxx
		KAB. SERANG	10 . 24 xxx
		KODYA CIREBON	10 . 25 xxx
JAWA TENGAH	11 xxx	KODYA SEMARANG	11 . 01 xxx
		KAB. SURABAYA	11 . 02 xxx
		KAB. SALATIGA	11 . 03 xxx
		KAB. MAGELANG	11 . 04 xxx
		KAB. PEKALONGAN	11 . 05 xxx
		KAB. TEGAL	11 . 06 xxx
		KAB. KENDAL	11 . 07 xxx
		KAB. DEMAK	11 . 08 xxx
		KAB. GROBOGAN	11 . 09 xxx
		KAB. KUDUS	11 . 10 xxx
		KAB. PATI	11 . 11 xxx
		KAB. BLORA	11 . 12 xxx
		KAB. REMBANG	11 . 13 xxx
		KAB. JEPARA	11 . 14 xxx
		KAB. SUKOHARJO	11 . 15 xxx
		KAB. BOYOLALI	11 . 16 xxx
		KAB. KARANGANYAR	11 . 17 xxx
		KAB. KLATEN	11 . 18 xxx
		KAB. SRAGEN	11 . 19 xxx

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
JAWA TENGAH	11 xxx	KAB. WONOGIRI	11 . 30 xxx
		KAB. KEMUMEN	11 . 21 xxx
		KAB. TEMANGGUNG	11 . 22 xxx
		KAB. WONOSOBO	11 . 23 xxx
		KAB. PURWOREJO	11 . 24 xxx
		KAB. BANYUMAS	11 . 25 xxx
		KAB. BANARNEGARA	11 . 26 xxx
		KAB. PURBALINGGA	11 . 27 xxx
		KAB. CILACAP	11 . 28 xxx
		KAB. BATANG	11 . 29 xxx
		KAB. BREKES	11 . 30 xxx
		KAB. PEMALANG	11 . 31 xxx
		KAB. SEMARANG	11 . 32 xxx
		KODYA MAGELANG	11 . 33 xxx
		KODYA PEKALONGAN	11 . 34 xxx
		KODYA TEGAL	11 . 35 xxx
D.I. YOGYAKARTA	13 xxx	KODYA YOGYAKARTA	13 . 01 xxx
		KAB. GUNUNGKIDUL	13 . 02 xxx
		KAB. KULON PROGO	13 . 03 xxx
		KAB. S L E M A N	13 . 04 xxx
		KAB. BANTUL	13 . 05 xxx
JAWA TIMUR	12 xxx	KODYA SURABAYA	12 . 01 xxx
		KAB. MOJOKERTO	12 . 02 xxx
		KAB. MADURA	12 . 03 xxx
		KAB. KEDIRI	12 . 04 xxx
		KAB. BLITAR	12 . 05 xxx
		KAB. MALANG	12 . 06 xxx
		KAB. PASURUAN	12 . 07 xxx
		KAB. PROBOLINGGO	12 . 08 xxx
		KAB. GRESIK	12 . 09 xxx
		KAB. SIDOARJO	12 . 10 xxx
		KAB. JOMBANG	12 . 11 xxx
		KAB. RANGKAPAN	12 . 12 xxx

XXX - nomor titik

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
JAWA TIMUR	12 xxx	KAB. SAMPANG	12 . 13 xxx
		KAB. SUMENEP	12 . 14 xxx
		KAB. PAMEKASAN	12 . 15 xxx
		KAB. BOJONEGORO	12 . 16 xxx
		KAB. TUBA N	12 . 17 xxx
		KAB. LAMONGAN	12 . 18 xxx
		KAB. NG A W I	12 . 19 xxx
		KAB. MAGETAN	12 . 20 xxx
		KAB. PONOROGO	12 . 21 xxx
		KAB. PACITAN	12 . 22 xxx
		KAB. NGANUK	12 . 23 xxx
		KAB. TULUNGAGUNG	12 . 24 xxx
		KAB. TRENGGALEK	12 . 25 xxx
		KAB. LUMAJANG	12 . 26 xxx
		KAB. JEMBER	12 . 27 xxx
		KAB. SITUBONDO	12 . 28 xxx
		KAB. BONDOWOSO	12 . 29 xxx
		KAB. BANYUWANGI	12 . 30 xxx
		KODYA MOJOKERTO	12 . 31 xxx
		KODYA MADIUN	12 . 32 xxx
		KODYA KEDIRI	12 . 33 xxx
		KODYA BLITAR	12 . 34 xxx
		KODYA MALANG	12 . 35 xxx
		KODYA PASURUAN	12 . 36 xxx
		KODYA PROBOLINGGO	12 . 37 xxx
KALIMANTAN BARAT	14 xxx	KODYA PONTIANAK	14 . 01 xxx
		KAB. SAMBAS	14 . 02 xxx
		KAB. SANGGAU	14 . 03 xxx
		KAB. SINTANG	14 . 04 xxx
		KAB. KAPUAS IRULU	14 . 05 xxx
		KAB. KETAPANG	14 . 06 xxx
		KAB. PONTIANAK	14 . 07 xxx

XXX - nomor titik

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
KALIMANTAN TENGAH	15 XXX	KODYA PALANGKARYA	15 . 01 XXX
		KAB. KAPUAS	15 . 02 XXX
		KAB. BARITO SELATAN	15 . 03 XXX
		KAB. BARITO UTARA	15 . 04 XXX
		KAB. KOTAWARINGIN TIMUR	15 . 05 XXX
		KAB. KOTAWARINGIN BARAT	15 . 06 XXX
		KAB. GUNUNG MAS	15 . 07 XXX
		KAB. BARITO TIMUR	15 . 08 XXX
KALIMANTAN TIMUR	16 XXX	KODYA SAMARINDA	16 . 01 XXX
		KODYA BALIKPAPAN	16 . 02 XXX
		KAB. KUTAI	16 . 03 XXX
		KAB. PASIR	16 . 04 XXX
		KAB. BERAU	16 . 05 XXX
		KAB. BULUNGAN	16 . 06 XXX
KALIMANTAN SELATAN	17 XXX	KODYA BAHARMASIN	17 . 01 XXX
		KAB. TAPIN	17 . 02 XXX
		KAB. HULU SUNGAI SELATAN	17 . 03 XXX
		KAB. HULU SUNGAI TENGAH	17 . 04 XXX
		KAB. HULU SUNGAI UTARA	17 . 05 XXX
		KAB. TABALONG	17 . 06 XXX
		KAB. TANAH LAUT	17 . 07 XXX
		KAB. BARITO KUALA	17 . 08 XXX
		KAB. KOTA BARU	17 . 09 XXX
		KAB. BANJAR	17 . 10 XXX
SULAWESI UTARA	18 XXX	KODYA MANADO	18 . 01 XXX
		KAB. GORONTALO	18 . 02 XXX
		KAB. MINAHASA	18 . 03 XXX
		KAB. IKHLAANG MANKONINIW	18 . 04 XXX
		KAB. SANGHE TALAUD	18 . 05 XXX
		KODYA BITUNG	18 . 06 XXX
		KODYA GORONTALO	18 . 07 XXX

XXX - nomor titik

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
SULAWESI TENGAH	19 REX	KAB. DONGGALA	19 . 01 REX
		KAB. BUOL TOLI-TOLI	19 . 02 REX
		KAB. BANGGAI	19 . 03 REX
		KAB. POSO	19 . 04 REX
SULAWESI SELATAN	20 REX	KODYA. UJUNG PANDANG	20 . 01 REX
		KAB. GOWA	20 . 02 REX
		KAB. TAKALAR	20 . 03 REX
		KAB. JENEPONTO	20 . 04 REX
		KAB. MAROS	20 . 05 REX
		KAB. PANGKAJENE KEPULAUAN	20 . 06 REX
		KAB. BARRU	20 . 07 REX
		KAB. LUWU	20 . 08 REX
		KAB. TANAH TORAJA	20 . 09 REX
		KAB. MAJENE	20 . 10 REX
		KAB. SOPPENG	20 . 11 REX
		KAB. SINJAI	20 . 12 REX
		KAB. POLMAS	20 . 13 REX
		KAB. MAMUJU	20 . 14 REX
		KAB. SELAYAR	20 . 15 REX
		KAB. BONE	20 . 16 REX
		KAB. WAJO	20 . 17 REX
		KAB. PARS-PARE	20 . 18 REX
		KAB. PINRANG	20 . 19 REX
		KAB. SIDRAP	20 . 20 REX
		KAB. ENREKANG	20 . 21 REX
		KAB. BANTAENG	20 . 22 REX
		KAB. BULUKUMBA	20 . 23 REX
SULAWESI TENGGARA	21 REX	KAB. KENDARI	21 . 01 REX
		KAB. KOLAKA	21 . 02 REX
		KAB. BUTON	21 . 03 REX
		KAB. MUNA	21 . 04 REX

ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
S A L I	22 RRR	KODYA DENPASAR	22 . 01 RRR
		KAB. TABANAN	22 . 02 RRR
		KAB. BADUNG	22 . 03 RRR
		KAB. BULELENG	22 . 04 RRR
		KAB. GANYAR	22 . 05 RRR
		KAB. KLUNGKUNG	22 . 06 RRR
		KAB. BANGLI	22 . 07 RRR
		KAB. KARANGASEM	22 . 08 RRR
		KAB. JEMURAH	22 . 09 RRR
NUSA TENGGARA BARAT	23 RRR	KAB. LOMBOK BARAT	23 . 01 RRR
		KAB. LOMBOK TENGAH	23 . 02 RRR
		KAB. LOMBOK TIMUR	23 . 03 RRR
		KAB. SUMBAWA BESAR	23 . 04 RRR
		KAB. SIMA	23 . 05 RRR
		KAB. DOMPU	23 . 06 RRR
		KODYA MATARAM	23 . 07 RRR
NUSA TENGGARA TIMUR	24 RRR	KAB. KUPANG	24 . 01 RRR
		KAB. TIMOR TENGAH SELATAN	24 . 02 RRR
		KAB. TIMOR TENGAH UTARA	24 . 03 RRR
		KAB. BELU	24 . 04 RRR
		KAB. ALOR	24 . 05 RRR
		KAB. FLORES TIMUR	24 . 06 RRR
		KAB. SIKKA	24 . 07 RRR
		KAB. ENDE	24 . 08 RRR
		KAB. NGADA	24 . 09 RRR
		KAB. MANGGARAI	24 . 10 RRR
		KAB. SUMBA TIMUR	24 . 11 RRR
		KAB. SUMBA BARAT	24 . 12 RRR
MALUKU	25 RRR	KODIYA AMBON	25 . 01 RRR
		KAB. MALUKU TENGGARA	25 . 02 RRR
		KAB. MALUKU UTARA	25 . 03 RRR
		KAB. HALMAHERA TENGAH	25 . 04 RRR
		KAB. MALUKU TENGAH	25 . 05 RRR

XXX - nomor titik

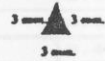
ORDE II		ORDE III	
DAERAH TINGKAT I	KODE	DAERAH TINGKAT II	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
IRIAN JAYA	26 RIR	KAB. JAYAPURA	26 . 01 RIR
		KAB. PANIAI	26 . 02 RIR
		KAB. JAYAWUJAYA	26 . 03 RIR
		KAB. MANOKWARI	26 . 04 RIR
		KAB. MERAUKE	26 . 05 RIR
		KAB. SORONG	26 . 06 RIR
		KAB. YAPEN WAROPEN	26 . 07 RIR
		KAB. FAK-FAK	26 . 08 RIR
		KAB. BIAK NUMFOR	26 . 09 RIR
TIMOR - TIMOR	27 RIR	KAB. DILI	27 . 01 RIR
		KAB. AMBENO	27 . 02 RIR
		KAB. AINARO	27 . 03 RIR
		KAB. BOBONARO	27 . 04 RIR
		KAB. BAUCAU	27 . 05 RIR
		KAB. ERMEIRA	27 . 06 RIR
		KAB. LAUTEN	27 . 07 RIR
		KAB. VOVALIMA	27 . 08 RIR
		KAB. LIQUICA	27 . 09 RIR
		KAB. AILEU	27 . 10 RIR
		KAB. VIQUEQUE	27 . 11 RIR
		KAB. MANUPAH	27 . 12 RIR
		KAB. MANATUTO	27 . 13 RIR

SIMBOL TITIK DASAR TEKNIK

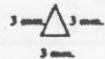
1. Titik Dasar Teknik Orde 0 dan Orde 1



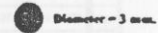
2. Titik Dasar Teknik Orde 2



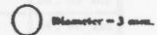
3. Titik Dasar Teknik Orde 3



4. Titik Dasar Teknik Orde 4 Nasional



5. Titik Dasar Teknik Orde 4 Lokal



6. Titik Dasar Teknik Hasil Perapatan



**SIMBOL KARTOGRAFI
PADA PETA DASAR PENDAFTARAN
SKALA 1 : 1000**

LEGENDA

BATAS ADMINISTRASI		PERKEBUNAN	
-----	Batas Kelurahan/Desa		Kelapa, Kelapa Sawit, Sagu
-----	Batas Kecamatan		Keret, King, Kopi
-----	Batas Kabupaten/Kotya/Kotip		Ceklat, Lada, Cengkeh
+ + + + +	Batas Propinsi		Tembakau, Tebu, Teh
+ + + + +	Batas Negara		Jati, Pinus
BATAS FISIK			Alang-alang
-----	Batas Perairan		Belukar, Mutan
PT	Pagar Tombak	PERAIRAN	
PSS	Pagar Besi		Sungai
PK	Pagar Kawat		Dam
PS	Pagar Bambu		Saluran Irigasi
PK	Pagar Hidup		Saluran / Salokan
BANGUNAN			Tanggul
	Bangunan Beratap		Galian / Cekungan
	Bangunan Tidak Beratap		Rawa-rawa
	Bangunan Bertingkat		Pasir
JALAN			Garis Pontal
=====	Jalan Aspal / Beton	JARINGAN	
=====	Jalan Tanah		Tiang Listrik
-----	Jalan Setapak		Tiang Telepon
REL			Menara Transmisi
	Rel Kereta Api		Pipa
	Rel Leri	TITIK TETAP	
JEMBATAN			Titik Dasar Teknik Orde 0 Atau Orde 1
	Jembatan Beton		Titik Dasar Teknik Orde 2
	Jembatan Besi		Titik Dasar Teknik Orde 3
	Jembatan Kayu		Titik Dasar Teknik Orde 4 (lokal)
PERTANIAN			Tinggi Titik Tanah
	Sawah	KONTUR	
	Ladang		Interval Kontur 2 meter
	Tambak		Interval Kontur 10 meter

Lampiran 4

Interval Kontur 2 meter
Interval Kontur 10 meter

**SIMBOL KARTOGRAFI
PADA PETA DASAR PENDAFTARAN
SKALA 1 : 10000**

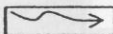
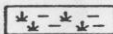
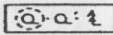
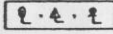
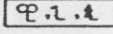
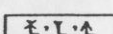
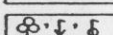
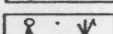
BATAS ADMINISTRASI :

-----	Batas Desa / Kelurahan
-----	Batas Kecamatan
-----	Batas Kabupaten/ Kodya/ Kotip
+ . + . + . +	Batas Propinsi
+ + + + +	Batas Negara

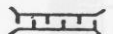
BATAS FISIK DAN BANGUNAN :

-----	Batas Bidang Tanah
	Bangunan
	Bangunan Bertingkat

PERAIRAN DAN VEGETASI :

	Sungai
	Anak sungai/Saluran
	Rawa
	belukar, Hutan, Pinus
	Jati, Karet, Kina
	Coklat, Lada, Cengkeh
	Kelapa, Sawit, sagu
	Tembakau, Tebu, Teh
	Kopi, Alang-alang

JALAN, REL KA. DAN JEMBATAN

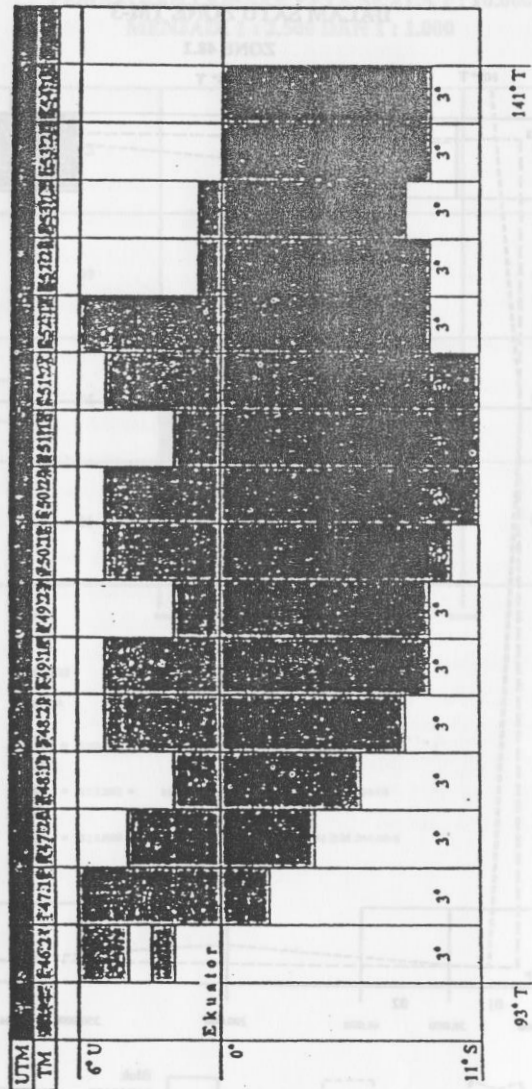
=====	Jalan Aspal
-----	Jalan Tanah
-----	Jalan Setapak
=====	Rel Kereta Api
-----	Rel Lori
	Jembatan Beton
	Jembatan Besi

TITIK DAN BENDA TETAP :

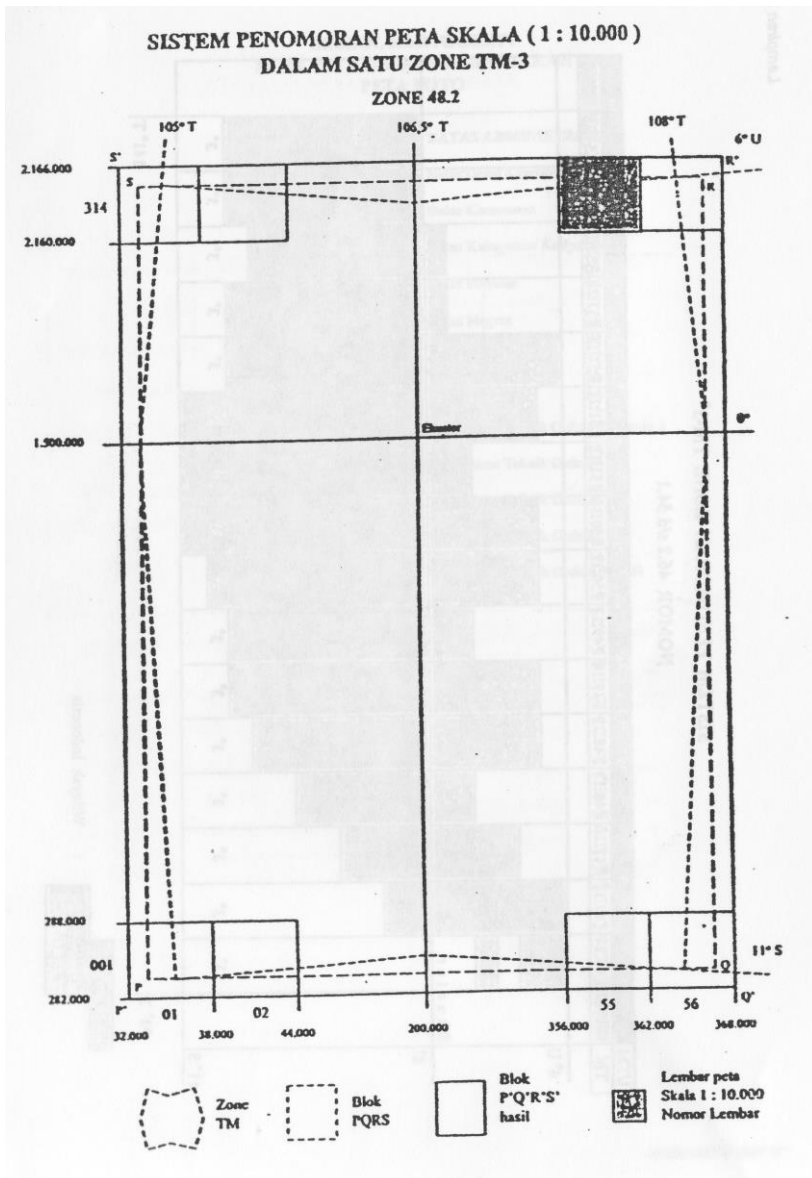
■	Titik Dasar Teknik Orde 0 dan 1
▲	Titik Dasar Teknik Orde 2
△	Titik Dasar Teknik Orde 3
●	Titik Dasar Teknik Orde 4
○	Titik Dasar Teknik Orde 4 (Lokal)
□	Titik Dasar Teknik Perapatan

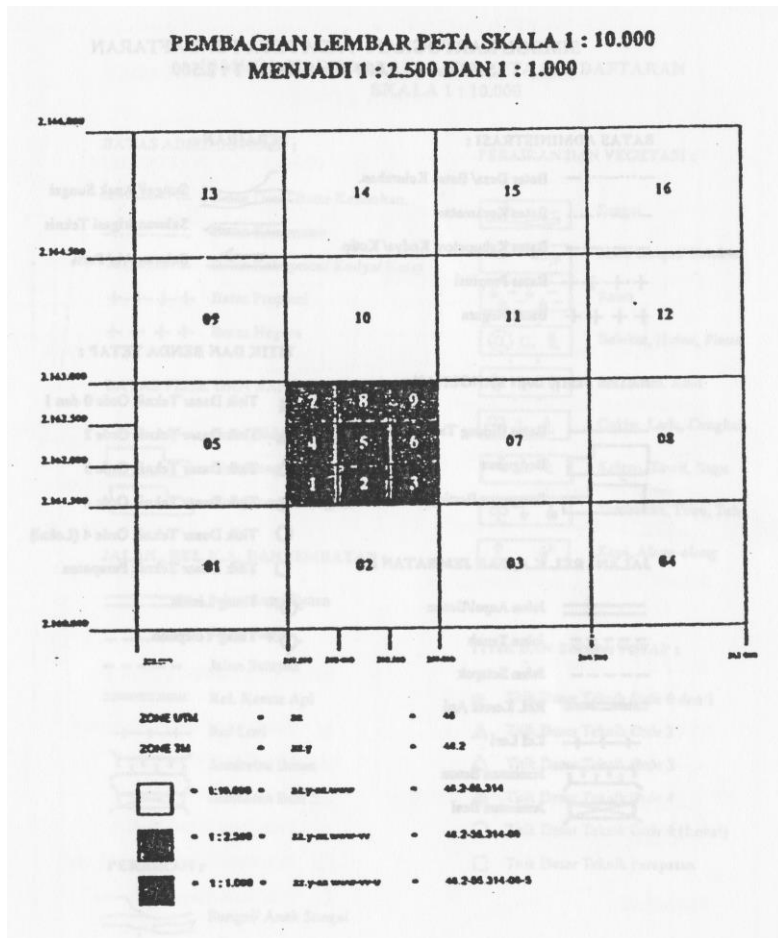


NOMOR 46.2 v/d 54.1



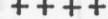
: Wilayah Indonesia



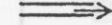
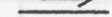


SIMBOL KARTOGRAFI PADA PETA PENDAFTARAN **SKALA 1 : 1.000 dan SKALA 1 : 2.500**

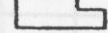
BATAS ADMINISTRASI :

-  Batas Desa/ Batas Kelurahan.
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kabupaten/ Kodya/ Kotip
-  Batas Propinsi
-  Batas Negara

PERAIRAN :

-  Sungai/ Anak Sungai
-  Saluran Irigasi Teknis
-  Saluran Air/ Parit

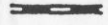
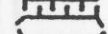
BATAS FISIK DAN BANGUNAN :

-  Batas Bidang Tanah
-  Bangunan
-  Bangunan Bertingkat

TITIK DAN BENDA TETAP :

-  Titik Dasar Teknik Orde 0 dan 1
-  Titik Dasar Teknik Orde 2
-  Titik Dasar Teknik Orde 3
-  Titik Dasar Teknik Orde 4
-  Titik Dasar Teknik Orde 4 (Lokal)
-  Titik Dasar Teknik Perempatan

JALAN , REL KA, DAN JEMBATAN :

-  Jalan Aspal/Beton
-  Jalan Tanah
-  Jalan Setapak
-  Rel Kereta Api
-  Rel Lori
-  Jembatan Beton
-  Jembatan Besi

-  Tiang Listrik
-  Tiang Telephon

SIMBOL KARTOGRAFI PADA PETA PENDAFTARAN SKALA 1 : 10.000

BATAS ADMINISTRASI :

- Batas Desa/ Batas Kelurahan.
- Batas Kecamatan
- Batas Kabupaten/ Kota/ Kotip
- + + + + Batas Provinsi
- + + + + Batas Negara

BATAS FISIK DAN BANGUNAN :

- Batas Bidang Tanah
- Bangunan
- Bangunan Bertingkat

JALAN, REL K.A, DAN JEMBATAN :

- Jalan Aspal/Beton
- Jalan Tanah
- Jalan Setapak
- Rel Kereta Api
- Rel Lori
- Jembatan Beton
- Jembatan Besi

PERAIRAN :

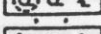
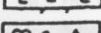
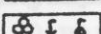
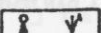
- Sungai/ Anak Sungai
- Saluran Irigasi Teknis
- Saluran Air/ Parit

PERAIRAN DAN VEGETASI :

- Sungai
- Anak Sungai/ Sclokan
- Rawa
- Belukar, Hutan, Pinus.
- Jati, Karet, Kina
- Coklat, Lada, Cengkeh
- Kelapa, Sawit, Sagu
- Tembaku, Tebu, Teh
- Kopi, Alang-alang

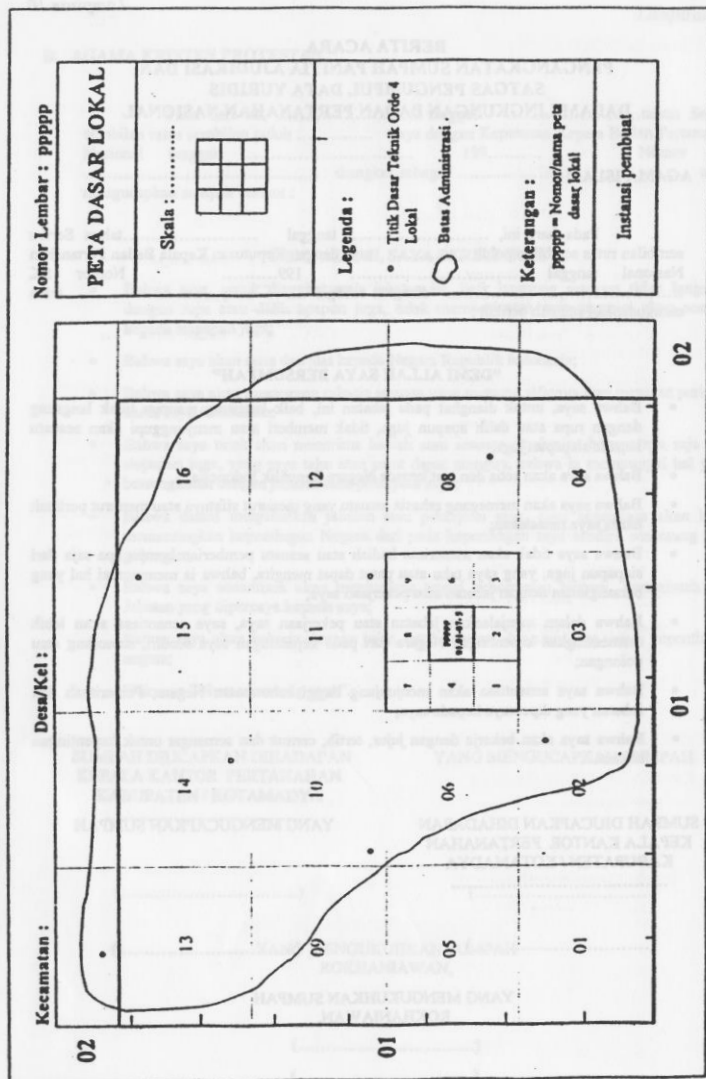
TITIK DAN BENDA TETAP :

- Titik Dasar Teknik Orde 0 dan 1
- Titik Dasar Teknik Orde 2
- Titik Dasar Teknik Orde 3
- Titik Dasar Teknik Orde 4
- Titik Dasar Teknik Orde 4 (Lokasi)
- Titik Dasar Teknik Persepatan

SIMBOL KARTOGRAFI PADA PETA PENDAFTARAN SKALA 1 : 10.000	
BATAS ADMINISTRASI :	
-----	Batas Desa/ Batas Kelurahan.
-----	Batas Kecamatan
-----	Batas Kabupaten/ Kodya/ Kotip
+ + + + +	Batas Propinsi
+ + + + +	Batas Negara
BATAS FISIK DAN BANGUNAN :	
-----	Batas Bidang Tanah
	Bangunan
	Bangunan Bertingkat
JALAN, REL K.A. DAN JEMBATAN :	
=====	Jalan Aspal/Beton
-----	Jalan Tanah
-----	Jalan Setapak
=====	Rel. Kereta Api
-----	Rel Lori
	Jembatan Beton
	Jembatan Besi
PERAIRAN :	
	Sungai/ Anak Sungai
	Saluran Irigasi Teknis
	Saluran Air/ Parit
PERAIRAN DAN VEGETASI :	
	Sungai
	Anak Sungai/ Selokan
	Rawu
	Belukar, Hutan, Pinus.
	Jati, Karet, Kina
	Coklat, Lada, Cengkeh
	Kelapa, Sawit, Sagu
	Tembakau, Tebu, Teh
	Kopi, Alang-alang
TITIK DAN BENDA TETAP :	
■	Titik Dasar Teknik Orde 0 dan 1
▲	Titik Dasar Teknik Orde 2
△	Titik Dasar Teknik Orde 3
●	Titik Dasar Teknik Orde 4
○	Titik Dasar Teknik Orde 4 (Lokal)
□	Titik Dasar Teknik Persepatan

Pembagian dan Penomoran Lembar Peta Pendaftaran Pada Sistem Lokal

Lampiran 9



BERITA ACARA
PENGANGKATAN SUMPAH PANITIA ADJUDIKASI DAN
SATGAS PENGUMPUL DATA YURIDIS
DALAM LINGKUNGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL

A. AGAMA ISLAM

Pada hari initanggal.....tahun seribu sembilan ratus sembilan puluhsaya dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal, 199..... Nomor SK.....diangkat sebagaitelah mengucapkan sumpah sebagai berikut :

“DEMI ALLAH SAYA BERSUMPAH”

- Bahwa saya, untuk diangkat pada jabatan ini, baik langsung maupun tidak langsung dengan rupa atau dalih apapun juga, tidak memberi atau menyanggupi akan sesuatu kepada siapapun juga;
- Bahwa saya akan setia dan taat kepada Negara Republik Indonesia;
- Bahwa saya akan memegang rahasia sesuatu yang menurut sifatnya atau menurut perintah harus saya rahasiakan;
- Bahwa saya tidak akan menerima hadiah atau sesuatu pemberian berupa apa saja dari siapapun juga, yang saya tahu atau patut dapat mengira, bahwa ia mempunyai hal yang bersangkutan dengan jabatan atau pekerjaan saya;
- Bahwa dalam menjalankan jabatan atau pekerjaan saya, saya senantiasa akan lebih mementingkan kepentingan Negara dari pada kepentingan saya sendiri, seseorang atau golongan;
- Bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi kehormatan Negara, Pemerintah dan Jabatan yang dipercayakan kepada saya;
- Bahwa saya akan bekerja dengan jujur, tertib, cermat dan semangat untuk kepentingan Negara.

SUMPAH DIUCAPKAN DIHADAPAN KEPALA
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

YANG MENGUCAPKAN SUMPAH

(.....)

(.....)

YANG MENGUKUHKAN SUMPAH
ROKHANIAWAN,

(.....)

B. AGAMA KRISTEN PROTESTAN

Pada hari initanggal.....tahun seribu sembilan ratus sembilan puluhsaya dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal, 199..... Nomor SK.....diangkat sebagaitelah mengucapkan sumpah sebagai berikut :

“DEMI ALLAH SAYA BERSUMPAH”

- Bahwa saya, untuk diangkat pada jabatan ini, baik langsung maupun tidak langsung dengan rupa atau dalih apapun juga, tidak memberi atau menyanggupi akan sesuatu kepada siapapun juga;
- Bahwa saya akan setia dan taat kepada Negara Republik Indonesia;
- Bahwa saya akan memegang rahasia sesuatu yang menurut sifatnya atau menurut perintah harus saya rahasiakan;
- Bahwa saya tidak akan menerima hadiah atau sesuatu pemberian berupa apa saja dari siapapun juga, yang saya tahu atau patut dapat mengira, bahwa ia mempunyai hal yang bersangkutan dengan jabatan atau pekerjaan saya;
- Bahwa dalam menjalankan jabatan atau pekerjaan saya, saya senantiasa akan lebih mementingkan kepentingan Negara dari pada kepentingan saya sendiri, seseorang atau golongan;
- Bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi kehormatan Negara, Pemerintah dan Jabatan yang dipercayakan kepada saya;
- Bahwa saya akan bekerja dengan jujur, tertib, cermat dan semangat untuk kepentingan Negara.
- “Kiranya Tuhan menolong saya”.

SUMPAH DIUCAPKAN DIHADAPAN KEPALA
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

.....

(.....)

YANG MENGUCAPKAN SUMPAH

(.....)

YANG MENGUKUHKAN SUMPAH
ROKHANIAWAN,

(.....)

C. AGAMA KRISTEN KATOLIK

Pada hari initanggal.....tahun seribu sembilan ratus sembilan puluhsaya dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal, 199..... Nomor SK.....diangkat sebagaitelah mengucapkan janji sebagai berikut :

“DEMI ALLAH, SAYA BERJANJI”

- Bahwa saya, untuk diangkat pada jabatan ini, baik langsung maupun tidak langsung dengan rupa atau dalih apapun juga, tidak memberi atau menyanggupi akan sesuatu kepada siapapun juga;
- Bahwa saya akan setia dan taat kepada Negara Republik Indonesia;
- Bahwa saya akan memegang rahasia sesuatu yang menurut sifatnya atau menurut perintah harus saya rahasiakan;
- Bahwa saya tidak akan menerima hadiah atau sesuatu pemberian berupa apa saja dari siapapun juga, yang saya tahu atau patut dapat mengira, bahwa ia mempunyai hal yang bersangkutan dengan jabatan atau pekerjaan saya;
- Bahwa dalam menjalankan jabatan atau pekerjaan saya, saya senantiasa akan lebih mementingkan kepentingan Negara dari pada kepentingan saya sendiri, seseorang atau golongan;
- Bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi kehormatan Negara, Pemerintah dan Jabatan yang dipercayakan kepada saya;
- Bahwa saya akan bekerja dengan jujur, tertib, cermat dan semangat untuk kepentingan Negara.
- “Semoga Tuhan menolong saya”.

SUMPAH DIUCAPKAN DIHADAPAN KEPALA
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

.....

(.....)

YANG MENGANGKAT JANJI

(.....)

YANG MENGUKUHKAN SUMPAH
ROKHANIAWAN,

(.....)

D. AGAMA HINDU

Pada hari initanggal.....tahun seribu sembilan ratus sembilan puluhsaya dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal, 199..... Nomor SK.....diangkat sebagaitelah mengucapkan sumpah sebagai berikut :

“OM ATAH PARAMAWISESA, SAYA BERSUMPAH”

- Bahwa saya, untuk diangkat pada jabatan ini, baik langsung maupun tidak langsung dengan rupa atau dalih apapun juga, tidak memberi atau menyanggupi akan sesuatu kepada siapapun juga;
- Bahwa saya akan setia dan taat kepada Negara Republik Indonesia;
- Bahwa saya akan memegang rahasia sesuatu yang menurut sifatnya atau menurut perintah harus saya rahasiakan;
- Bahwa saya tidak akan menerima hadiah atau sesuatu pemberian berupa apa saja dari siapapun juga, yang saya tahu atau patut dapat mengira, bahwa ia mempunyai hal yang bersangkutan dengan jabatan atau pekerjaan saya;
- Bahwa dalam menjalankan jabatan atau pekerjaan saya, saya senantiasa akan lebih mementingkan kepentingan Negara dari pada kepentingan saya sendiri, seseorang atau golongan;
- Bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi kehormatan Negara, Pemerintah dan Jabatan yang dipercayakan kepada saya;
- Bahwa saya akan bekerja dengan jujur, tertib, cermat dan semangat untuk kepentingan Negara.

SUMPAH DIUCAPKAN DIHADAPAN KEPALA
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

.....

(.....)

YANG MENGUCAPKAN SUMPAH

(.....)

YANG MENGUKUHKAN SUMPAH
ROKHANIAWAN,

(.....)

E. AGAMA BUDHA

Pada hari initanggal.....tahun seribu sembilan ratus sembilan puluhsaya dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal, 199..... Nomor SK.....diangkat sebagaitelah mengucapkan sumpah sebagai berikut :

"DEMI SANG HYANG ADI BUDHA, SAYA BERSUMPAH"

- Bahwa saya, untuk diangkat pada jabatan ini, baik langsung maupun tidak langsung dengan rupa atau dalih apapun juga, tidak memberi atau menyanggupi akan sesuatu kepada siapapun juga;
- Bahwa saya akan setia dan taat kepada Negara Republik Indonesia;
- Bahwa saya akan memegang rahasia sesuatu yang menurut sifatnya atau menurut perintah harus saya rahasiakan;
- Bahwa saya tidak akan menerima hadiah atau sesuatu pemberian berupa apa saja dari siapapun juga, yang saya tahu atau patut dapat mengira, bahwa ia mempunyai hal yang bersangkutan dengan jabatan atau pekerjaan saya;
- Bahwa dalam menjalankan jabatan atau pekerjaan saya, saya senantiasa akan lebih mementingkan kepentingan Negara dari pada kepentingan saya sendiri, seseorang atau golongan;
- Bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi kehormatan Negara, Pemerintah dan Jabatan yang dipercayakan kepada saya;
- Bahwa saya akan bekerja dengan jujur, tertib, cermat dan semangat untuk kepentingan Negara.

SUMPAH DIUCAPKAN DIHADAPAN KEPALA
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

.....

(.....)

YANG MENGUCAPKAN SUMPAH

(.....)

YANG MENGUKUHKAN SUMPAH
ROKHANIAWAN,

(.....)

F. KEPERCAYAAN KEPADA TUHAN YANG MAHA ESA

Pada hari initanggal.....tahun seribu sembilan ratus sembilan puluhsaya dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal, 199..... Nomor SK.....diangkat sebagaitelah mengucapkan sumpah sebagai berikut :

“DEMI TUHAN YANG MAHA ESA, SAYA MENYATAKAN DAN BERJANJI DENGAN SINGGUAH-SINGGUAH”

- Bahwa saya, untuk diangkat pada jabatan ini, baik langsung maupun tidak langsung dengan rupa atau dalih apapun juga, tidak memberi atau menyanggupi akan sesuatu kepada siapapun juga;
- Bahwa saya akan setia dan taat kepada Negara Republik Indonesia;
- Bahwa saya akan memegang rahasia sesuatu yang menurut sifatnya atau menurut perintah harus saya rahasiakan;
- Bahwa saya tidak akan menerima hadiah atau sesuatu pemberian berupa apa saja dari siapapun juga, yang saya tahu atau patut dapat mengira, bahwa ia mempunyai hal yang bersangkutan dengan jabatan atau pekerjaan saya;
- Bahwa dalam menjalankan jabatan atau pekerjaan saya, saya senantiasa akan lebih mementingkan kepentingan Negara dari pada kepentingan saya sendiri, seseorang atau golongan;
- Bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi kehormatan Negara, Pemerintah dan Jabatan yang dipercayai kepada saya;
- Bahwa saya akan bekerja dengan jujur, tertib, cermat dan semangat untuk kepentingan Negara.

SUMPAH DIUCAPKAN DIHADAPAN KEPALA
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

.....

(.....)

YANG MENGANGKAT JANJI

(.....)

YANG MENGUKUHKAN SUMPAH
ROKHANIAWAN,

(.....)

SURAT PENYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SISTEMATIK)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :
 U m u r :
 Pekerjaan :
 Nomor KTP :
 Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Jalan :
 RT/RW :
 Desa/Kelurahan :
 Kab/Kodya :
 NIB :
 Status Tanah :
 Dipergunakan Untuk:

Batas-batas tanah :

Sebelah Utara :
 Sebelah Timur :
 Sebelah Selatan :
 Sebelah Barat :

Bidang tanah tersebut saya peroleh dari sejak tahun yang sampai saat ini saya kuasai secara terus menerus, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa dengan saksi oleh:

1. Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Alamat :
2. Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Alamat :

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia untuk mengangkat sumpah bila diperlukan. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut dihadapan pihak-pihak yang berwenang.

Saksi-saksi :

1. (.....)
2. (.....)

.....
Yang membuat pernyataan,

.....



Lampiran 12

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN
Jl.
Telp.

Nomor :
Lampiran : Kepada Yth :
Perihal : Penyelesaian terhadap keberatan Sdr.*)
pengumuman data fisik dan data Di
yuridis.

Sehubungan dengan keberatan Saudara terhadap pengumuman data fisik dan data yuridis yang kami umumkan dengan pengumuman :

Nomor :
Tanggal :
Tempat :

Memenuhi ketentuan Pasal 27 ayat (3) PP 24/1997 dengan ini kami beritahukan bahwa upaya penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat terhadap keberatan yang Saudara sampaikan tidak dapat dicapai, selanjutnya kami persilahkan kepada Saudara untuk mengajukan gugatan mengenai keberatan Saudara terhadap data fisik dan atau data yuridis tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat.

Demikian untuk menjadi maklum.

Kepala Kantor Pertanahan
Ketua Panitia Adjudikasi
.....

.....
NIP.

Tembusan : **)

.....
*) Ditujukan kepada yang mengajukan keberatan

**) Ditujukan kepada pemohon yang meminta pendaftaran haknya.

Kepada Yth :
Sdr. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya.....
Di

Dengan Hormat,
Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :
U m u r :
Pekerjaan :
Nomor KTP :
Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/selaku kuasa dari :

N a m a :
U m u r :
Pekerjaan :
Nomor KTP :
Alamat :

Berdasarkan surat kuasa Nomor tanggal, dengan ini mengajukan permohonan :

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Pengukuran | 8. Pemecahan/Penggabungan |
| 2. Konversi/Pendaftaran Hak | 9. Pendaftaran Hak Tanggungan |
| 3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun | 10. Roya atas Hak Tanggungan |
| 4. Pendaftaran Tanah Wakaf | 11. Penerbitan Sertipikat pengganti |
| 5. Pendaftaran Peralihan Hak | 12. Surat keterangan Pendaftaran Tanah |
| 6. Pendaftaran pemindahan Hak | 13. Pengecekan Sertipikat |
| 7. Pendaftaran Perubahan Hak | 14. Pencatatan |

Atas bidang tanah hak/tanah negara :

Terletak di
Desa/Kelurahan.....
Kecamatan
Kabupaten/Kotamadya.....
Nomor Hak

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1.
2.
3.
4.

Hormat Kami,
.....

SURAT PENYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a	:	.....
U m u r	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Nomor KTP	:	.....
Alamat	:	.....

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Jalan	:	.....
RT/RW	:	.....
Desa/Kelurahan	:	.....
Kab/Kodya	:	.....
NIB	:	.....
Status Tanah	:	.....
Dipergunakan Untuk:	:	.....

Batas-batas tanah :

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

Bidang tanah tersebut saya peroleh dari sejak tahunyang sampai saat ini saya kuasai secara terus menerus, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia untuk mengangkat sumpah bila diperlukan. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut dihadapan pihak-pihak yang berwenang.

dengan saksi oleh :

1. Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Alamat :

2. Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Alamat :

.....,
Yang membuat pernyataan,

Saksi-saksi :

1. (.....)
2. (.....)

.....

Mengetahui
Kepala Desa/Kelurahan

.....



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN

Jl.

Telp.

Nomor	:	.....	Kepada Yth :
Lampiran	:		Sdr.*)
Perihal	:	Pemberitahuan akan dilaksanakannya <u>Penetapan batas bidang.</u>	Di

Sehubungan dengan adanya permohonan pendaftaran hak atas tanah yang terletak di :

Jalan :
 RT/RW :
 Desa/Kelurahan :
 Kecamatan :
 Kab/Kodya :

Memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria Nomor Tanggal tentang pengukuran dan pemetaan untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah, kami harapkan kehadiran Saudara untuk menghadiri penetapan batas dan pengukuran bidang tanah diatas pada tanggal

Jika dalam waktu 10 (sepuluh) hari sesudah tanggal tersebut Saudara tidak hadir, maka kami akan melakukan penetapan batas dan pengukuran bidang tanah tersebut tanpa kehadiran Saudara sebagai pemilik yang berbatasan.

Demikian untuk menjadi perhatian.

.....
 An. Kepala Kantor Pertanahan

.....
 Kepala Seksi
 Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

.....
 NIP

AKTA JUAL BELI

No :...../..... 1)

Lembar Pertama/Kedua 2)

Pada hari ini, tanggal () bulan tahun () 3)

hadir dihadapan saya 4)

yang berdasarkan Surat Keputusan tanggal nomor 5)

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

. 6) dan berkantor di
. 7) dengan dihadiri saksi-saksi yang saya kenal
dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----8)

.
. .
. .
. .
. .
. .

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-----9)

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama : -----

. Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --10)

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- 13)
 Nomor 13a)

- terletak di : ----- 14)
 - Propinsi :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :

Jual beli ini meliputi pula : ----- 15)

•
•
•
•
•
•

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga

•
•

16)

- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda terima yang sah (kwitansi). -----
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

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

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban pihak kedua. -----

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

----- Pasal 3 -----

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan dari
. tanggal

Nomor 17)

----- Pasal 4 -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal-----¹⁸⁾

----- Pasal 5 ----- ¹⁹⁾

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.-----

----- Pasal ----- 20)

- .
- .
- .
- .
- .
- .

-----Pasal 21)-----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri 22)

-----Pasal -----23)

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh 24)

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : ----- 25)

- .
- .
- .
- .
- .
- .
- .

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : ----- 26)

- .
- .

.
. .

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibaca dan dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari ²⁷⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya ²⁸⁾ untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....
Persetujuan

..... ²⁹⁾

(
Saksi

) ³⁰⁾
Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

..... ³²⁾

PEDOMAN PENGISIAN FORMULIR AKTA JUAL BELI

I. Umum

1. Tiap akta hanya digunakan untuk pembuktian jual beli hak atas satu bidang tanah atau sebagian dari satu bidang tanah, satu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, atau satu bagian dari hak bersama yang sudah terdaftar tersendiri. Akta asli dibuat 2 rangkap, yaitu lembar pertama 1 rangkap disimpan oleh PPAT dan lembar kedua 1 rangkap dikirim ke Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak, dan kepada para pihak diberikan salinannya yang bermaterai cukup yang masing-masing ditanda tangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT. Salinan yang hanya ditanda tangani oleh PPAT dibuat secukupnya menurut keperluan.
2. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus dicoret/ditutup dengan garis penuh. Kata-kata yang tidak diperlukan dicoret.
3. Penggantian dan perbaikan kata yang dicoret dan tambahan kata-kata yang diperlukan dapat dilakukan di ruang kosong (margin) lembaran akta dan disahkan dengan paraf para penandatangan akta. Penambahan kalimat dapat pula dilakukan pada lembar kertas yang ditambahkan pada akta, dengan mencantumkan nomor akta di setiap halaman tambahan tersebut.
4. Walaupun menurut pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1/1974 tentang Perkawinan, masing-masing pihak baik suami maupun istri, berhak (cakap) untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi hendaklah PPAT memperhatikan dengan sungguh-sungguh jika obyek jual beli tersebut merupakan harta campur suami istri. Menurut ketentuan dalam pasal 36 ayat (1) Undang-undang tersebut, suami atau

istri masing-masing berhak menandatangani, tetapi saling memerlukan persetujuan satu sama lain. Persetujuan ini dapat diberikan tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau secara lisan dengan bersama-sama menghadap PPAT.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1. Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam tahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
2. Coret sesuai keperluan.
3. Diisi hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan aktanya.
4. Diisi nama lengkap PPAT.'
5. Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT. Untuk itu diisikan jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.
6. 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 atau Desanya.
7. Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
8. Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan. Identitas para pihak harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan tindakan hukumnya. Sebutkan tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk, Paspor, dsb). Sebutkan juga persetujuan/izin yang dinyatakan tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang

bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku.

Keterangan mengenai Penjual/Pihak Pertama :

- 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, tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Jika penghadap bukan pemilik obyek jual beli dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas; Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan/dijahitkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya.
Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap;
- c. Apabila pemilik obyek jual beli 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.
- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan, misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta campur.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan :

"selaku Penjual, selanjutnya disebut Pihak Pertama".

Keterangan mengenai Pembeli/Pihak Kedua :

Cara pengisian sama dengan yang dijelaskan untuk Penjual/Pihak Pertama di atas.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan :

“selaku Pembeli, selanjutnya disebut Pihak Kedua”

9. Bagian ini disediakan untuk pernyataan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya, maupun diperkenalkan oleh salah satu yang hadir (penghadap atau saksi).

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat sesudah “dikenal oleh saya/” dicoret.

Dalam hal hanya satu penghadap dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepadanya oleh penghadap tersebut, maka bagian kalimat sebelum “Penghadap ...” dan sesudah “olehnya kepada saya” dihapus.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi yang mengenal salah satu penghadap dan bagian kalimat sebelum “Para penghadap diperkenalkan kepada saya” dihapus.

10 s/d 13 : Uraian mengenai obyek jual beli dalam nomor 10 s/d harus dipilih salah satu. Bagian yang tidak dipilih dicoret.

10. Bagian ini diisi apabila yang dijualbelikan adalah hak atas tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan. Apabila yang diperjualbelikan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata “satu per x”, di mana “x” merupakan bagian hak bersama yang dimiliki penjual sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.
- 10a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.

- 10b. Diisi tanggal dan Nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam sertipikat yang bersangkutan.
- 10c. Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 10d. Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat.
- 11. Bagian ini diisi apabila yang dijualbelikan adalah hak atas sebagian dari bidang tanah yang terdaftar. Coret sesuai keperluan.
 - 11a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
 - 11b. Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertipikat.
 - 11c. Diisi luas bidang tanah yang dijualbelikan haknya (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
 - 11d. Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya dijualbelikan.
 - 11e. Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya dijualbelikan berupa surat ukur (kalau sudah dibuat), atau berupa peta yang dibuat di atas kertas tersendiri yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT yang bersangkutan dan dilampirkan pada akta.
- 12. Bagian ini diisi apabila yang dijualbelikan adalah Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik Adat)
 - 12a. Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kahir. Nomor ini dapat diambilkan dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
 - 12b. Diisi dengan luas tanah yang haknya dijualbelikan.

- 12c. Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang haknya dijualbelikan. Penyebutan batas-batas ini dapat dilengkapi dengan satu peta yang dibuat di kertas tersendiri yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi, dan PPAT yang bersangkutan.
- 12d. Diisi dengan identitas peta yang dimaksud angka 12c.
- 12e. Diisi alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah-nya sesuai dengan ketentuan dalam PP.24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 13. Bagian ini diisi apabila yang dijualbelikan adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 13a. Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 14. Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.
- 15. Diisi jika penjualan tanah tersebut meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Disebutkan secara jelas keterangan mengenai bangunan dan tanaman tersebut. Jika ada ijin bangunan, sebutkan tanggal dan nomornya.
- 16. Diisi harga jual beli, dengan angka dan huruf (dalam rupiah).
- 17. Diisi pejabat pemberi ijin tanggal dan nomor keputusan, apabila ijin tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku. Dicoret apabila ijin tersebut tidak diperlukan. Nomor pasal-pasal berikutnya disesuaikan.
- 18. Diisi tanggal pernyataan sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- 19. Pasal ini mengenai tanah yang disebut dalam nomor petunjuk 11c dan 12b. Wajib dicantumkan apa yang diperjanjikan para pihak jika luas tanah yang disebutkan

dalam akta ini secara “kurang lebih” ternyata berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional.

20. Disediakan untuk menambah syarat-syarat jual beli jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sifat jual beli tanah sebagai perbuatan hukum pemindahan hak yang terang dan tunai. Apabila diperlukan pasalnya dapat ditambah.
21. Nomor pasal disesuaikan.
22. Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kotamadya dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat terdaftarnya hak atas tanah yang bersangkutan.
23. Nomor Pasal disesuaikan.
24. Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
25. Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di komparasi. Lihat Petunjuk Isian Nomor 8 dan Petunjuk Umum angka 4.
26. Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi : nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan dan tempat tinggal.
27. Cap ibu jari yang dimaksud ialah ibu jari tangan kiri.
28. Diisi dengan Kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran mengenai tanah yang bersangkutan.

29. Diisi nama lengkap, tanda tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
30. Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (missal "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
31. Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
32. Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan, PPAT.

AKTA TUKAR MENUKAR

No :/..... ¹⁾

Lembar Pertama/Kedua ²⁾

Pada hari ini, tanggal() bulan tahun () ³⁾

hadir di hadapan saya ⁴⁾

yang berdasar Surat Keputusan

. tanggal nomor ⁵⁾

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

. ⁶⁾ dan berkantor di

.

⁷⁾ dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : ----- ⁸⁾

.

.

.

.

.

.

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. -----⁹⁾

Para penghadap dengan akta ini menerangkan, bahwa mereka telah mengadakan tukar menukar : -----
Satu/..... hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun-

-----¹⁰⁾ kepunyaan Pihak pertama, yaitu : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --
-----¹¹⁾ Nomor ^{11a)} atas
sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat
Ukur/Gambar Situasi tanggal No ^{11b)}
seluas M² (meter persegi) ^{11c)}
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
: ^{11d)}

- terletak di : -----^{11e)}

- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --
-----¹²⁾ atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak
Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor ^{12a)} dengan
Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB)^{12b)} yaitu seluas kurang
lebih M² .(meter persegi) ^{12c)},
dengan batas-batas : -----^{12d)}

.
.
.

.
. .
.

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal Nomor yang dilampirkan pada akta ini ^{12e}). -----

- terletak di : ----- ^{12f)}

- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

• Hak Milik atas sebidang tanah : ----- ¹³⁾

Persil Nomor Blok Kohir Nomor ^{13a)} seluas kurang lebih M^2 (eter persegi) ^{13b)}, dengan batas-batas : ----- ^{13c)}

.
. .
.
.
.
.

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akhir akta ini ^{13d)}.-----
berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- ^{13e)}

.
. .
.

- terletak di : ----- ^{13f)}

- Propinsi :

- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :
- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- ¹⁴⁾
 Nomor ^{14a)}
- terletak di : ----- ^{14b)}
 - Propinsi :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
- Hak ¹⁵⁾
 - .
 - .
 - .
 - .
 - .
 - .

----- dengan : -----
 Satu/..... hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
¹⁶⁾ kepunyaan Pihak Kedua, yaitu : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --
 ----- ¹⁷⁾ Nomor ^{17a)} atas sebidang
 tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar
 Situasi tanggal Nomor
^{17b)} seluas M²

- (meter persegi)^{17c)} dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)^{17d)} terletak di : -----^{17e)}
- Propinsi :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
¹⁸⁾ atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor ^{18a)} dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB)^{18b)} yaitu seluas kurang lebih M2 (meter persegi)^{18c)}, dengan batas-batas : -----^{18d)}
 - .
 - .
 - .
 - .
 - .
 - .
- sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal Nomor yang dilampirkan pada akhir akta ini ^{18e)}.-----
- terletak di : -----^{18f)}
- Propinsi :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
- Hak Milik atas sebidang tanah : -----¹⁹⁾
 Persil Nomor Blok Kohir Nomor ^{19a)}

seluas kurang lebih M² (.meter persegi) ^{19b)}, dengan batas-batas : ----- ^{19c)}

.
.
.
.
.

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akhir akta ini ^{19d)}. ----- berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- ^{19e)}

.
.
.

- terletak di : ----- ^{19f)}

- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

• Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- ²⁰⁾

Nomor ^{20a)}

- terletak di : ----- ^{20b)}

- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

• Hak

²¹⁾

- .
- .
- .
- .
- .
- .
- .

Tukar menukar ini meliputi pula : ----- 22)

- .
- .
- .
- .
- .
- .

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Tukar Menukar". -----

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

- a. bahwa tukar menukar ini telah terjadi dengan tambahan berupa uang yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebanyak ²³),
- b. bahwa tambahan uang tersebut di atas telah diterima penuh oleh Pihak Kedua, dan untuk penerimaan itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya; -----
- c. bahwa tukar menukar ini dilakukan dengan syarat-syarat seperti berikut :

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

Mulai hari ini para penghadap masing-masing telah menerima penyerahan obyek tukar menukar sebagai penukaran dari hak

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

-----Pasal 3 -----

tanqqal Nomor 24)

----- Pasa| 4 -----

-----Pasal----- 26)

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek tukar menukar dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali nilai tukar menukar dan tidak akan saling mengadakan gugatan. --

----- Pasal ----- 27)

.
.
.
.
.
.

.-----Pasal -----28)

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri 29)

----- Pasal ----- 30)

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak dibayar oleh kedua pihak masing-masing untuk separoh bagian. ----- 31)

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : ---- 32)

.
.
.
.
.

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui tukar menukar dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : ----- 33)

.
.
.
.

.

.

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/cap ibu jari ³⁴⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () ³⁵⁾ rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan () ³⁶⁾ rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya

.

.....³⁷⁾
untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat tukar menukar dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....³⁸⁾

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....³⁹⁾

Saksi

Saksi

.....

.....⁴⁰⁾

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....⁴¹⁾

PEDOMAN PENGISIAN FORMULIR AKTA TUKAR MENUKAR

III. Umum

1. Tiap akta dapat digunakan untuk pembuktian tukar menukar beberapa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akta asli terdiri dari lembar pertama dan lembar kedua. Lembar pertama dibuat 1 rangkap dan disimpan oleh PPAT dan lembar kedua dibuat sebanyak hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dipertukarkan dan dikirim ke Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak. Kepada para pihak diberikan salinnnya yang bermaterai cukup yang masing-masing ditanda tangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT. Salinan yang hanya ditanda tangani oleh PPAT dibuat secukupnya menurut keperluan.
2. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus dicoret/ditutup dengan garis penuh. Kata-kata yang tidak diperlukan dicoret.
3. Penggantian dan perbaikan kata yang dicoret dan tambahan kata-kata yang diperlukan dapat dilakukan di ruang kosong (margin) lembaran akta, penambahan kalimat dapat pula dilakukan pada lembar kertas yang ditambahkan pada akta apabila hal itu diperlukan.
4. Walaupun menurut pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1/1974 tentang Perkawinan, masing-masing pihak baik suami maupun istri, berhak (cakap) untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi hendaklah PPAT memperhatikan dengan sungguh-sungguh jika obyek tukar menukar tersebut merupakan harta campur suami istri. Menurut

ketentuan dalam pasal 36 ayat (1) Undang-undang tersebut, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangkannya, tetapi saling memerlukan persetujuan satu sama lain. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau secara lisan dengan bersama-sama menghadap PPAT.

IV. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1. Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam tahun berjalan, sedangkan dibelakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
2. Coret sesuai keperluan.
3. Diisi hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan aktanya.
4. Diisi nama lengkap PPAT.'
5. Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT. Untuk itu diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.
6. 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 atau Desanya.
7. Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
8. Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan. Identitas para pihak harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan tindakan hukumnya. Sebutkan tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda

Penduduk, Paspor, dsb). Sebutkan juga persetujuan/izin yang dinyatakan tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku.

Keterangan mengenai Pihak Pertama :

- 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, tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Jika penghadap bukan pemilik obyek tukar menukar dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas;
Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan/dijahitkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya.
Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap;
- c. Apabila pemilik obyek tukar menukar 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.

d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan, misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta campur.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan :

"selaku Pihak Pertama".

Keterangan mengenai Pihak Kedua :

Cara pengisian sama dengan yang dijelaskan untuk Pihak Pertama di atas.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan :

"selaku Pihak Kedua"

- 9 Bagian ini disediakan untuk pernyataan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya, maupun diperkenalkan oleh salah satu yang hadir (penghadap atau saksi).

Dalam hal para penghadap dikenal PPAT maka bagian kalimat sesudah "dikenal oleh saya /" dicoret.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepadanya oleh penghadap tersebut, maka bagian kalimat sebelum "penghadap....." dan sesudah "Olehnya kepada saya" dihapus.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi yang mengenal salah satu penghadap dan bagian kalimat sebelum "Para penghadap diperkenalkan kepada saya" dihapus.

10. Diisi dan dicoret seperlunya untuk menunjukkan jumlah dan jenis hak Pihak Pertama yang dijadikan obyek tukar menukar.

11 s/d 15 disediakan untuk menguraikan rincian dari setiap hak Pihak pertama yang dipertukarkan :

11. Bagian ini diisi apabila hak Pihak yang dipertukarkan meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan. Apabila yang dipertukarkan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata "satu per x", di mana "x" merupakan bagian hak bersama yang dimiliki Pihak Pertama sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.
- 11a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 11b. Diisi tanggal dan Nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam sertipikat yang bersangkutan.
- 11c. Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 11d. Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat.
- 11e. Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertipikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
12. Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dipertukarkan meliputi hak atas sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar.
- 12a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 12b. Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertipikat.

- 12c. Diisi luas bidang tanah yang haknya dipertukarkan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
- 12d. Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya dipertukarkan.
- 12e. Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya dipertukarkan berupa surat ukur (kalau sudah dibuat), atau berupa peta yang dibuat di atas kertas tersendiri yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT yang bersangkutan dan dilampirkan pada akta.
- 12f. Diisi letak tanah yang haknya dipertukarkan
- 13. Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dipertukarkan meliputi Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik adat).
- 13a. Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kahir. Nomor ini dapat diambilkan dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 13b. Diisi dengan luas tanah yang haknya dipertukarkan.
- 13c. Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan. Penyebutan batas-batas ini dapat dilengkapi dengan satu peta yang dibuat di kertas tersendiri, yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi, dan PPAT yang bersangkutan.
- 13d. Diisi dengan identitas peta yang dimaksud angka 13c.
- 13e. Diisi alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah-nya sesuai dengan ketentuan dalam PP 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 13f. Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.

14. Bagian ini diisi apabila Pihak Pertama yang dipertukarkan meliputi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 14a. Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 14b. Diisi dengan letak Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.
15. Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak Pihak Pertama yang dipertukarkan meliputi 2 hak atau lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 11 s/d 14) sudah terisi. Apabila masih ada hak lain kepunyaan Pihak Pertama yang akan dipertukarkan dalam akta ini, maka penyebutannya dapat ditambahkan dengan kertas tersendiri yang ditambahkan pada lembaran akta.

16 s/d 21 Disediakan untuk menunjukkan jumlah dan jenis hak Pihak kedua yang dipertukarkan dan untuk menguraikan rincian hak atau hak-hak tersebut. Pengisiannya seperti pengisian nomor 10 s/d 15.

22. Diisi jika tukar menukar hak meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah. Disebutkan secara jelas keterangan mengenai tanaman dan bangunan tersebut.
23. Apabila nilai obyek tukar menukar kepunyaan Pihak Kedua lebih besar dari pada kepunyaan pihak Pertama dan untuk penukaran tersebut diperlukan tambahan berupa uang, maka diisi jumlah uang tambahan tersebut.
24. Apabila untuk pemindahan hak yang dipertukarkan diperlukan izin menurut ketentuan yang berlaku, maka ruang ini diisi pejabat pemberi izin serta tanggal dan nomor izinnya. Dicoret apabila izin tersebut tidak diperlukan. Nomor pasal-pasal berikutnya disesuaikan.

25. Diisi tanggal Pernyataan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997.
26. Pasal ini mengenai tanah yang disebut dalam nomor petunjuk 12c, 13b, 18c, dan 19b. wajib dicantumkan apa yang diperjanjikan para pihak jika luas tanah yang disebutkan dalam akta ini secara "kurang lebih" ternyata berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional.
27. Disediakan untuk menambah syarat-syarat tukar menukar jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
28. Nomor pasal disesuaikan.
29. Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kotamadya yang wilayah kerjanya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan.
30. Nomor pasal disesuaikan.
31. Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
32. Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan para pihak, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi. Lihat petunjuk Isian nomor 8 dan Petunjuk Umum angka 4.
33. Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi : nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan dan tempat tinggal.
34. Cap ibu jari yang dimaksud ialah ibu jari tangan kiri.
35. Diisi banyaknya rangkap akta asli yang dibuat. Akta asli terdiri dari lembar pertama yang dibuat 1 rangkap dan

disimpan di Kantor PPAT, dan lembar kedua yang dibuat sebanyak hak yang dipertukarkan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya letak tanah atau rumah susun yang haknya dipertukarkan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak.

36. Diisi banyaknya akta asli lembar kedua yang dibuat.
37. Diisi dengan Kantor Pertanahan atau Kantor-kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dipertukarkan.
38. Diisi nama lengkap, tanda tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
39. Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
40. Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
41. Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

AKTA HIBAH

No :/..... ¹⁾

Lembar Pertama/Kedua ²⁾

Pada hari ini, tanggal () bulan
Tahun ()³⁾

hadir di hadapan saya 4)

yang berdasar Surat Keputusan

. tanggal nomor 5)

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

6) dan berkantor di
7) dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya
kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : ----- 8)

-
-
-
-
-
-
-
-

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.----- 9)

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menghibahkan kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima hibah dari Pihak Pertama yaitu : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --
----- ¹⁰⁾ Nomor ^{10a)} atas sebidang tanah
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi
tanggal Nomor ^{10b)} seluas M² (
meter persegi)^{10c)} dengan Nomor Identifikasi
Bidang Tanah (NIB) ^{10d)}

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --
----¹¹⁾ atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak
Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor ^{11a)} dengan Nomor
Identifikasi Bidang tanah (NIB)^{11b)} yaitu seluas kurang lebih
M² (
. meter persegi) ^{11c)}, dengan batas-batas : ----- ^{11d)}
.
.
.
.
.
.
.
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal
Nomor yang dilampirkan pada akhir akta ini ^{11e)}. ----

- Hak Milik atas sebidang tanah : ----- ¹²⁾ Persil
Nomor Blok Kohir Nomor ^{12a)} seluas kurang
lebih M² (. meter
persegi) ^{12b)}, dengan batas-batas : ----- ^{12c)}

.
.
.
.
.
.
.

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akhir akta ini ^{12d)}. ----
berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- ^{12e)}

.
.

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- ¹³⁾
Nomor ^{13a)}
- terletak di : ----- ¹⁴⁾
 - Propinsi :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :

Hibah ini meliputi pula : ----- ¹⁵⁾

.
.
.
.
.
.

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut
"Obyek Hibah".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa hibah ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

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

Mulai hari ini obyek hibah yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek hibah tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

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

Obyek hibah tersebut diterima oleh Pihak Kedua menurut keadaannya sebagaimana didapatinya pada hari ini dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan tidak akan mengadakan segala tuntutan mengenai kerusakan dan/atau cacat yang tampak dan/atau tidak tampak. -----

-----Pasal 3 -----

Mengenai hibah ini telah diperoleh ijin pemindahan hak dari
tanggal Nomor 16)

----- Pasal 4 -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan hibah ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal -----¹⁷⁾

-----Pasal 5 ----- 18)

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek hibah dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut.

----- Pasal ----- 19)

- .
- .
- .
- .
- .
- .

-----Pasal ----- 20)

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri ²¹⁾

----- Pasal ----- 22)

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh ²³⁾

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : ----- ²⁴⁾

- .
- .
- .
- .
- .
- .
- .

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

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : ----- ²⁵⁾

- .

.
.
.
.
.
.

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/cap ibu jari ²⁶⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1(satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya ²⁷⁾

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat hibah dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

²⁸⁾

Persetujuan

²⁹⁾

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

³⁰⁾

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

³¹⁾

PEDOMAN PENGISIAN FORMULIR AKTA HIBAH

I. Umum

1. Tiap akta hanya digunakan untuk pembuktian hibah hak atas satu bidang tanah atau sebagian dari satu bidang tanah, satu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, atau satu bagian dari hak bersama yang sudah terdaftar tersendiri. Akta asli dibuat 2 rangkap, yaitu lembar pertama dibuat 1 rangkap disimpan oleh PPAT dan lembar kedua 1 rangkap dikirim ke Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak, dan kepada para pihak diberikan salinannya yang bermaterai cukup yang masing-masing ditanda tangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT. Salinan yang hanya ditanda tangani oleh PPAT dibuat secukupnya menurut keperluan.
2. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus dicoret/ditutup dengan garis penuh. Kata-kata yang tidak diperlukan dicoret.
3. Penggantian dan perbaikan kata yang dicoret dan tambahan kata-kata yang diperlukan dapat dilakukan di ruang kosong (margin) lembaran akta dan disahkan dengan paraf para penandatangan akta. Penambahan kalimat dapat pula dilakukan pada lembar kertas yang ditambahkan pada akta, dengan mencantumkan nomor akta disetiap halaman tambahan tersebut.
4. Walaupun menurut pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1/1974 tentang Perkawinan, masing-masing pihak baik suami maupun istri, berhak (cakap) untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi hendaklah PPAT memperhatikan dengan sungguh-sungguh jika obyek hibah tersebut merupakan harta bersama suami istri. Menurut ketentuan

dalam pasal 36 ayat (1) Undang-undang tersebut, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangkannya, tetapi saling memerlukan persetujuan satu sama lain. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau secara lisan dengan bersama-sama menghadap PPAT.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1. Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam tahun berjalan, sedangkan dibelakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
2. Coret sesuai keperluan.
3. Diisi hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan aktanya.
4. Diisi nama lengkap PPAT.
5. Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT. Untuk itu diisikan jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.
6. 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 atau Desanya.
7. Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
8. Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan. Identitas para pihak harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan tindakan hukumnya. Sebutkan tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk, Paspor, dsb). Sebutkan juga

persetujuan/izin yang dinyatakan tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku.

Keterangan mengenai Pihak Pertama :

- 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, tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Jika penghadap bukan pemilik obyek hibah beli dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas; Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan/dijahitkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya.
Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap;
- c. Apabila pemilik obyek hibah 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.
- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan, misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta campur.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan :

"selaku Pemberi Hibah, selanjutnya disebut Pihak Pertama".

Keterangan mengenai Penerima Hibah/Pihak Kedua :
Cara pengisian sama dengan yang dijelaskan untuk Pemberi Hibah/Pihak Pertama di atas.
Kemudian ditutup pada garis baru dengan :
"selaku Penerima Hibah, selanjutnya Pihak Kedua".

9. Bagian ini disediakan untuk pernyataan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya, maupun diperkenalkan oleh salah satu yang hadir (penghadap atau saksi).
Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat sesudah "dikenal oleh saya /" dicoret.
Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepadanya oleh penghadap tersebut, maka bagian kalimat sebelum "penghadap....." dan sesudah "olehnya kepada saya" dihapus.
Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi yang mengenal salah satu penghadap dan bagian kalimat sebelum "Para penghadap diperkenalkan kepada saya" dihapus.

10 s/d 13 : Uraian mengenai obyek hibah dalam nomor 10 s/d 13 harus dipilih salah satu. Bagian yang tidak dipilih dicoret.

10. Bagian ini diisi apabila yang dihibahkan adalah hak atas tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan. Apabila yang dihibahkan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata "satu per x", di mana "x" merupakan bagian hak bersama yang

dipunyai Penjual sebagaimana tersebut dalam sertifikatnya.

- 10a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 10b. Diisi tanggal dan Nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam sertifikat yang bersangkutan.
- 10c. Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 10d. Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.

- 11. Bagian ini diisi apabila yang dihibahkan adalah hak atas sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan.
 - 11a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
 - 11b. Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.
 - 11c. Diisi luas bidang tanah yang haknya dihibahkan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
 - 11d. Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya dihibahkan.
 - 11e. Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya dihibahkan berupa surat ukur (kalau sudah dibuat), atau berupa peta yang dibuat di atas kertas tersendiri yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT yang bersangkutan dan dilampirkan pada akta.
- 12. Bagian ini diisi apabila yang dihibahkan adalah Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik adat).

- 12a. Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kohir. Nomor ini dapat diambilkan dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 12b. Diisi dengan luas tanah yang haknya dihibahkan.
- 12c. Diisi dengan penyebutan batas-batas yang haknya dihibahkan. Penyebutan batas-batas ini dapat dilengkapi dengan satu peta yang dibuat di kertas tersendiri, yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi, dan PPAT yang bersangkutan.
- 12d. Diisi dengan identitas peta yang dimaksud angka 12c.
- 12e. Diisi alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah-nya sesuai dengan ketentuan dalam PP 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 13. Bagian ini diisi apabila yang dihibahkan adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 13a. Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 14. Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.
- 15. Diisi jika hibah tersebut meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah. Disebutkan secara jelas keterangan mengenai bangunan dan tanaman tersebut. Jika ada izin bangunan, sebutkan tanggal dan nomornya.
- 16. Diisi pejabat pemberi ijin tanggal dan nomor keputusan, apabila izin tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku. Dicoret apabila izin tersebut tidak diperlukan. Nomor pasal-pasal berikutnya disesuaikan .

17. Diisi tanggal Pernyataan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997.
18. Pasal ini mengenai tanah yang disebut dalam nomor petunjuk 11c dan 12b. Wajib dicantumkan apa yang diperjanjikan para pihak jika luas tanah yang disebutkan dalam akta ini secara "kurang lebih" ternyata berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional.
19. Disediakan untuk menambah syarat-syarat hibah jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila diperlukan pasalnya dapat ditambah.
20. Nomor pasal disesuaikan.
21. Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kotamadya dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat terdaftarnya hak atas tanah yang bersangkutan.
22. Nomor pasal disesuaikan.
23. Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
24. Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi. Lihat petunjuk Isian nomor 8 dan Petunjuk Umum angka 4.
25. Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi : nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan dan tempat tinggal.
26. Cap ibu jari yang dimaksud ialah ibu jari tangan kiri.

27. Diisi dengan Kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran mengenai hak yang dihibahkan.
28. Diisi nama lengkap, tanda tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
29. Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
30. Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
31. Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

No :/.....¹⁾

Lembar Pertama/Kedua ²⁾

Pada hari ini, tanggal() bulan
Tahun ()
3)

hadir di hadapan saya

yang berdasar Surat Keputusan

tanggal nomor 5)
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

6) dan berkantor di
7) dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : ---- 8)

-
-
-
-
-
-

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. ----- 9)

Pihak Pertama menerangkan dengan ini memasukkan sebagai penyertaan ke dalam Perseroan Terbatas¹⁰⁾, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima penyertaan Pihak Pertama tersebut, yaitu berupa : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --
-----¹¹⁾ Nomor
^{11a)} atas sebidang tanah
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi
tanggal
Nomor
^{11b)} seluas M^2
(
meter persegi)^{11c)} dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)^{11d)}
- terletak di : -----^{11e)}
 - Propinsi :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --
-----¹²⁾ atas sebagian
tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak
Pakai Nomor
^{12a)} dengan Nomor
Identifikasi Bidang tanah (NIB)^{12b)}, yaitu seluas kurang lebih
 M^2 (
meter
persegi)^{12c)}, dengan batas-batas : -----^{12d)}
 - .
 - .
 - .
 - .

terletak di : ----- 12f)

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----¹³⁾
 Persil Nomor Blok Kohir Nomor ^{13a)}
 seluas kurang lebih m² (
 . meter persegi) ^{13b)}, dengan batas-batas : -----^{13c)}

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akhir akta ini ^{13d)}.
berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- ^{13e)}

- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :

- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :
- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- 14)
- Nomor 14a)
- terletak di : ----- 14b)
- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :
- Hak 15)
- .
- .
- .
- .
- .

Pemasukan ke dalam perusahaan ini meliputi pula : ----- 16)

- .
- .
- .
- .
- .

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Pemasukan ke dalam Perusahaan".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa: -----

- a. untuk pemasukan ke dalam perusahaan ini Pihak Pertama menerima sebagai penggantinya (
- .) saham Perseroan Terbatas
- . , semuanya dengan harga nominal Rp.

- ()¹⁷⁾;
b. akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan saham tersebut;
c. pemasukan ke dalam perusahaan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

Mulai hari ini obyek pemasukan ke dalam perusahaan yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek pemasukan ke dalam perusahaan tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek pemasukan ke dalam perusahaan tersbut di atas tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.-----

----- Pasal3 -----

Mengenai pemasukan ke dalam perusahaan ini telah diperoleh
ijin pemindahan hak dari
tanggal Nomor¹⁸⁾

-----Pasal 4 -----¹⁹⁾

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali saham sebagai pengganti pemasukan ke dalam

perusahaan dalam akta ini dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal ----- ²⁰⁾

.
.
.
.
.

----- Pasal ----- ²¹⁾

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri ²²⁾

----- Pasal ----- ²³⁾

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh ²⁴⁾

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : ---- ²⁵⁾

.
.
.
.
.
.
.

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini-----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : ----- ²⁶⁾

.
. .
. .
. .

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/cap ibu jari ²⁷⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak ()²⁸⁾ rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan ()²⁹⁾ rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya-----

--

.
.

³⁰⁾

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....³¹⁾

Persetujuan

.....³²⁾

Saksi

Saksi

.....³³⁾

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....³⁴⁾

PEDOMAN PENGISIAN
FORMULIR AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

I. Umum

1. Tiap akta dapat digunakan untuk pembuktian pemasukan ke dalam perusahaan beberapa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akta asli terdiri dari lembar pertama dan lembar kedua. Lembar pertama dibuat 1 rangkap dan disimpan oleh PPAT dan lembar kedua dibuat sebanyak hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dipertukarkan dan dikirim ke Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak. Kepada para pihak diberikan salinannya yang bermeterai cukup yang masing-masing ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT. Salinan yang hanya ditandatangani oleh PPAT dibuat secukupnya menurut keperluan.
2. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus dicoret/ditutup dengan garis penuh. Kata-kata yang tidak diperlukan dicoret.
3. Penggantian dan perbaikan kata yang dicoret dan tambahan kata-kata yang diperlukan dapat dilakukan di ruang kosong (margin) lembaran akta, dan penambahan kalimat dapat pula dilakukan pada lembar kertas yang ditambahkan pada akta apabila hal itu diperlukan.
4. Walaupun menurut pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1/1974 tentang Perkawinan, masing-masing pihak baik suami maupun istri, berhak (cakap) untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi hendaklah PPAT memperhatikan dengan sungguh-sungguh jika obyek pemasukan ke dalam

perusahaan tersebut merupakan harta campur suami istri. Menurut ketentuan dalam pasal 36 ayat (1) Undang-undang tersebut, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangkannya, tetapi saling memerlukan persetujuan satu sama lain. Persetujuan ini dapat diberikan tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau secara lisan dengan bersama-sama menghadap PPAT.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1. Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam tahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
2. Coret sesuai keperluan.
3. Diisi hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan aktanya.
4. Diisi nama lengkap PPAT.
5. Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT. Untuk itu diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.
6. 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 atau Desanya;
7. Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
8. Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan. Identitas para pihak harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan tindakan hukumnya. Sebutkan tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda

Penduduk, Paspor, dsb). Sebutkan juga persetujuan/izin yang dinyatakan tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku.

Keterangan mengenai Penjual/Pihak Pertama :

- 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, tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Jika penghadap bukan pemilik obyek pemasukan ke dalam perusahaan dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas;
Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan/dijahitkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya.
Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap;
- c. Apabila pemilik obyek pemasukan ke dalam perusahaan 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.
- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan, misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta campur.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan :
"selaku Pihak Pertama".

Keterangan mengenai Pihak Kedua :

Cara pengisian sama dengan yang dijelaskan untuk Pihak Pertama di atas.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan :
"selaku Pihak Kedua"

9. Bagian ini disediakan untuk pernyataan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya, maupun diperkenalkan oleh salah satu yang hadir (penghadap atau saksi).
Dalam hal para penghadap dikenal PPAT, maka bagian kalimat sesudah "dikenal oleh saya/" dicoret.
Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepadanya oleh penghadap tersebut, maka bagian kalimat sebelum "Penghadap" dan sesudah "olehnya kepada saya" dihapus.
Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi yang mengenal salah satu penghadap dan bagian kalimat sebelum "Para penghadap diperkenalkan kepada saya" dihapus.
10. Diisi dengan nama Perseroan Terbatas yang modalnya akan ditambah dengan pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini.
11. Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dimasukkan ke dalam perusahaan meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan. Apabila yang dimasukkan ke dalam perusahaan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata "Satu per x", dimana

"x" merupakan bagian hak bersama yang dimiliki Pihak Pertama sebagaimana tersebut dalam sertifikatnya.

- 11a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 11b. Diisi tanggal dan Nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam sertifikat yang bersangkutan.
- 11c. Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 11d. Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.
- 11e. Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertifikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 12. Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dimasukkan ke dalam perusahaan meliputi hak atas sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan.
- 12a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 12b. Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.
- 12c. Diisi luas bidang tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
- 12d. Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan.
- 12e. Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan, berupa surat ukur (kalau sudah dibuat), atau berupa peta yang dibuat di atas kertas tersendiri yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT yang bersangkutan dan dilampirkan pada akta.

- 12f. Diisi letak tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan.
- 13. Bagian ini diisi apabila hak Pihak pertama yang dimasukkan ke dalam perusahaan meliputi Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik Adat).
- 13a. Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kahir. Nomor ini dapat diambilkan dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 13b. Diisi dengan luas tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan.
- 13c. Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan. Penyebutan batas-batas ini dapat dilengkapi dengan satu peta yang dibuat di kertas tersendiri, yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi, dan PPAT yang bersangkutan.
- 13d. Diisi dengan identitas peta yang dimaksud angka 13c.
- 13e. Diisi alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah-nya sesuai dengan ketentuan dalam PP.24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 13f. Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
- 14. Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dimasukkan ke dalam perusahaan meliputi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 14a. Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 14b. Diisi dengan letak Satuan Rumah susun yang bersangkutan.
- 15. Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak Pihak Pertama yang dimasukkan ke dalam perusahaan meliputi 2 hak atau

lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 11 s/d 14) sudah terisi.

16. Diisi jika pemasukan ke dalam perusahaan meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada diatas tanah. Disebutkan secara jelas keterangan mengenai tanaman dan bangunan tersebut.
17. Diisi dengan jumlah dan nilai nominal saham yang diperoleh Pihak Pertama dari penyertaannya berupa pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini.
18. Apabila untuk pemindahan hak yang dimasukkan ke dalam perusahaan diperlukan izin menurut ketentuan yang berlaku, maka ruang ini diisi pejabat pemberi izin serta tanggal dan nomor izinnya. Dicoret apabila izin tersebut tidak diperlukan. Nomor pasal-pasal berikutnya disesuaikan.
19. Pasal ini mengenai tanah yang disebut dalam nomor petunjuk 12c dan 13b. Wajib dicantumkan apa yang diperjanjikan para pihak jika luas tanah yang disebutkan dalam akta ini secara "kurang lebih" ternyata berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional.
20. Disediakan untuk menambah syarat-syarat pemasukan ke dalam perusahaan jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila diperlukan pasalnya dapat ditambah.
21. Nomor pasal disesuaikan.
22. Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kotamadya yang wilayah kerjanya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan.
23. Nomor pasal disesuaikan.
24. Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.

25. Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi. Lihat Petunjuk isian nomor 8 dan Petunjuk Umum angka 4.
26. Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi : nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan dan tempat tinggal.
27. Cap ibu jari yang dimaksud ialah ibu jari tangan kiri.
28. Diisi banyaknya rangkap akta asli yang dibuat. Akta asli terdiri dari lembar pertama yang dibuat 1 rangkap dan disimpan di Kantor PPAT, dan lembar kedua yang dibuat sebanyak hak yang dimasukkan ke dalam perusahaan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya letak tanah atau rumah susun yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak.
29. Diisi banyaknya akta asli lembar kedua yang dibuat.
30. Diisi dengan Kantor Pertanahan atau Kantor-kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dimasukkan ke dalam perusahaan.
31. Diisi nama lengkap, tanda tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
32. Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "isteri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
33. Diisi nama lengkap dan tanda tangan.

34. Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

No :/..... ¹⁾

Lembar Pertama/Kedua ²⁾

Pada hari ini, tanggal() bulan tahun ()³)

hadir di hadapan saya 4)
yang berdasar Surat Keputusan

tanggal nomor 5)
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

6) dan berkantor di

7) dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : ---- 8)

[illegible]

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.----- 9)

Para pihak menerangkan bahwa mereka bersama-sama adalah pemegang hak dibawah ini : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : --¹⁰⁾
Nomor ^{10a)} atas sebidang tanah sebagaimana
diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
Nomor ^{10b)} seluas M^2 (
. meter persegi) ^{10c)} dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) ^{10d)}
terletak di : ----- ^{10e)}
 - Propinsi :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
- Hak Milik atas sebidang tanah : ----- ¹¹⁾
Persil Nomor Blok Kohir Nomor ^{11a)}
seluas kurang lebih M^2 (
. meter persegi) ^{11b)}, dengan batas-batas : ----- ^{11c)}
.
.
sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal
Nomor yang dilampirkan pada akhir akta ini ^{11d)}. -----
berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- ^{11e)}
.
.
terletak di : ----- ^{11f)}
 - Propinsi :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Kecamatan :

- Desa/Kelurahan :
- Jalan :
- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ----- 12)
- Nomor ----- 12a)
- terletak di :----- 12b)
- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :
- Hak ----- 13)
- .
- .
- .
- .
- .
- .

selanjutnya dalam akta ini disebut "hak bersama". -----

Para pihak selanjutnya menerangkan bahwa mereka telah sepakat untuk mengakhiri pemilikan bersama atas hak bersama tersebut, dan untuk itu dengan ini menyepakati pembagian hak bersama tersebut sebagai berikut : -----

- a. Pihak Pertama memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari :
----- 14)
- Hak
.
14a) sebagaimana diuraikan di atas;
- Hak
14b) atas sebagian tanah Hak
.
14c) sebagaimana
diuraikan di atas, yaitu seluas kurang lebih M2 (

—

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini ^{14e}). -----

b. Pihak Kedua memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari :
15)

- Hak

•

15a) sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

^{15b)} atas sebagian tanah Hak

■

15c) sebagaimana

diuraikan di atas, yaitu seluas kurang lebih

M2 (

1

meter persegi)^{15d)} dengan batas-batas :

■

■

■

■

■

C

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini ^{15e}). -----

c. Pihak Ketiga memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari :---

- Hak

•

16a) sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

^{16b)} atas sebagian tanah Hak

■

16c) sebagaimana

diuraikan di atas, yaitu seluas kurang lebih

M2 (

■

meter persegi) ^{16d)} dengan batas-batas :

■

■

■

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini ^{16e}). ---

Pembagian hak bersama di atas juga meliputi : -----¹⁷⁾

-
-
-
-
-
-

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa : -----

- a. - dalam pembagian hak bersama ini tidak terdapat kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak ----- 18a)
- para pihak melepaskan haknya atas kelebihan nilai yang diperoleh oleh pihak yang memperoleh hak sebagaimana diuraikan di atas ----- 18b)
- karena memperoleh kelebihan nilai dalam pembagian hak bersama ini, maka Pihak _____ membayar uang tunai sejumlah Rp. _____ (_____) kepada Pihak _____ dan untuk pembayaran tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi) ----- 18c)
- b. pembagian hak bersama ini dilakukn dengan syarat-syarat lebih lanjut sebagai berikut :-----

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

Mulai hari ini hak yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik masing-masing pihak yang memperolehnya dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas hak tersebut diatas menjadi hak/beban pihak yang memperoleh hak tersebut.

Hak tersebut diterima oleh masing-masing pihak yang memperolehnya menurut keadaannya sebagaimana didapatinya pada hari ini dan masing-masing pihak dengan ini menyatakan tidak akan mengadakan segala tuntutan mengenai kerusakan dan/atau cacat yang tampak dan/atau tidak tampak.-----

Para pihak yang memperoleh hak dalam pembagian hak bersama ini dengan ini menyatakan bahwa dengan pembagian hak bersama ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam penyertaannya tanggal 19)

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang diuraikan dalam pembagian hak bersama ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut.

-
-
-
-
-
-

Para pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat

PEDOMAN PENGISIAN
FORMULIR AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

I. Umum

1. Tiap akta dapat digunakan untuk pembuktian pembagian beberapa hak bersama atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akta asli terdiri dari lembar pertama dan lembar kedua. Lembar pertama dibuat 1 rangkap dan disimpan oleh PPAT dan lembar kedua dibuat sebanyak hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan Rumah Susun yang ditetapkan pembagiannya dan dikirim ke Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak. Kepada para pihak diberikan salinannya yang bermaterai cukup yang masing-masing ditanda tangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT. Salinan yang hanya ditanda tangani oleh PPAT dibuat secukupnya menurut keperluan.
2. Dalam mengisi formulir akta ini dicoret yang tidak perlu.
3. Penggantian dan perbaikan kata yang dicoret dan tambahan kata-kata yang diperlukan dapat dilakukan di ruang kosong (margin) lembaran akta, dan Penambahan kalimat dapat pula dilakukan pada lembar kertas yang ditambahkan pada akta apabila hal itu diperlukan.
4. Walaupun menurut pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1/1974 tetang Perkawinan, masing-masing pihak baik suami maupun istri, berhak (cakap) untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi hendaklah PPAT memperhatikan dengan sungguh-sungguh jika pemegang hak bersama mempunyai isteri/suami sehingga yang bersangkutan mempunyai hak bersama tersebut sebagai harta sungguh-

sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan tindakan hukumnya. Sebutkan tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk, Paspor dsb). Sebutkan juga persetujuan/ijin yang dinyatakan tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku.

- 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, tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Jika penghadap bukan pemegang hak bersama dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas;
Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan/dijahitkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya.
Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap;
- c. Apabila pemegang hak bersama 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.

- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan, misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta campur.

Kemudian ditutup pada garis baru yang menyebutkan kapasitas penghadap/pemegang hak bersama, dengan kalimat :

campur suami istri. Menurut ketentuan dalam pasal 36 ayat (1) Undang-undang tersebut, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangkannya, tetapi saling memerlukan persetujuan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau secara lisan dengan bersama-sama menghadap PPAT.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1. Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam tahun berjalan, sedangkan dibelakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
2. Coret sesuai keperluan.
3. Diisi hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan aktanya.
4. Diisi nama lengkap PPAT.
5. Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT. Untuk itu diisikan jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.
6. 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 atau Desanya.
7. Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
8. Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan. Identitas para pihak harus diperhatikan

dengan sungguh-sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan tindakan hukumnya. Sebutkan tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk, Paspor, dsb). Sebutkan tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk, Paspor dsb). Sebutkan juga persetujuan/izin yang dinyatakan tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku.

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, tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan tempat tinggal, dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Jika penghadap bukan pemegang hak bersama dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas;
Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan/dijahitkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya.
Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.
- c. Apabila pemegang hak bersama tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang tunduk pada

Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.

- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan, misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta campur.

Kemudian ditutup pada garis baru yang menyebutkan kapasitas penghadap/pemegang hak bersama, dengan kalimat: "selaku Pihak Pertama", selaku Pihak Kedua", "selaku Pihak Ketiga" dan seterusnya sebanyak para pemegang hak bersama.

9. Bagian ini disediakan untuk pernyataan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya, maupun diperkenalkan oleh salah satu yang hadir (penghadap atau saksi).

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat sesudah "dikenal oleh saya /" dicoret.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepadanya oleh penghadap tersebut, maka bagian kalimat sebelum "penghadap....." dan sesudah "olehnya kepada saya" dihapus.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi yang mengenal salah satu penghadap dan bagian kalimat sebelum "Para penghadap diperkenalkan kepada saya" dihapus.

10 s/d 13 disediakan untuk menguraikan rincian dari hak-hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya dengan akta ini :

10. Bagian ini diisi apabila hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan.

- 10a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 10b. Diisi tanggal dan Nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam sertifikat yang bersangkutan.
- 10c. Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 10d. Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.
- 10e. Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertifikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 11. Bagian ini diisi apabila hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya meliputi Hak Milik yang belum terdaftar.
 - 11a. Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kahir. Nomor ini dapat diambilkan dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
 - 11b. Diisi dengan luas tanah yang haknya dipunyai bersama.
 - 11c. Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan. Penyebutan batas-batas ini dapat dilengkapi dengan satu peta yang dibuat di kertas tersendiri, yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi, dan PPAT yang bersangkutan.
 - 11d. Diisi dengan identitas peta yang dimaksud angka diatas.
 - 11e. Diisi alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah-nya sesuai dengan ketentuan dalam PP 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
 - 11f. Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
- 12. Bagian ini diisi apabila hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya meliputi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

- 12a. Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 12b. Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.
13. Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya meliputi 2 hak atau lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 10 s/d 12) sudah terisi. Apabila masih ada hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya dalam akta ini, maka penyebutan dapat ditambahkan dengan kertas tersendiri yang ditambahkan pada lembaran akta.

14 s/d 16 : disediakan untuk memuat pembagian hak bersama menjadi hak dari pihak-pihak yang disepakati. Apabila hak tersebut berupa hak atas tanah, maka dalam pembagian hak bersama dapat disepakati pemecahan bidang tanah yang kemudian ditentukan masing-masing bidang menjadi hak siapa. Apabila masih ada pihak lain yang disepakati untuk menjadi pemilik tunggal hak bersama, maka penyebutannya dapat dilakukan pada lembar/kertas yang ditambahkan pada lembar akta ini.

14. Bagian ini dimaksudkan untuk menyebutkan hak yang semula merupakan hak bersama yang disepakati untuk diberikan kepada pemegang hak bersama yang di dalam Komparasi disebut sebagai Pihak Pertama. Dicoret dan ditambah seperlunya.
Nomor 14a diisi apabila yang diberikan kepada Pihak Pertama adalah hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang diuraikan dalam Nomor 10, 11, 12, atau 13.

Nomor 14b s/d 14e diisi apabila yang diberikan kepada Pihak Pertama adalah hak atas sebagian tanah yang diuraikan dalam Nomor 10, 11, 12, atau 13 dst. (ada pemecahan bidang tanah).

- 14a. Diisi dengan jenis dan identitas/nomor hak bersama yang sudah disebut di bagian atas (Nomor 10, 11, 12, 13).
- 14b. Diisi dengan jenis hak yang bersangkutan.
- 14c. Diisi dengan jenis dan identitas/nomor hak bersama yang bidang tanahnya dipecah dan hak atas sebagian tanah tersebut diberikan kepada Pihak Pertama.
- 14d. Diisi dengan luas tanah yang haknya diberikan kepada Pihak Pertama.
- 14e. Diisi dengan peta yang melukiskan bidang tanah yang haknya diberikan kepada Pihak Pertama.
- 15. Bagian ini dimaksudkan untuk menyebutkan hak yang semula merupakan hak bersama yang disepakati untuk diberikan kepada pemegang hak bersama yang didalam komparisi disebut sebagai Pihak Kedua. Dicoret dan ditambah seperlunya.

15a s/d 15e : Pengisiannya sama seperti pengisian nomor 14a s/d 14e.

- 16. Bagian ini dimaksudkan untuk menyebutkan hak yang semula merupakan hak bersama yang disepakati untuk diberikan kepada pemegang hak bersama yang di dalam Komparisi disebut sebagai Pihak Ketiga. Dicoret dan ditambah seperlunya.

16a s/d 16e : Pengisiannya sama seperti pengisian nomor 14a s/d 14e.

17. Diisi jika pembagian hak bersama meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah. Disebutkan secara jelas keterangan mengenai tanaman dan bangunan tersebut.
- 18a s/d 18c : Dimaksudkan untuk menyebutkan ketentuan mengenai kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak yang menerima hak bersama, apabila ada. Dipilih salah satu dan yang lain dicoret, serta diisi seperlunya.
19. Diisi tanggal pernyataan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 95 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
20. Pasal ini mengenai tanah yang luasnya di dalam akta disebut dengan "kurang lebih". Dalam hal demikian apabila ternyata kemudian berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional, maka yang berlaku adalah hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional.
21. Disediakan untuk menambah syarat-syarat pembagian hak bersama jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
22. Nomor pasal disesuaikan.
23. Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kotamadya yang wilayah kerjanya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan.
24. Nomor pasal disesuaikan.
25. Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
26. Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan

diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi. Lihat petunjuk Isian nomor 8 dan Petunjuk Umum angka 4.

27. Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi : nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan dan tempat tinggal.
28. Cap ibu jari yang dimaksud ialah ibu jari tangan kiri.
29. Dicoret dan ditambah seperlunya sesuai dengan banyaknya pemegang hak bersama
30. Diisi banyaknya rangkap akta asli yang dibuat. Akta asli terdiri dari lembar pertama yang dibuat 1 rangkap dan disimpan di Kantor PPAT, dan lembar kedua yang dibuat sebanyak hak bersama yang ditetapkan pembagian yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya letak tanah atau rumah susun yang bersangkutan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak.
31. Diisi banyaknya akta asli lembar kedua yang dibuat.
32. Diisi dengan Kantor Pertanahan atau Kantor-Kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang ditetapkan pembagiannya.
33. Diisi nama lengkap, tanda tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku. Penyebutan para pihak disesuaikan dengan banyaknya pemegang hak bersama yang menjadi pihak dalam akta ini.
34. Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
35. Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
36. Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

(
No :/..... ¹⁾

Lembar Pertama/Kedua ²⁾

Pada hari ini, tanggal () bulan
tahun) ³⁾

hadir di hadapan saya ⁴⁾

yang berdasarkan Surat Keputusan
. tanggal nomor ⁵⁾

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

. ⁶⁾ dan berkantor di
. ⁷⁾ dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya
kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I. 1.

.
. .
. .
. .
. .
. .

⁸⁾

Pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
yang akan dibebani Hak Tanggungan, selanjutnya disebutkan
Pemegang Hak;

2.

- .
- .
- .
- .
- .

⁹⁾

pemilik

¹⁰⁾

selaku Pemberi Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama. -----

II

- .
- .
- .
- .
- .

¹¹⁾

selaku Penerima Hak Tanggungan, yang setelah Hak Tanggungan yang bersangkutan didaftar pada Kantor Pertanahan setempat akan bertindak sebagai Pemegang Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua. -----

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. ----- ¹²⁾

Para pihak menerangkan : -----

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

- .
- .

.
.
.

¹³⁾

selaku Debitor, telah dibuat dan ditanda-tangani perjanjian utang-piutang yang dibuktikan dengan : -----

- Akta tanggal _____ nomor _____
dibuat dihadapan _____¹⁴⁾
yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya; -----
- Akta di bawah tangan yang bermeterai cukup, dibuat di
tanggal _____ nomor _____¹⁵⁾ yang aslinya diperlihatkan
kepada saya; -----

- bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah Rp
(_____)¹⁶⁾
/sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari
berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan
penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaruannya
(selanjutnya disebut perjanjian utang-piutang) sampai sejumlah
Nilai Tanggungan sebesar Rp. (_____)¹⁷⁾

oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan untuk
kepentingan Pihak Kedua, yang dengan ini menyatakan
menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang
Undang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan
pelaksanaannya atas Obyek/Obyek-obyek ¹⁸⁾ berupa

(_____) hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
¹⁹⁾ yang diuraikan di bawah ini : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/
Hak Pakai : -----²⁰⁾
Nomor _____^{20a)} atas sebidang tanah sebagaimana

diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal

. No ^{20b)} seluas M² (meter persegi)^{20c)}

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)-----

----- ^{20d)}

terletak di : ----- ^{20e)}

- Propinsi :

- Kabupaten/Kotamadya :

- Kecamatan :

- Desa/Kelurahan :

- Jalan :

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{20f)}

- Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ----- ²¹⁾
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai
Nomor ^{21a)} dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) ^{21b)}, yaitu seluas kurang
M²(meter persegi)^{21c)} dengan batas-batas :-- ^{21d)}

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini ^{21e)}. ---

terletak di : ----- ^{21f)}

- Propinsi :

- Kabupaten/Kotamadya :

- Kecamatan :

- Desa/Kelurahan :

- Jalan :

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{21g)}

.

.

- Hak Milik atas sebidang tanah : ----- 22)
- Persil Nomor Blok Kohir No 22a)
- seluas kurang lebih M² (
- meter persegi)^{22b)}, dengan batas-batas : -- 22c)
- .
- .
- .
- sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal
- Nomor yang dilampirkan pada akhir akta ini 22d). -----
- terletak di : ----- 22f)
- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :
- berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- 22e)
- .
- .
- .
- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- 23)
- Nomor 23a)
- terletak di : ----- 23b)
- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :
- yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- 23c)
- .
- .

- 24)

■
■
■
■
■
■
■

-
-
-
-

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 yang tidak tercatat. -----

----- 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 tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Obyek Hak Tanggungan untuk menjaminkan 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 Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selalu 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 dihadapan 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 Debitor 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 Debitor ; ----- 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 dilanggar ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan; ----- 39)
- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan

oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selajutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya ; -----⁴⁰⁾

- Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk disimpan dan dipergunakan oleh Pihak Kedua dalam melaksanakan hak-haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan dan untuk itu Pihak Pertama dengan akta ini memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk menerima sertipikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar ; -----⁴¹⁾

-

-
-
-
-
-
-

⁴²⁾

-----Pasal 3 -----

Untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dalam pasal 2, Pihak Pertama dengan akta ini memberikan kuasa kepada Pihak Kedua, yang menyatakan menerimanya untuk menghadap di hadapan pejabat-pejabat pada instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menandatangani formulir/surat, menerima segala surat berharga dan lain surat serta membayar semua biaya dan menerima segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -----

----- Pasal 4 -----

Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada

⁴³⁾

----- Pasal 5 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh 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 pemberian Hak Tanggungan dalam akta ini. -----

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

.
.
.
.
.
.
.
.

⁴⁶⁾

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 PPAT, sebanyak 2 (dua) lembar in original, 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

Persetujuan

.....

.....

.....⁴⁹⁾

Saksi

Saksi

.....⁵⁰⁾

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....⁵¹⁾

PEDOMAN PENGISIAN
FORMULIR AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

I. Umum

1. Tiap akta dapat digunakan untuk pembuktian pemberian Hak Tanggungan atas satu atau beberapa hak atas tanah dan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun **yang terletak di dalam wilayah kerja satu Kantor Pertanahan** untuk menjamin satu utang. Akta asli terdiri dari lembar pertama dan lembar kedua. Lembar pertama dibuat 1 rangkap dan disimpan oleh PPAT dan lembar kedua dibuat sebanyak hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dibebani Hak Tanggungan dan dikirim ke Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan. Kepada para pihak diberikan salinannya yang bermaterai cukup yang masing-masing ditanda tangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT. Salinan yang hanya ditanda tangani oleh PPAT dibuat secukupnya menurut keperluan.
2. 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, dan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan sesuai ketentuan dalam ayat (1) Pasal 114, 15, 116, dan 117 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
3. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus dicoret/ditutup dengan garis penuh. Kata-kata yang tidak diperlukan dicoret.

4. Penggantian dan perbaikan kata yang dicoret dan tambahan kata-kata yang diperlukan dapat dilakukan di ruang kosong (margin) lembaran akta dan di sahkan dengan paraf para penandatangan akta. Penambahan kalimat dapat pula dilakukan pada lembar kertas yang ditambahkan pada akta, dengan mencantumkan nomor akta disetiap halaman tambahan tersebut.
5. Walaupun menurut pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1/1974 tentang Perkawinan, masing-masing pihak baik suami maupun istri, berhak (cakap) untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi hendaklah PPAT memperhatikan dengan sungguh-sungguh jika obyek Hak Tanggungan tersebut merupakan harta campur suami istri. Menurut ketentuan dalam pasal 36 ayat (1) Undang-undang tersebut, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangkannya, tetapi saling memerlukan persetujuan satu sama lain. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau secara lisan dengan bersama-sama menghadap PPAT.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1. Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam tahun berjalan, sedangkan dibelakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
2. Coret sesuai keperluan.
3. Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.
4. Diisi nama lengkap PPAT.
5. Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT. Untuk itu diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan

pengangkatan/penunjukkan PPAT yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.

6. 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 atau Desanya.
7. Diisi alamat lengkap letak Kantor PPAT.
8. Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun selaku Pihak Pertama (Pemberi Hak Tanggungan). Penyebutan identitas pemegang Hak harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh, demikian pula surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya. Sebutkan juga tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk atau Paspor). Sebutkan juga persetujuan/ijin yang dinyatakan tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan Pemegang Hak atas obyek Hak Tanggungan, misalnya persetujuan istri mengenai harta campur, ijin Pengadilan dalam hal perwalian di bawah umur.
9. Disediakan juga untuk komparasi. Hanya diisi apabila pemilik benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang ikut menjadi Obyek Hak Tanggungan bukan Pemegang Hak termaksud dalam isian angka 8, sehingga menurut ketentuan Pasal 4 ayat (5) Undang-undang Hak Tanggungan, pemilik benda tersebut menjadi Pemberi Hak Tanggungan bersama-sama dengan Pemegang Hak. Harus diperhatikan hal-hal seperti yang disebut dalam petunjuk nomor 8.
10. Diisi rincian benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan yang pemiliknya bukan pemegang hak atas tanah.

11. Disediakan juga untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan Pihak Kedua. Harus diperhatikan hal-hal seperti disebut dalam petunjuk nomor 8.
12. Bagian ini disediakan untuk pernyataan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya, maupun diperkenalkan oleh salah satu yang hadir (penghadap atau saksi).

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat sesudah "dikenal oleh saya/" dicoret.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepadanya oleh penghadap tersebut, maka bagian kalimat sebelum "Penghadap...." dan sesudah "olehnya kepada saya" dihapus.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PAT, maka diperlukan saksi yang mengenal salah satu penghadap dan bagian kalimat sebelum "Para penghadap diperkenalkan kepada saya" dihapus
13. Diisi nama dan identitas Debitor dengan lengkap.
14. Diisi dengan tanggal, nomor akta perjanjian utang-piutang, dan nama serta tempat kedudukan Notaris yang membuatnya. Dicoret jika perjanjian utang piutang dibuat di bawah tangan.
15. Diisi dengan tanggal, tempat dibuat dan nomor (kalau ada) dari akta perjanjian utang-piutang yang dibuat di bawah tangan. Dicoret jika perjanjian utang piutang dibuat dengan akta Notaris.
16. Diisi dengan angka dan huruf dengan mencoret bagian kalimat sesudahnya yang berbunyi "/sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari", apabila jumlah utang sudah ditentukan dengan pasti (fixed loan). Dicoret apabila

jumlah utang tidak ditentukan dengan jumlah (angka) tertentu yang pasti dalam perjanjian.

17. Diisi dengan angka dan huruf.
18. Dicoret salah satu dari kata-kata "objek"/"objek-objek".
19. Diisi banyaknya objek Hak Tanggungan dengan angka dan huruf. Coret seperlunya menurut hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan.
20. Bagian ini diisi apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan. Apabila yang dibebani Hak Tanggungan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata "Satu per x", dimana "x" merupakan bagian hak bersama yang dibebani Hak Tanggungan
- 20a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 20b. Diisitanggal dan nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam sertipikat yang bersangkutan.
- 20c. Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 20d. Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat.
- 20e. Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertipikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 20f. Hanya diisi apabila hak atas tanah sudah dimiliki oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.

21. Bagian ini diisi apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi hak atas sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan.
- 21a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 21b. Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.
- 21c. Diisi luas bidang tanah yang haknya dibebani Hak Tanggungan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
- 21d. Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya dibebani Hak Tanggungan.
- 21e. Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya dibebani Hak Tanggungan, berupa surat ukur (kalau sudah dibuat), atau berupa peta yang dibuat di atas kertas tersendiri yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT yang bersangkutan dan dilampirkan pada akta.
- 21f. Diisi letak tanah yang haknya dibebani Hak Tanggungan.
- 21g. 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 jula beli.
22. Bagian ini diisi apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik Adat).
- 22a. Diisi dengan identitas yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kahir. Nomor ini dapat diambilkan dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.

- 22b. Diisi dengan luas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
- 22c. Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan. Penyebutan batas-batas ini dapat dilengkapi dengan satu peta yang dibuat di kertas tersendiri, yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT yang bersangkutan.
- 22d. Diisi dengan identitas peta yang dimaksud angka 19c.
- 22e. Diisi alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah-nya sesuai dengan ketentuan dalam PP 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya, termasuk bukti perolehan hak atas nama pihak pertama.
- 22f. Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
- 23. Bagian ini diisi apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi Hak milik Atas satuan Rumah Susun.
- 23a. Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 23b. Diisi dengan letak Satuan Rumah susun yang bersangkutan.
- 23c. Hanya diisi apabila Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sudah dipunyai oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 24. Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi 2 hak atau lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 20 s/d 23) sudah terisi.
- 25. Coret dan tambah seperlunya, tergantung dari dokumen pemilikan hak yang diserahkan.
- 26. Coret seperlunya menurut kegiatan pendaftaran yang perlu dikerjakan, misalnya, apabila sertipikat hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sudah terdaftar atas nama Pihak Pertama, coret kata-kata yang berbunyi "pendaftaran

hak, pendaftaran peralihan hak, dan”, apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan belum terdaftar (Hak Milik Adat) dan bukti-buktinya sudah atas nama Pihak Pertama, coret kata-kata “pendaftaran peralihan hak”.

27. Diisi penunjukan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang ikut dibebani Hak Tanggungan, baik yang milik Pemegang Hak maupun yang milik orang lain sebagaimana dimaksud dalam petunjuk nomor 9 dan 10.

28 s/d 41 Coret yang tidak diperlukan/disepakati.

42. Diisi apabila ada janji-jani lain yang disepakati.
43. untuk pemilihan domisili, lazimnya dipilih domisili Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten/Kotamadya dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat didaftarkan 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 orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi. Lihat petunjuk nomor 8 dan 9 , dan petunjuk Umum angka 5.
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 menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "isteri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
50. Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
51. Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

Lembar Pertama/Kedua ³⁾

hadir di hadapan saya 5)

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

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. ----- 10)

Pihak pertama terlebih dahulu menerangkan bahwa pihaknya adalah pemegang Hak Milik Nomor ¹¹⁾ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor ¹²⁾ seluas M² (.) meter persegi)¹³⁾ dengan Nomor Identifikasi Bangunan(NIB) ¹⁴⁾

terletak di : ----- ¹⁵⁾

- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

Selanjutnya Pihak Pertama menerangkan dengan ini memberikan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dari Pihak Pertama, yaitu : -----

- atas seluruh tanah Hak Milik Nomor : ¹⁶⁾

sebagaimana diuraikan di atas; -----

atas sebagian dari tanah Hak Milik Nomor : ¹⁷⁾

yaitu seluas lebih kurang m² (meter persegi) ^{17a)}

dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- .
- .
- .
- .

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta tanggal Nomor yang dilampirkan pada akta ini ^{17c)}. --- selanjutnya dalam akta ini disebut "Obyek Pemberian Hak". ----- Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

- a. pemberian hak ini dilakukan dengan imbalan sebesar Rp. ()¹⁸⁾
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).-----
- c. Pemberian hak ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

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

- (1) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini diberikan untuk jangka waktu . () tahun, dan berakhir pada tanggal ¹⁹⁾
- (2) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini memberikan hak kepada Pihak Kedua khusus untuk mendirikan dan mempunyai bangunan berupa .
²⁰⁾di atas tanah yang menjadi Obyek Pemberian Hak sampai berakhirnya jangka waktu hak yang diuraikan di atas. -----
- (3) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini tetap membebani Hak Milik yang bersangkutan walaupun Hak Milik itu telah beralih atau dialihkan oleh Pihak Pertama kepada pihak lain, dan Pihak Kedua tetap dapat melaksanakan haknya sampai jangka waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini habis. -----
- (4) Dalam melaksanakan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini Pihak Kedua tidak diperbolehkan menghilangkan tanda-tanda batas Obyek Pemberian Hak dan tidak diperbolehkan membangun bangunan yang melintasi batas Obyek Pemberian Hak. -----
- (5) Dalam melaksanakan pembangunan Pihak Kedua wajib memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-perundangan mengenai

pendirian bangunan dan rencana tata ruang wilayah dan wajib memiliki ijin-ijin yang syaratkan. -----

- (6) Pelanggaran ketentuan perundang-undangan yang berlaku menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sendiri. -----
- (7) Pihak Kedua akan memelihara dan mengelola bangunan termasuk benda-benda serta sarananya dengan sebaik-baiknya dan apabila ternyata ditelantarkan maka Pihak Kedua akan menyerahkan dan memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk mengelola dan memeliharanya hingga jangka waktu pemberian hak yang diberikan dengan akta ini berakhir. -----
- (8) Pihak kedua tidak diperkenankan untuk mengagunkan atau menjual dengan cara apapun juga Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini dan/atau bangunan yang ada di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai tersebut tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Pihak Pertama -----
- (9) Pihak Kedua wajib : -----
- a. mengosongkan bangunan yang ada di atas Obyek Pemberian Hak dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama berikut benda-benda lain serta sarananya, tanpa pembayaran ganti rugi berupa apapun juga, atau -----
 - b. membongkar bangunan yang ada di atas Obyek Pemberian Hak dan menyerahkan kembali Obyek Pemberian Hak tersebut kepada Pihak Pertama seperti keadaan semula. -----

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

Mulai hari ini Obyek Pemberian Hak yang diuraikan dalam akta ini, oleh Pihak Kedua telah dapat digunakan untuk keperluan sebagaimana

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pendaftaran hak ini di bayar oleh ²⁵⁾
Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

.
. .
.

²⁶⁾
sebagai saksi-saksi dn setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari ²⁷⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya ²⁸⁾
untuk keperluan Pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

..... ²⁹⁾

Saksi

Saksi

.....

..... ³⁰⁾

Pejabat Pembuat Akta Tanah

..... ³¹⁾

PEDOMAN PENGISIAN
FORMULIR AKTA PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/HAK
PAKAI ATAS TANAH HAK MILIK

I. Umum

1. Tiap akta hanya digunakan untuk pembuktian pemberian satu Hak guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik. Akta asli dibuat 2 rangkap, yaitu lembar pertama 1 rangkap disimpan oleh PPAT dan lembar kedua 1 rangkap dikirim ke Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan, dan kepada para pihak diberikan salinannya yang bermaterai cukup yang masing-masing ditanda tangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT. Salinan yang hanya ditanda tangani oleh PPAT dibuat secukupnya menurut keperluan.
2. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus dicoret/ditutup dengan garis penu. Kata-kata yang tidak diperlukan dicoret.
3. Penggantian dan perbaikan kata yang dicoret dan tambahan kata-kata yang diperlukan dapat dilakukan di ruang kosong (margin) lembaran akta dan disahkan dengan paraf para penandatangan akta. Penambahan kalimat dapat pula dilakukan pada lembar kertas yang ditambahkan pada akta, dengan mencantumkan nomor akta disetiap halaman tambahan tersebut.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1. Coret yang tidak perlu sesuai jenis hak yang akan diberikan dengan akta ini. Selanjutnya dalam akta ini apabila ditemukan kata-kata "Hak Guna Bangunan/Hak Pakai" supaya dicoret yang tidak diperlukan.

2. Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam tahun berjalan, sedangkan dibelakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
3. Coret sesuai keperluan.
4. Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.
5. Diisi nama lengkap PPAT.
6. Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT. Untuk itu diisikan jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.
7. Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala Desa karena jabatannya menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan atau Desanya.
8. Diisi alamat lengkap letak Kantor PPAT.
9. Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan para penghadap sebagai pihak dalam perbuatan hukum pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang bersangkutan. Penyebutan identitas para penghadap 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, Paspur dsb). Sebutkanjuga persetujuan/ijin yang dinyatakan tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan yang berlaku.

Keterangan mengenai Pihak Pertama:

- a. Diisi : nama lengkap sesuai dengan dokumen yang dijadikan bukti sebagai pemegang hak atau dalam bukti identitasnya (tidak boleh disingkat termasuk gelarnya)

dan nama kecil (jika ada), umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal.

- b. Jika penghadap bukan pemegang Hak Milik yang akan dibebani dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas;

Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan/dijahitkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya.

Demikian pula nama-nama orang/badan hukum yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

- c. Apabila pemegang Hak Milik tidak cakap melakukan tindakan 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.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan : "selaku pemberi hak, selanjutnya disebut Pihak Pertama".

Keterangan mengenai Pihak Kedua :

Pihak Kedua adalah pihak yang akan menerima Hak Guna Bangunan/Hak Pakai. Cara pengisian secara mutatis mutandis sama dengan yang dijelaskan untuk Pihak Pertama di atas.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan : "selaku penerima hak, selanjutnya disebut Pihak Kedua".

- 10. Bagian ini disediakan untuk pernyataan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya, maupun diperkenalkan oleh salah satu yang hadir (penghadap atau saksi).

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat sesudah "dikenal oleh saya/"dicoret.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepadanya oleh penghadap tersebut, maka bagian kalimat sebelum "Penghadap..." dan sesudah "olehnya kepada saya" dihapus.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi yang mengenal salah satu penghadap dan bagian kalimat sebelum "Para penghadap diperkenalkan kepada saya" dihapus.

11. Diisi nomor Hak Milik yang tercatat atas nama Pihak Pertama sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik.
12. Diisi tanggal dan Nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam sertifikat yang bersangkutan.
13. Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
14. Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.
15. Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertifikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
16. Bagian ini diisi dengan nomor Hak Milik yang telah disebut sebelumnya (Nomor 11), apabila yang dibebani dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai adalah seluruh bidang tanah Hak milik. Dicoret apabila yang dibebani Hak Guna Bangunan/Hak Pakai hanya sebagian dari bidang tanah Hak Milik tersebut.
- 17 s/d 17c Bagian ini diisi apabila yang dibebani Hak Guna Bangunan/Hak Pakai hanya sebagian dari tanah Hak Milik yang telah disebutkan diatas (Nomor 11). Apabila yang dibebani seluruh tanah Hak Milik maka bagian ini dicoret (dari kata "atas sebagian dari" sampai dengan "dilampirkan pada akta ini").
Apabila diisi pengisiannya adalah sbb :

17. Diisi dengan nomor Hak Milik yang sudah disebut diatas (Nomor 11)
- 17a. Diisi dengan luas tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dengan angka dan huruf.
- 17b. Diisi dengan uraian mengenai batas-batas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Pakai.
- 17c. Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai, berupa surat ukur (kalau sudah dibuat), atau berupa peta yang dibuat di atas kertas tersendiri yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT yang bersangkutan dan dilampirkan pada akta.
18. Diisi dengan imbalan yang disepakati untuk pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dalam akta ini. Ditulis dengan angka dan huruf dalam rupiah.
19. Diisi dengan jangka waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dengan menyebutkan lamanya jangka waktu tersebut dan tanggal berakhirnya.
20. Diisi dengan jenis bangunan yang boleh dibangun dengan landasan hukum Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan kata ini, misalnya rumah tinggal, toko, bangunan perkantoran dsb.
21. Disediakan untuk menambah syarat-syarat pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai jika dipandang perlu. Apabila diperlukan pasalnya dapat ditambah.
22. Nomor pasal disesuaikan.
23. Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabu;paten/Kotamadya dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat terdaftarnya hak atas tanah yang bersangkutan.
24. Nomor pasal disesuaikan.

25. Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
26. Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi : nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan dan tempat tinggal.
27. Cap ibu jari yang dimaksud ialah ibu jari tangan kiri.
28. Diisi dengan Kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran mengenai tanah yang bersangkutan.
29. Diisi nama lengkap, tanda tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
30. Diisi nama lengkap dan tanda tangan
31. Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

SURAT KUASA MEMBERIKAN HAK TANGGUNGAN

No :/..... ¹⁾

Lembar Pertama/Kedua ²⁾

Pada hari ini, tanggal () bulan tahun ()³⁾ hadir di hadapan saya ⁴⁾ yang berdasarkan Surat Keputusan

. tanggal ⁵⁾
 nomor diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat
 Pembuat Akta Tanah/Notaris, dengan daerah kerja
 . ⁶⁾ dan berkantor di
 . ⁷⁾ dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya
 kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I. 1.

[illegible]

8)

Pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan obyek Hak Tanggungan, Pemegang Hak;

2.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

pemilik

.

.

.

⁹⁾

¹⁰⁾

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

II

.

.

.

.

.

.

.

.

¹¹⁾

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. ----- ¹²⁾

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

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

untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan
utang

.

.

.

¹³⁾

selaku Debitor, sejumlah Rp.

(

)/¹⁴⁾

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

.

.

.

.

¹⁵⁾

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan : -----

.

.

.

¹⁶⁾

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

(

)¹⁷⁾ atas obyek Hak

Tanggungan berupa () hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ¹⁸⁾ yang diuraikan dibawah ini : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ---- ¹⁹⁾

Nomor ^{19a)} atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal

Nomor ^{19b)} seluas M^2 (
. meter persegi) ^{19c)} dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) ^{19d)}

terletak di : ----- ^{19e)}

- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{19f)}

.
.

- Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ----- ²⁰⁾

atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai

Nomor ^{20a)} dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) ^{20b)}, yaitu seluas kurang

lebih M^2 (
. meter persegi) ^{20c)} dengan batas-batas : ----- ^{20d)}

.
.
.
.
.

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini ^{20e)}. -----

terletak di : ----- ^{20f)}

- Propinsi :

- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- 20g)

.

.

- Hak Milik atas sebidang tanah : ----- 21)

Persil Nomor Blok Kohir Nomor 21a)

seluas kurang lebih M² (

. meter persegi)^{21b)}, dengan batas-batas : - 21c)

.

.

.

.

.

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal Nomor

. yang dilampirkan pada akhir akta ini ^{21d)}. -----

terletak di : ----- 21f)

- Propinsi :

- Kabupaten/Kotamadya :

- Kecamatan :

- Desa/Kelurahan :

- Jalan :

berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- 21e)

.

.

.

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- 22)

Nomor 22a)

terletak di : ----- 22b)

- Propinsi :
- Kabupaten/Kotamadya :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{22c)}

.

.

- Hak

.

.

.

.

.

.

.

.

²³⁾

Sertipikat dan bukti pemilikan ²⁴⁾ yang disebutkan di atas diserahkan kepada saya, PPAT, untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ini; -----

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 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; ----- ²⁸⁾
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih 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 letak Obyek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; ----- ³⁰⁾
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi Obyek 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 Obyek Hak Tanggungan;----- ³¹⁾

- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri Obyek Hak Tanggungan apabila Debitor cidera janji; ----- ³²⁾
- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa Obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan ; ----- ³³⁾
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas Obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; ----- ³⁴⁾
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila Obyek Hak Tanggungan dilepaskan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; -----³⁵⁾
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika Obyek Hak Tanggungan diasuransikan; ----- ³⁶⁾
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan Obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; ----- ³⁷⁾

- Janji bahwa sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; --- ³⁸⁾

- .
.
.
.

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. ----- ⁴⁰⁾

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : -----⁴¹⁾

- .
.
.
.
.
.

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

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan : ----- 42)

.
. .

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 ditandatangani 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

..... 43)

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

..... 44)

Saksi

Saksi

..... 45)

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

..... 46)

PEDOMAN PENGISIAN FORMULIR
SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

I. Umum

1. Tiap surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan digunakan untuk pembuktian pemberian kuasa untuk membebaskan satu Hak Tanggungan dengan Obyek Hak Tanggungan yang dapat lebih dari satu hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan Rumah Susn akan tetapi harus terletak dalam satu wilayah Kabupaten atau Kotamadya. Akta asli dibuat 2 rangkap, yaitu lembar pertama 1 rangkap disimpan oleh PPAT/Notaris dan lembar kedua 1 rangkap diserahkan kepada pemegang kuasa untuk keperluan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan kepada pemberi kuasa diberikan salinannya yang bermaterai cukup yang masing-masing ditanda tangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT/Notaris. Salinan yang hanya ditanda tangani oleh PPAT/Notaris dibuat secukupnya menurut keperluan.
2. Tempat/bagian formulir akta yang sudah disediakan yang tidak dipergunakan harus dicoret/ditutup dengan garis penuh. Kata-kata yang tidak diperlukan dicoret.
3. Penggantian dan perbaikan kata yang dicoret dan tambahan kata-kata yang diperlukan dapat dilakukan di ruang kosong (margin) lembaran akta dan disahkan dengan paraf para penandatangan akta. Penambahan kalimat dapat pula dilakukan pada lembar kertas yang ditambahkan pada akta, dengan mencantumkan nomor akta disetiap halaman tambahan tersebut.
4. Walaupun menurut pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1/1974 tentang Perkawinan, masing-masing pihak baik suami maupun istri, berhak (cakap) untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi hendaklah PPAT/notaris

memperhatikan dengan sungguh-sungguh jika obyek Hak Tanggungan tersebut merupakan harta campur suami istri. Menurut ketentuan dalam pasal 36 ayat (1) Undang-undang tersebut, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangkannya, tetapi saling memerlukan persetujuan satu sama lain. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT/Notaris atau secara lisan dengan bersama-sama menghadap PPAT/Notaris.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1. Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam tahun berjalan, sedangkan dibelakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
2. Coret sesuai keperluan.
3. Diisi hari, tanggal, nulan dan tahun pembuatan aktanya.
4. Diisi nama lengkap PPAT/Notaris.
5. 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.
6. 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 atau Desanya. Untuk itu Notaris tidak perlu diisi.
7. Diisi alamat lengkap letak Kantor PPAT/Notaris.
8. Disediakan untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan pihak pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun selaku pemberi kuasa. Penyebutan identitas Pemegang 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/izin yang dinyatakan secara tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan Pemegang Hak atas hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan, misalnya persetujuan istri mengenai harta campur, ijin Pengadilan dalam hal perwalian dibawah umur.

9. Disediakan juga untuk komparasi. Hanya diisi apabila pemilik benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang ikut akan dijadikan objek Hak Tanggungan bukan Pemegang Hak termaksud dalam isian angka 8, 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 8.
10. Diisi rincian benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan.
11. Disediakan juga untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan pihak Penerima Kuasa. Harus diperhatikan hal-hal seperti yang disebut dalam petunjuk nomor 8.
12. Bagian ini disediakan untuk pernyataan bahwa PPAT/Notaris mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya, maupun diperkenalkan oleh salah satu yang hadir (penghadap atau saksi).

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT/Notaris, maka bagian kalimat sesudah "dikenal oleh saya/"dicoret.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT/Notaris dan yang lainnya diperkenalkan kepadanya oleh penghadap

tersebut, maka bagian kalimat sebelum "Penghadap...." dan sesudah "olehnya kepada saya" dihapus.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT/Notaris, maka diperlukan saksi yang mengenal salah satu penghadap dan bagian kalimat sebelum "Para penghadap diperkenalkan kepada saya" dihapus.

13. Diisi nama dan identitas Debitor dengan lengkap.
14. Diisi dengan angka dan huruf dan dengan mencoret bagian kalimat sesudahnya yang berbunyi "sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari", 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 nama dan identitas Kreditor dengan lengkap.
16. 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.
17. Diisi dengan angka dan huruf.
18. Diisi banyaknya objek Hak Tanggungan dengan angka dan huruf. Coret seperlunya menurut hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
19. Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Coret sesuai keperluan. Apabila yang dibebani Hak Tanggungan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata "Satu per x", dimana "x" merupakan bagian hak bersama yang dibebani Hak Tanggungan.
- 19a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.

- 19b. Diisi tanggal, dan Nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam sertifikat yang bersangkutan.
- 19c. Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 19d. Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.
- 19e. Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertifikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 19f. 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.
- 20. 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. Coret sesuai keperluan.
 - 20a. Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
 - 20b. Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertifikat.
 - 20c. Diisi luas bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
 - 21d. Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
 - 20e. Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan, berupa surat ukur (kalau sudah dibuat), atau berupa peta yang dibuat di atas tanah kertas tersendiri yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT/Notaris yang bersangkutan dan dilampirkan pada akta.
 - 20f. Diisi letak tanah yang haknya akan dijadikan Objek hak Tanggungan.

- 20g. 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.
- 21. Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak milik Adat).
- 21a. Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persi, blok dan nomor kohir. Nomor ini dapat diambilkan dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 21b. Diisi dengan luas tanah yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
- 21c. Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan. Penyebutan batas-batas ini dapat dilengkapi dengan satu Peta yang dibuat di kertas tersendiri, yang dilengkapi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT yang bersangkutan.
- 21d. Diisi dengan identitas peta yang dimaksud angka 21c.
- 21e. Diisi alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah-nya sesuai dengan ketentuan dalam PP 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya, termasuk bukti perolehan hak atas nama Pemberi Kuasa.
- 21f. Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
- 22. Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Hak Tanggungan meliputi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 22a. Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 22b. Diisi dengan letak Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.
- 22c. Hanya diisi apabila Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sudah dipunyai oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.

23. Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi 2 hak atau lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 19 s/d 22) sudah terisi.
 24. Coret dan tambah seperlunya, tergantung dari dokumen pemilikan hak yang diperlihatkan.
 25. 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 9 dan 10.
- 26 s/d 38 coret yang tidak diperlukan/disepakati.
39. Diisi apabila ada janji-janji lain yang disepakati.
 40. Diisi sesuai ketentuan dalam Pasal 15 ayat (3), (4), dan (5) Undang-undang Hak Tanggungan.
 41. 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 8 dan 9, dan Petunjuk Umum angka 4.
 42. Diisi dengan nama dan identitas saksi-saksi.
 43. Diisi nama lengkap, tanda tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
 44. Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "isteri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
 45. Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
 46. Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT/Notaris.



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN

.....
Jl.
Telp.....

Nomor	:	.....	.....
Lampiran	:	1 (satu) berkas	Kepada Yth :
Perihal	:	Penolakan Permohonan Pendaftaran	Sdr.
		Pemindahan/Peralihan Hak dan	Di
		Pembebanan Hak	

Menunjuk surat pernyataan Saudara tanggal Nomor
..... Tentang permohonan atas bidang tanah
yang terletak di :
Jalan
RT/RW.....
Desa/Kelurahan.....
Kecamatan.....
Kabupaten/Kotamadya.....
Jenis dan Nomor Hak.....

Memenuhi ketentuan Pasal 45 ayat (2) Peraturan Pemerintah
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ini
diberitahukan bahwa permohonan tersebut tidak dapat dipenuhi
karena :

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

Berkenaan dengan hal tersebut, terlampir dikirimkan kembali
berkas Saudara.

.....
Kepala Kantor Pertanahan
.....

.....
Nip.

Tembusan disampaikan kepada Yth.
Sdr.PPAT/Kepala Kantor Lelang

SURAT PERNYATAAN DI BAWAH SUMPAH/JANJI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Nomor KTP :
 Alamat :

Pada hari ini, tanggal tahun

Saya dihadapan Kepala kantor Pertanahan

Dengan ini mengucapkan sumpah/janji sebagai berikut :

" "*)

1. Bahwa saya mempunyai sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Nomor Seluas, terletak di :
 Jalan
 RT/RW.....
 Desa/Kelurahan.....
 Kecamatan.....
 Kabupaten/Kotamadya.....
2. Bahwa saya sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana Sertipikat tersebut berada.
3. Bahwa apabila sertipikat yang hilang tersebut telah diketemukan saya akan mengembalikan kepada Kantor Pertanahan.
4. Bahwa apa yang saya ucapkan tersebut diatas adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar saya sanggup dituntut di pengadilan dan saya bersedia menerima laknat dari tuhan yang Maha Esa.

Demikian sarat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Sumpah diucapkan dihadapan	.....
Kepala Kantor Pertanahan/	Yang mengucapkan sumpah
Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	
.....	

.....
 Nip.

 BADAN PERTANAHAN NASIONAL		NO.TITIK
DESKRIPSI TITIK DASAR TEKNIK ORDE : 2		
01. DESA/KEL : 02. KECAMATAN :	03. KAB/KOD : 04. PROPINSI :	
05. URAIAN LOKASI TITIK		
06. KENAMPAKAN YANG MENONJOL		
07. JALAN MASUK KE LOKASI		
08. TRANSPORMASI DAN AKOMODASI		
09. DIBUAT OLEH : 10. TGL.PEMASANGAN :	10. DIPERIKSA OLEH : 11. TGL.PEMERIKSAAAN :	
HALAMAN : 1/4		

 BADAN PERTANAHAN NASIONAL	NO.TITIK												
SKETSA LOKASI TITIK DASAR TEKNIK ORDE : 2													
<table><tr><td>01. PETA ASAL</td><td>:</td><td></td><td>03</td><td>NOMOR LEMBAR</td><td>:</td></tr><tr><td>02. SKALA</td><td>:</td><td></td><td>04</td><td>TAHUN</td><td>:</td></tr></table>		01. PETA ASAL	:		03	NOMOR LEMBAR	:	02. SKALA	:		04	TAHUN	:
01. PETA ASAL	:		03	NOMOR LEMBAR	:								
02. SKALA	:		04	TAHUN	:								
05. SKETSA UMUM LOKASI TITIK													
06. SKETSA DETAIL LOKASI TITIK													
<table><tr><td>07. DIBUAT OLEH</td><td>:</td><td></td></tr><tr><td>08. DIPERIKSA OLEH</td><td>:</td><td></td></tr><tr><td>09. TGL.PEMERIKSAAAN</td><td>:</td><td></td></tr></table>		07. DIBUAT OLEH	:		08. DIPERIKSA OLEH	:		09. TGL.PEMERIKSAAAN	:				
07. DIBUAT OLEH	:												
08. DIPERIKSA OLEH	:												
09. TGL.PEMERIKSAAAN	:												
HALAMAN : 2/4													

 DIREKTORAT PENGUKURAN DAN PEMETAAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL		NO.TITIK
DAFTAR KOORDINAT TITIK DASAR TEKNIK ORDE : 2		
01. ALAT YANG DIGUNAKAN :	03 METODE PENGAMATAN :	
02. NOMOR SERI ALAT :	04 TGL.PENGHITUNGAN :	
DATUM :WCS 1924 a : 6378837 m, f =1/298, 25722357		
KOORDINAT NASIONAL (TM.3°) 05. TIMUR (X) : 06. UTARA (Y) : 07. ZONE : 80. KONV.GRID : 09. FAKTOR SKALA :	KOORDINAT GEODETIK 13. LINTANG : 14. BUJUR : 15. TINGGI ELLIPSOID :	
NO. LEMBAR PETA 10. SKALA 1:10.000 : 11. SKALA 1: 2.500 : 12. SKALA 1:1000 :	KOORDINAT UTM 16. TIMUR : 17. UTARA : 18. ZONE : 19. KONV.GRID :	
09. DIBUAT OLEH : 10. DIPERIKSA OLEH : 11. TGL.PEMERIKSAAAN :		
HALAMAN : 3/4		

	DIREKTORAT PENGUKURAN DAN PEMETAAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL	NO.TITIK
FOTO TITIK DASAR TEKNIK ORDE : 2		
ARAH PANDANGAN KE UTARA	ARAH PANDANGAN KE TIMUR	
ARAH PANDANGAN KE SELATAN	ARAH PANDANGAN KE BARAT	
07. DIBUAT OLEH : 08. DIPERIKSA OLEH : 09. TGL.PEMERIKSAAAN :		
HALAMAN : 4/4		

 BADAN PERTANAHAN NASIONAL	NO.TITIK				
DESKRIPSI TITIK DASAR TEKNIK ORDE : 3					
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">01. DESA/KEL :</td> <td style="width: 50%;">03 KAB/KOD :</td> </tr> <tr> <td>02. KECAMATAN :</td> <td>04 PROPINSI :</td> </tr> </table>		01. DESA/KEL :	03 KAB/KOD :	02. KECAMATAN :	04 PROPINSI :
01. DESA/KEL :	03 KAB/KOD :				
02. KECAMATAN :	04 PROPINSI :				
05. URAIAN LOKASI TITIK					
06. KENAMPAKAN YANG MENONJOL					
07. JALAN MASUK KE LOKASI					
08. TRANSPORTASI DAN AKOMODASI					
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">09. DIBUAT OLEH :</td> <td style="width: 50%;">10. DIPERIKSA OLEH :</td> </tr> <tr> <td>10. TGL.PEMASANGAN :</td> <td>11. TGL.PEMERIKSAAAN :</td> </tr> </table>		09. DIBUAT OLEH :	10. DIPERIKSA OLEH :	10. TGL.PEMASANGAN :	11. TGL.PEMERIKSAAAN :
09. DIBUAT OLEH :	10. DIPERIKSA OLEH :				
10. TGL.PEMASANGAN :	11. TGL.PEMERIKSAAAN :				
HALAMAN : 1/4					

 DIREKTORAT PENGUKURAN DAN PEMETAAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL		NO.TITIK	
DAFTAR KOORDINAT TITIK DASAR TEKNIK ORDE : 3			
01. ALAT YANG DIGUNAKAN : 02. NOMOR SERI ALAT :		03 METODE PENGAMATAN : 04 TGL.PENGHITUNGAN :	
DATUM :WCS 1984 a : 6378837 m, f =1/298, 25722357			
KOORDINAT NASIONAL (TM.3°) 05. TIMUR (X) : 06. UTARA (Y) : 07. ZONE : 80. KONV.GRID : 09. FAKTOR SKALA : NO. LEMBAR PETA 10. SKALA 1:10.000 : 11. SKALA 1: 2.500 : 12. SKALA 1:1000 :		KOORDINAT GEODETIK 13. LINTANG : 14. BUJUR : 15. TINGGI ELLIPSOID : KOORDINAT UTM 16. TIMUR : 17. UTARA : 18. ZONE : 19. KONV.GRID :	
09. DIBUAT OLEH : 10. DIPERIKSA OLEH : 11. TGL.PEMERIKSAAAN :			
HALAMAN : 3/4			

	DIREKTORAT PENGUKURAN DAN PEMETAAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL	NO.TITIK
FOTO TITIK DASAR TEKNIK ORDE : 3		
ARAH PANDANGAN KE UTARA	ARAH PANDANGAN KE TIMUR	
ARAH PANDANGAN KE SELATAN	ARAH PANDANGAN KE BARAT	
07. DIBUAT OLEH : 08. DIPERIKSA OLEH : 09. TGL.PEMERIKSAAAN :		
HALAMAN : 4/4		

	BADAN PERTANAHAN NASIONAL		NO.TITIK
SKETSA LOKASI TITIK DASAR TEKNIK ORDE : 4			
01. DESA/KEL : 02. KECAMATAN :	03. KAB/KOD : 04. PROPINSI :		
05. SKETSA DETAIL LOKASI TITIK			
06. FOTO TITIK DASAR TEKNIK			
07. DIBUAT OLEH : 08. DIPERIKSA OLEH : 09. TGL.PEMERIKSAAAN :			
HALAMAN : 1/4			



DIREKTORAT PENGUKURAN DAN PEMETAAN
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

NO.TITIK

DAFTAR KOORDINAT TITIK DASAR TEKNIK
ORDE : 4

01. ALAT YANG DIGUNAKAN : 03 METODE PENGAMATAN :
02. NOMOR SERI ALAT : 04 TGL.PENGHITUNGAN :

DATUM :WCS 1924
a : 6378837 m, f =1/298, 25722357

KOORDINAT NASIONAL (TM.3°)

```
05. TIMUR (X)      :
06. UTARA (Y)      :
07. ZONE            :
80. KONV.GRID       :
09. FAKTOR SKALA   :
```

NO. LEMBAR PETA

10. SKALA 1:10.000 :
11. SKALA 1: 2.500 :
12. SKALA 1:1000 :

KOORDINAT GEODETIK

13. LINTANG :
14. BUJUR :
15. TINGGI ELLIPSOID :

COORDINAT LOKAL

16. TIMUR (x) :
17. UTARA (y) :

09. DIBUAT OLEH :
10. DIPERIKSA OLEH :
11. TGL.PEMERIKSAAAN :

[illegible]

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN

.....

GAMBAR UKUR
Tahun

Nomor :	Nomor :	Nomor :
Nomor :	Nomor :	Nomor :
Nomor :	Nomor :	Nomor :
Nomor :	Nomor :	Nomor :

I. LOKASI

Nomor Peta Pendaftaran	:
Nomor Peta Udara	:
Desa/Kelurahan	:
Kecamatan	:
Kabupaten/Kotamadya	:

II. KETERANGAN PENGUKUR

Pengukur/Badan Hukum	:
Tanggal	:
Tanda Tangan	:

III. KETERANGAN

IV. SKET LOKASI

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN

.....

GAMBAR UKUR
Nomor :...../Tahun

I. LOKASI

Nomor Peta Pendaftaran :
Nomor Peta Udara :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kotamadya :

II. KETERANGAN PEMOHON

Pemohon :
Alamat :
Tanggal :
Tanda Tangan :

III. KETERANGAN PENGUKUR

Pengukur/Badan Hukum :
Tanggal :
Tanda Tangan :

IV. PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH

Nama Tetangga yang Berkepentingan	Tanda Tangan Persetujuan Tetangga
1.	Utara :
2.	Timur :
3.	Selatan :
4.	Barat :

V. SKET LOKASI

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN**

.....

RISALAH PENYELESAIAN SENGKETA BATAS

Desa/Kelurahan :

NIB :

I. IDENTIFIKASI BIDANG TANAH DAN YANG BERKEPENTINGAN			
II. BIDANG TANAH Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : LETAK TANAH Jalan/Blok : RT/RW : Luas Bidang tanah sesuai dokumen :			
II. YANG BERKEPENTINGAN : Nama : Perorangan/Badan hukum ^{1*)} KTP/NOPEN (perorangan) : Tgl.Lahir : Pekerjaan : Tempat tinggal : Badan Hukum : Badan Hukum/Pemda Tk.I, II/Desa/Kelurahan/ BUMN*) Akte Pendirian : No.....Tanggal..... Di Daftar di Pengadilan Negeri .....Tanggal No..... Perhatian : Bila yang berkepentingan terdiri dari 1 (satu) orang, sehingga ruang ini tidak muat dapat disertai lampiran. PERHATIAN LIHAT LAMPIRAN*)			
III. SKETSA BIDANG TANAH			
IV. PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH			
NAMA TETANGGA YANG BERKEPENTINGAN		TANDA TANGAN PERSETUJUAN TETANGGA	
1.			Utara :
2.			Timur :
3.			Selatan :
4.			Barat :

¹ * : coret yang tidak perlu

5. CATATAN	
6. PENGESAHAN PENETAPAN BATAS	
Yang mnentapkan A.n. Panitia Adjudikasi Satgas Pengukuran dan Pemetaan	Mengetahui Yang Berkepentingan atau Kuasanya
1. 2.	 (.....)
Menyetujui Panitia Adjudikasi Ketua : (.....) Anggota : 1 (.....) 2 (.....) 3 (.....) 4 (.....)	

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN**

.....

**RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS
DAN
PENETAPAN BATAS**

Desa/Kelurahan :
NIB :

I. IDENTIFIKASI BIDANG TANAH DAN YANG BERKEPENTINGAN			
1. BIDANG TANAH			
LETAK TANAH Jalan/Blok : Rt/Rw			
2. YANG BERKEPENTINGAN : Nama :Perorangan/Badan hukum ^{2*)} KTP/NOPEN (perorangan) : Tgl.Lahir : Pekerjaan : Tempat tinggal : Badan Hukum : Badan Hukum/Pemda Tk.I, II/Desa/Kelurahan/ BUMN*) Akte Pendirian : No.....Tanggal..... Di Daftar di Pengadilan Negeri Tanggal No..... Perhatian : Bila yang berkepentingan terdiri dari 1 (satu) orang, sehingga ruang ini tidak muat dapat disertai lampiran. PERHATIAN LIHAT LAMPIRAN*)			
3. SKETSA BIDANG TANAH			
4. PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH			
NAMA TETANGGA YANG BERKEPENTINGAN		TANDA TANGAN PERSETUJUAN TETANGGA	
1.			Utara :
2.			Timur :
3.			Selatan :
4.			Barat :
5.			

² * : coret yang tidak perlu

II. DATA TENTANG PEMILIKAN DAN PENGUSAHAAN HAK ATAS TANAH :		
A. PEMILIKAN DAN PENGUSAHAAN TANAH :		
1.	Bukti-bukti Pemilikan/Penguasaan	
	a. Sertipikat : HM/HGU/HGB/HPL/HP *) Atas Nama .....No :..... Tanggal Sertipikat : Ada/Tidak ada *)	
	b. Warisan : Nama Pewaris :..... Meninggal Thn : Di : Surat Wasiat : ada ** ☐ Tidak ada ** ☐ Keterangan Waris ** ☐ (buatkan bila tidak ada)	
	c. Hibah/Pemberian : Nama Pemberi Hibah : Dilakukan dengan : Surat dibawah tangan/akta PPAT/Lisan *)**) Tanggal : No. akta PPAT : (Bila dilakukan dengan lisan buatlah surat pernyataan)***))	
	d. Pembelian : Dilakukan dengan : Surat dibawah tangan/kwitansi/akta PPAT/Lisan *)**) Tanggal : No. akta PPAT : Nama PPAT :	
	e. Pelelangan : Risalah lelang ** : ☐ Thn : Tgl : Tempat dan nama kantor lelang :	
	f. Putusan Pemberian Hak Jabatan pejabat yang memeutuskan : Surat Keputusan ** No. : Tgl. : Persyaratan : Telah dipenuhi : ☐ Belum dipenuhi : ☐	
	g. Perwakafan	Akte (pengganti*) Ikrar Wakaf ** : ☐ No : Tanggal : Nadzir :
	h. Lain-lain, sebutkan :	
2.	Bukti Perpajakan :	Uraian
	a. Petok D/Letter C, girik, ketitir : ☐ Pajak hasil bumi **3	Kantor yang menerbitkan : Tahun/Tanggal
	b. Verponding/Verponding Indonesia * ** : ☐	Kantor yang menerbitkan : Tahun/Tanggal
	c. IPEDA/PBB/SPPT *+** : ☐	Kantor yang menerbitkan : Tahun/Tanggal

³ **) : Bukti terlampir ***)) : surat pernyataan /keterangan terlampir

	d. Lain-lain : Sebutkan, bukti dilampirkan	
3.	Kenyataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah a. Pada tahun 1960 dikuasai/dimiliki oleh b. Berikutnya pada tahun oleh diperoleh dengan cara c. Penggunaan tanah : sawah ☐ ladang ☐ kebun ☐ kolam ikan ☐ perumahan ☐ industri ☐ perkebunan ☐ dikelola pengembang ☐ lapangan umum ☐ penggembalaan ternak ☐ dibiarkan ☐	
4.	Bangunan diatas tanah	
	a. jenisnya : Rumah Hunian : Gudang ☐ Kantor ☐ Bengkel ☐ Toko ☐ Pagar ☐ Rumah Ibadah ☐ b. Tidak ada bangunan : ☐	
5.	Surat Tanahnya	Uraian
	a. Tanah dengan hak adat perorangan	Hak Milik Adat ☐ Hak Gogol ☐ Hak Sanggan ☐ Hak Yayasan : ☐ Hak Anggaduh: ☐ Hak Pekulen: ☐ Hak Norowito: ☐
	b. Tanah Negara	HPL : Pemda Provinsi/Kabupaten/ Kotamadya Dikuasai Departemen : Dikuasai secara perorangan : Lain-lain, sebutkan :
	c. Tanah bagi kepentingan umum	Tanah Kuburan ☐ Tanah Panggonan : ☐ Tanah Pasar ☐ Tanah Lapang ☐ Tanah Kas Desa ☐
	d. lain-lain, sebutkan	
6.	Beban-beban atas tanah	
7.	Bangunan Kepentingan Umum dan Sosial (kalau ada uraikan)	
8.	Sengketa atas tanah	
	a. sedang dalam sengketa (kalau ada uraikan) b. tidak ada sengketa ☐	

B	YANG MENGUMPULKAN DATA	Mengetahui : YANG BERKEPENTINGAN/WAKILNYA (.....)
III. KESIMPULAN SATGAS YURIDIS/KEPALA SEKSI PENGUKURAN DAN PENDAFTARAN TANAH/PANITIA "A" *) ⁴		
Berdasarkan pada penilaian atas fakta dan data yang telah dikumpulkan, maka dengan ini disimpulkan bahwa :		
1.	Pemilik yang menguasai tanah adalah :	
2.	Status tanahnya adalah : a. Tanah Hak : Milik : ☐ HGB : ☐ Hak Pakai : ☐ b. Bekas tanah adat perorangan : HMA : ☐ Gogol Tetap : ☐ Pekulen : ☐ andarbeni : ☐ c. Tanah Negara : Dikuasai langsung oleh Negara : ☐ BUMN : ☐ Instansi pemerintah : *) Pemda Tk I, II : ☐ Otorita : ☐ Desa/Kelurahan : ☐ d. Lain-lain, sebutkan : Kepada yang menempati, yaitu dapat/tidak dapat *) diusulkan untuk diberikan Hak Milik/HGB/HP	
3.	Pembebanan atas tanah : sedang diagunkan : ☐ tidak diagunkan : ☐	
4.	Alat bukti yang diajukan : Lengkap : ☐ Tidak lengkap : ☐ Tidak ada : ☐	
Demikianlah kesimpulan risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas atas bidang tanah dengan : NIB : Dibuat di : Tanggal : Oleh : Ketua : (.....) Anggota : 1 (.....) 2 (.....) 3 (.....) 4 (.....)		
IV. SANGGAHAN/KEBERATAN		
1. Uraian Singkat Sengketa/Sanggahan		

⁴ *) : Coret yang tidak perlu

**) : untuk sistematik oleh satgas yuridis

Untuk sporadic oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Tanah/Panitia "A"

	a. Terdapat sengketa/sanggahan *⁵mengenai batas/pemilikan *tanah antara Berkepentingan dengan (nama) .....Gugatan ke Pengadilan telah diajukan/telah diajukan* b. Selama pengumuman ada/tidak ada *) yang menyanggah c. Nama Penyanggah : Alamat d. Alasan Penyanggah : beserta surat buktinya (c dan d diisi bila ada yang menyanggah) 2. Penyelesaian sengketa/sanggahan :
V. KESIMPULAN AKHIR KETUA PANITIA ADJUDIKASI/KEPALA KANTOR PERTANAHAN	
	1. Nama Pemilik/yang berkepentingan : 2. Status Tanah : Tanah Milik/Tanah Negara 3. Pertimbangan dalam Hal Status : a. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, hak atas tanah ini ditegaskan/diakui konversinya menjadi Hak Milik dengan pemegang haknya b. Diproses melalui pengakuan/ pemberian hak ,tgl..... Kepala Kantor Pertanahan Ketua Panitia Adjudikasi (.....) NIP.
Catatan : coret seluruh kata-kata No.3 bila tidak diperlukan	
VI	KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
	Mengingat Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal No.....tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematik di serta memperhatikan kesimpulan Panitia Adjudikasi yang tercantum dalam daftar isian 201, maka : Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis tanggal, hak atas tanah ini ditegaskan konversinya menjadi hak milik/diakui sebagai hak milik dengan pemegang hak Tanpa/dengan catatan ada keberatan (tidak ke Pengadilan/sedang diproses di pengadilan

⁵ *) : coret yang tidak perlu

	dengan/tanpa sita jaminan) ⁶
1.	Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis tanggal, bidang tanah ini statusnya adalah TANAH NEGARA. Kepada yang menempati/menguasai nama, dapat/tidak dapat diusulkan untuk diberikan hak milik/hak guna bangunan/hak pakai.
2.	Berdasarkan Berita Acara Adjudikasi jo. Pasal Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tanggal dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor Tahun bidang tanah yang diuraikan pada d.i 201 ini ada dalam SENGKETA, sehubungan dengan itu proses persertipikatannya ditunda sampai diterbitkan Keputusan Lembaga Peradilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.
3.	Apabila dikemudian hari ternyata ada bukti yang lebih kuat dan syah, sehingga isi Keputusan ini harus diubah dan disesuaikan dengan bukti-bukti tersebut, maka hal itu akan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ditetapkan di pada tanggal Kepala Kantor Pertanahan (.....) NIP. Catatan : - Beri tanda lingkaran untuk nomor yang dipilih, - Coret semua kata-kata nomor yang tidak dipilih.

⁶ *) : coret yang tidak perlu.

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN**

.....

BERITA ACARA PENATAAN BATAS

Desa/Kelurahan :

NIB :

I. IDENTIFIKASI BIDANG TANAH DAN YANG BERKEPENTINGAN
1. BIDANG TANAH LETAK TANAH Jalan/Blok * : RT/RW :
2. YANG BERKEPENTINGAN : Nama :.....Perorangan/Badan hukum* ⁷) KTP/NOPEN (perorangan) : Tgl.Lahir : Pekerjaan : Tempat tinggal : Badan Hukum : Badan Hukum/Pemda Tk.I, II/Desa/Kelurahan/ BUMN*) Akte Pendirian : No.....Tanggal..... Di Daftar di Pengadilan Negeri .....Tanggal No..... Perhatian : Bila yang berkepentingan terdiri dari 1 (satu) orang, sehingga ruang ini tidak muat dapat disertai lampiran. PERHATIAN LIHAT LAMPIRAN*)
3. SKETSA BIDANG TANAH SEBELUM PENATAAN
4. SKETSA BIDANG TANAH SESUDAH PENATAAN

⁷ *) coret yang tidak perlu

5. PERSETUJUAN PENATAAN BATAS			
NAMA TETANGGA YANG BERKEPENTINGAN		TANDA TANGAN PERSETUJUAN TETANGGA	
1.		1..	
2.		2.	
3.		3.	
4.		4.	
5.		5.	
6.		6.	
7.		7.	
8.		8.	
A.n. Panitia Adjudikasi Satgas Pengumpul Data Yuridis			
Nama		Tanda Tangan	
1.			
2.			
3.			

*) Coret yang tidak perlu



Lampiran 46
DI 201 B

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN.....

Jl.

Telp.....

PENGUMUMAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS

Nomor :

Tanggal :

- I. Untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ini diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah tersebut dibawah ini/bidang-bidang tanah yang letak, luas dan asal bidang tanah dimaksud seperti data terlampir (sistematik/sporadik*).

Peta Bidang Tanah Nomor

Terletak di :

Jalan :

RT/RW :

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kotamadya:

Yang berasal dari :

Tanah :

Persil Nomor :

Luas :

- II. Dalam waktu 30 (tiga puluh)/60 (enam puluh) hari sejak pengumuman ini, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang/bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini kepada :

Kepala Kantor Pertanahan/Panitia Adjudikasi

Alamat

- III. Apabila keberatan-keberatan dimaksud disampaikan lewat jangka waktu tersebut diatas tidak dapat dilayani.

Kepala Kantor Pertanahan/

Ketua Panitia Adjudikasi

.....

(.....)
NIP.

*) coret yang tidak perlu

Lampiran 45
DI 201 C

Kantor Pertanahan

.....

DAFTAR DATA YURIDIS DAN DATA FISIK BIDANG TANAH
LAMPIRAN PENGUMUMAN
NOMOR :.....
TANGGAL :.....

Nomor Urut	Bidang Tanah		Letak Tanah	Akan dibukukan pada Daftar Hak		Status	Keterangan
	NIB	Luas (M2)		Nama	Alamat		
1	2	3	4	5	6	7	8

Keterangan : TN=Tanah Negara, TMA=Tanah Milik Adat, TD=Tanah Darat,
TS=Tanah Sawah

.....
Kepala Kantor Pertanahan

.....

.....
NIP.

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN.....

JL.

Telp.

BERITA ACARA

Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Nomor

Memenuhi ketentuan Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setelah diumumkan selama 30 (tiga puluh)/60 (enam puluh) hari, dengan ini Panitia Adjudikasi/Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya..... Di desa/Kelurahan..... Kec.....

MENGESAHKAN

Hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di dengan nomor tanggal, dengan penjelasan sebagai berikut :

- Tidak ada keberatan Bidang
- Ada keberatan dan sudah dapat diselesaikan melalui.....
- Ada keberatan yang belum ada penyelesaiannyabidang

.....
Kepala Kantor Pertanahan

.....
Ketua Panitia Adjudikasi

.....

NIP.

Lampiran 48
DI 203

Kantor Pertanahan

.....

DAFTAR TANAH

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

NIB (*)	Luas (M2)	Peta Pendaftaran		NIB Lama	Tanah Hak		Tanah Negara	Tgl/No Penerbitan Surat Ukur	No. Gambar Ukur	Keterangan
		No.Peta	No.Kotak		Jenis dan Nomor Hak	Status/ No.hak diatasnya				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

*) Dalam computer NIB ditulis wwxxyzz00ooo
Contoh NIB 543 ditulis dengan : wwxxyzz00543

Kantor Pertanahan
.....

DAFTAR TANAH NEGARA

No	NIB	Luas (M2)	Peta Pendaftaran		Luas Tanah		Yang Menguasai	Jenis Tanah		Keterangan
			No.Peta	No.Kotak	Desa/ Kelurahan	Kecamatan		P	NP	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Keterangan
P= Pertanian
Np = Non Pertanian

Kantor Pertanahan

.....

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S U V W X Y Z

DAFTAR NAMA							
Nama Pemegang Hak : Tempat/Tgl Lahir/Umur : Alamat : No.Pendudk/No.KTP : Kewarganegaraan :							
Nomor Urut	Hak			NIB	Jenis Tanah		Luas
	Jenis	Desa	Desa		Pertanian	Non Pertanian	
1	2	3	4	5	6	7	8

BUKUTANAH

НАК : No.

DES A/KELURAHAN

No. 119....

[illegible]

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

[illegible]

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



**BUKU TANAH
TANAH WAKAF**

PROPINSI

KABUPATEN/KOTAMADYA

KECAMATAN

DES A/KELURAHAN

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

DAFTAR ISI 208

No. /19....

DAFTAR ISI 307

No. /19....

[illegible]

PENDAFTARAN PERTAMA

(Halaman :)

a) TANAH WAKAF No. Desa	c) NAMA NADZIR
b) NIB Letak Tanah	
c) ASAL HAK 1. Hak Milik No. 2. Akta Ikrar Wakaf Tgl. No. 3. Nama Wakif	d) PEMBUKUAN Tgl. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya
d) SURAT UKUR Tgl. No. Luas	e) PENERBITAN SERTIFIKAT Tgl. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya
h) PENUNJUK	

Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya

[illegible]

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEDAAN DAN PENCATATAN LAINNYA

[illegible]

[illegible]

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



**SALINAN
BUKU TANAH
HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN**

Nomor :

PROPINSI :
KABUPATEN/KOTAMADYA :
KECAMATAN :
DESA/KELURAHAN :

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA



DAFTAR ISI 208
No. /19....

DAFTAR ISIAN 307
No. /19....

		.			.				.		.						
--	--	---	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--

PENDAFTARAN PERTAMA

a) HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN

Nomor

Dusun/Kel.

b) NAMA PEMEGANG HAK

c) HAK

Lokasi tanah

d) PENDAFTARAN

..... tanggal

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

e) HAK ATAS TANAH BERSAMA

Hak

Nomor

Berkas

Buat Ukur Tanggal

Nomor

.....
NIP

f) IJIN LAYAK HUNI

Tanggal

Nomor

g) PENERBITAN SERTIPIKAT

..... tanggal

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

h) AKTA PEMISAHAN

Tanggal

Nomor

Dibuat

DISAHKAN

Oleh

Tanggal

Nomor

.....
NIP

i) NILAI PERBANDINGAN PROPORSIONAL

j) PENUNJUK :

k) GAMBAR DENAH

Tanggal

Nomor

Luas (m²)

l) CATATAN

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

[illegible]

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

[illegible]

AB 000000

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



BUKU - TANAH
HAK TANGGUNGAN

Nomor : _____

PROPINSI

KABUPATEN/KOTAMADYA

KANTOR PEKTANAIAN
KABUPATEN/KOTAMADYA



DAFTAR ISI 208

No. /19....

DAFTAR ISI 307

No. /19....

[illegible]

PENDAFTARAN PERTAMA

a) HAK TANGGUNGAN Peringkat I	b). Nama Pemegang Hak Tanggungan ini :
c) Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah : Rp. (dengan huruf :)	
d) OBYEK HAK TANGGUNGAN INI	
Jenis / Nomor Hak dan NIB	Benda - benda lain
	Sesuai dengan yang tercantum dalam akte pemberi Hak Tanggungan, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT tanggal dan nomor tersebut dalam e)
e) Dengan syarat - syarat seperti tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal Nomor yang salinannya merupakan bagian Sertipikat Hak Tanggungan ini.	
f) TANGGAL DIBUKUKAN Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya NIP	g). TANGGAL PENERBITAN SERTIPIKAT Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya NIP
h).	

PENDAFTARAN PERUBAHAN

[illegible]

PENDAFTARAN PERUBAHAN

[illegible]

SERTIFIKAT

HAK

PROPINSI

KABUPATEN/KOTAMADYA

KECAMATAN

DES A/KELURAHAN

KANTOR PERTANAILAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

DAFTAR ISI 203

No. 119...

DAFTAR ISI 307

No. /19....

[illegible]

P E N D A F T A R A N - P E R T A M A

Halaman :

a) HAK No. Desa Tgl. Berakhirnya hak b) NIB Letak Tanah	g) NAMA PEMEGANG HAK. Tanggal lahir/akte pendirian
c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan/Pemisahan/ Penggabungan bidang	h) PEMBUKUAN Tgl. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya NIP
d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan/ Pemisahan/Penggabungan bidang Tgl. No.	h) PENERBITAN SERTIPIKAT Tgl. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya NIP
e) SURAT UKUR Tgl. No. Luas	i) PENUNJUK

[illegible]

[illegible]

DI KEMENTERIAN PERTANIAN
PENGESAHAN PERALIHAN HAK

SKALA 1:1

Sifat perkebunan	Tempat Pendaftaran No. Daftar 123456 No. Daftar 123456	Tempat terdapat Tanda Kanan dan Tanda Kiri
MILIK TANAH		
1. Nama Pemilik		
2. Nama Pemilik		
3. Nama Pemilik		
4. Nama Pemilik		
5. Nama Pemilik		
6. Nama Pemilik		
7. Nama Pemilik		
8. Nama Pemilik		
9. Nama Pemilik		
10. Nama Pemilik		
11. Nama Pemilik		
12. Nama Pemilik		
PENJELASAN : batas tanah ini		

000000 00

Hal lain-lain :

Daftar Isian 302 tgl. No.

Daftar Isian 307 tgl. No.

UNTUK SERTIPIKAT

..... Tgl. 19...

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

..... Tgl. 19...

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

tid

NIP

NIP

Pemisahan

Lihat surat ukur Penggabungan Nomor : /19..... Nomor hak :
Pengganti .

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Besarnya diuraikan dalam surat ukur Nomor : /19..... Nomor hak

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIFIKAT
(TANDA BUKTI TANAH WAKAF)

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

AI 000000

		.		.	:	.		.	.						
--	--	---	--	---	---	---	--	---	---	--	--	--	--	--	--

SERTIFIKAT TANAH WAKAF

-No

KABUPATEN/KOTAMADYA

KECAMATAN

DES A/KELURAHAN

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

DAFTAR ISI 208

No. /19....

DAFTAR ISI 307

No. /19....

[illegible]

PENDAFTARAN - PERTAMA

a) TANAH WAKAF No. Desa	c) NAMA NADZIR
b) NIB Letak Tanah	
c) ASAL HAK 1. Hak Milik No. 2. Akta Ikrar Wakaf Tgl. No. 3. Nama Wakif	d) PEMBUKUAN Tgl. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya NIP
e) SURAT UKUR Tgl. No. Luas	f) PENERBITAN SERTIPIKAT Tgl. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya NIP
g) PENUNJUK	

[illegible][illegible]

SURAT UKUR

Nomor : /19.....

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi :

Kabupaten/Kotamadya :

Kecamatan :

Desa/Kelurahan :

Peta : Nomor Peta Pendaftaran :

Lembar : Kotak :

Kedudukan Tanah :

Tanda-tanda batas :

.....

Menunjukkan dan penetapan batas :

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

[illegible]

DI KEMENTERIAN PERTANIAN
PENGESAHAN PERALIHAN HAK

SKALA 1:1

Sifat perkebunan	Tempat Pendaftaran No. Daftar 1000/2000 No. Daftar 1000/2000	Tempat terdapat Tanda Kanan dan Tanda Kiri
MILIK TANAH		
1. Nama Pemilik		
2. Nama Pemilik		
3. Nama Pemilik		
4. Nama Pemilik		
5. Nama Pemilik		
6. Nama Pemilik		
7. Nama Pemilik		
8. Nama Pemilik		
9. Nama Pemilik		
10. Nama Pemilik		
11. Nama Pemilik		
12. Nama Pemilik		
PENJELASAN : batas tanah ini		

000000 00

.....

5

Daftar Isian 307 tgl. No.

..... Tgl. 19...

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

MIP

NIP

lihat surat ukur Penggabungan Nomor : /19.... Nomor hak :
Pengganti .

Disusun diuraikan dalam surat ukur Nomor : /19..... Nomor hak

Lampiran 57
D.I. 206 B

SPEC

SERTIPIKAT

HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN.



KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

	.		.		.		.	.					
--	---	--	---	--	---	--	---	---	--	--	--	--	--

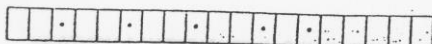
PENDAFTARAN PERTAMA

Halaman :

a) HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN Nomor Desa/Kel.	b) NAMA PEMEGANG HAK Tanggal lahir / akte pendirian
b) NIB Letak tanah	d) PENDAFTARAN tanggal Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya ttd.
c) HAK ATAS TANAH BERSAMA Hak Nomor Berakhir Surat Ukur Tanggal Nomor	 NIP
d) LIR LAYAK HUNG Tanggal Nomor	e) PENERBITAN SERTIPIKAT tanggal Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya ttd.
e) AKTA PEMISAHAN Tanggal Nomor Dibuat DISAHKAN Oleh Tanggal Nomor	 NIP f) PENUNJUK :
g) NILAI PERBANDINGAN PROPORTION 1	h) CATATAN Untuk keperluan penelitian sertifikat salinan sesuai dengan aslinya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya
i) GAMBAR DENAH Tanggal Nomor Luas/type	 NIP

EFO

БГО

DAFTAR ISIAN 307^a**GAMBAR DENAH**

NIB :

Nomor : /19....

Dari Satuan Rumah Susun, yang merupakan bagian dari Rumah Susun yang dibangun
diatas sebidang tanah bersama :

Hak :

Nomor :

Surat Ukur : tanggal Nomor

Satuan Rumah Susun ini terletak pada lantai Blok

dikenal setempat dengan sebutan/nama :

Batas-batas dari Satuan Rumah Susun ini telah ditetapkan dalam pertelaan yang telah
disahkan oleh

pada tanggal Nomor

berpedoman pada ketentuan pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1968 tentang

Rumah Susun.

Luas/type :

Hal-hal lain :

Daftar Isian 303 tanggal : Nomor :

Daftar Isian 307 tanggal : Nomor :

....., tanggal

An. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

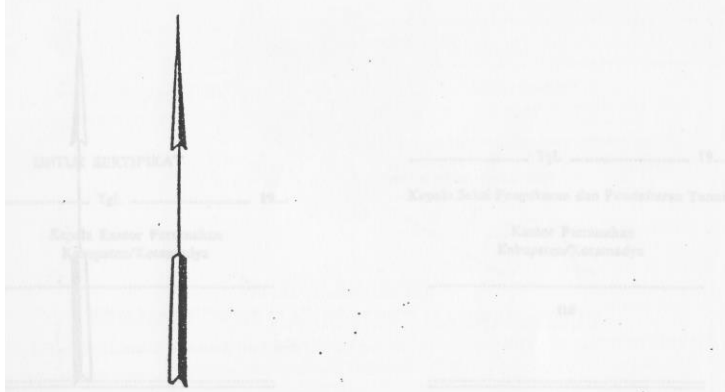
Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

NIP

552

DENAH SATUAN RUMAH SUSUN

SKALA 1:



Penjelasan :

———— Batas Luar / keliling

DENAH BANGUNAN LANTAI

SKALA 1:

Penjelasan :



Satuan rumah susun dimaksud

Ac m0000n

Hal lain-lain :

Daftar Isian 302 tgl. No.

Daftar Isian 307 tgl. No.

UNTUK SERTIPIKAT

..... Tgl. 19...

..... Tgl. 19...

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

ttid

NIP

NIP

Lihat surat ukur Pemisahan Nomor : /19..... Nomor hak :
Penggabungan
Penggaoti

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : /19..... Nomor hak

AB 000000

Lampiran 58
D.I. 206 C

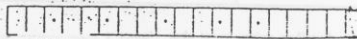
BADAN PERTANAHAN NASIONAL



DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**SERTIPIKAT
HAK TANGGUNGAN**

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA



556

PENDAFTRĀN PERTAMA

a) HAK TANGGUNGAN No. Peringkat :	b). Nama Pemegang Hak Tanggungan ini :
c). Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah : Rp. (dengan huruf :) 	
OBJEK HAK TANGGUNGAN INI	
Jenis / Nomor Hak dan NIB 	Benda - benda lain Sesuai dengan yang tercantum dalam akte pemberian Hak Tanggungan, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT dengan tanggal dan nomor tersebut dalam c)
e). Dengan syarat - syarat seperti tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal Nomor yang salinannya merupakan bagian Sertipikat Hak Tanggungan ini.	
f). TANGGAL DIBUKUKAN Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya ttd. NIP	g). TANGGAL PENERBITAN SERTIPIKAT Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya ttd. NIP
h). Untuk keperluan penerbitan sertipikat salinan sesuai dengan aslinya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya NIP	

PENDAFTARAN PERUBAHAN

[illegible]

PENDAFTARAN PERUBAHAN

[illegible]

[illegible]

PENDAFTARAN PERTAMA

Halaman :

a) HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN Nomor Desa/Kel.	b) NAMA PEMEGANG HAK Tanggal lahir / akte pendirian
b) NIB Letak tanah	i) PENDAFTARAN tanggal Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya ttd. NIP.
c) HAK ATAS TANAH BERSAMA Hak Nomor Berakhir Surat Ukur Tanggal Nomor	j) PENERBITAN SERTIPIKAT tanggal Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya ttd. NIP.
d) LUN LAYAK HUNI Tanggal Nomor	k) PENUNJUK :
e) AKTA PEMISAHAN Tanggal Nomor Dibuat DISAHKAN Oleh Tanggal Nomor	l) CATATAN Untuk keperluan penerbitan sertifikat sultan sesuai dengan aslinya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya NIP.
f) NILAI PERBANDINGAN PROPORSIONAL g) GAMBAR DENAH Tanggal Nomor Luas/type	

[illegible]

SURAT UKUR

Numar : /19.....

Propinsi :

Kabupaten/Kotamadya :

Kecamatan :

Desa/Kelurahan :

Peta : Nomor Peta Pendaftaran :

Lembar : Kotak :

Kedadaan Tanah :

Tanda-tanda batas :

Luas :

Penunjukan dan penetapan batas :

DI KEMENTERIAN
PENDAYAKAN PERALIHAN RAK, P

SKALA 1:1

Sejarah perolehan	Tempat Pendaftaran No. Daftar 1000/2017 No. Daftar 1000/2017	Tempat terdapat Tanda Kanan dan Cap Kanan
MILIK TANAH		
1. Nama Pemilik		
2. Nama Pemilik		
3. Nama Pemilik		
4. Nama Pemilik		
5. Nama Pemilik		
6. Nama Pemilik		
7. Nama Pemilik		
8. Nama Pemilik		
9. Nama Pemilik		
10. Nama Pemilik		
11. Nama Pemilik		
12. Nama Pemilik		
PENJELASAN : batas tanah ini		

000000 00

Hal lain-lain :

Daftar Isian 302 tgl. No.

Daftar Isian 307 tgl. No.

UNTUK SERTIPIKAT

..... Tgl. 19...

..... Tgl. 19...

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

tid

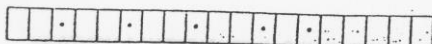
.....
NIP

.....
NIP

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan Nomor : /19.... Nomor hak :
Pengganti .

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Besarnya diuraikan dalam surat ukur Nomor : /19..... Nomor hak

DAFTAR ISIAN 307^a**GAMBAR DENAH**

NIB :

Nomor : /19....

Dari Satuan Rumah Susun, yang merupakan bagian dari Rumah Susun yang dibangun
diatas sebidang tanah bersama :

Hak :

Nomor :

Surat Ukur : tanggal Nomor

Satuan Rumah Susun ini terletak pada lantai Blok

dikenal setempat dengan sebutan/nama :

Batas-batas dari Satuan Rumah Susun ini telah ditetapkan dalam pertelaan yang telah
disahkan oleh

pada tanggal Nomor

berpedoman pada ketentuan pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1968 tentang

Rumah Susun.

Luas/type :

Hal-hal lain :

Daftar Isian 303 tanggal : Nomor :

Daftar Isian 307 tanggal : Nomor :

....., tanggal

An. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

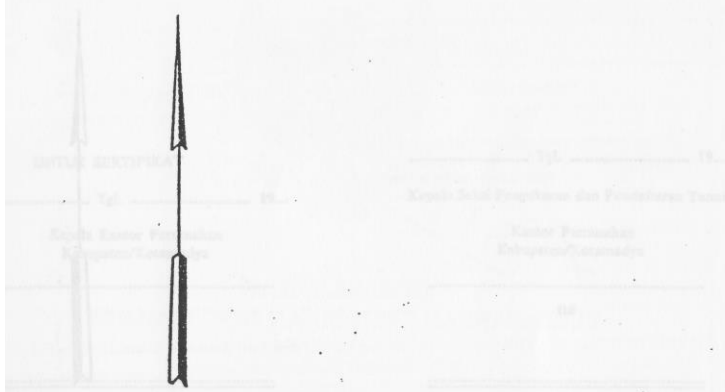
Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

NIP

552

DENAH SATUAN RUMAH SUSUN

SKALA 1:



Penjelasan :

———— Batas Luar / keliling

DENAH BANGUNAN LANTAI

SKALA 1:

Penjelasan :



Satuan rumah susun dimaksud

Ac m0000n

Hal lain lain :

Daftar Isian 302 tgl. No.

Daftar Isian 307 tgl. No.

..... Tgl. 19

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

NIP

Pemisahan
Lihat surat ukur Penggabungan Nomor : /19..... Nomor hak :
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diurikan dalam surat ukur Nomor : /19..... Nomor hak

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN

Jl.

Telp.

SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH

Nomor :

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadyamenerangkan bahwa :

1. Sebidang tanah terletak di

Jalan :

RT/RW :

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kotamadya:

Luas :

NIB :

Berdasarkan Dokumen Pendaftaran tanah yang ada pada Kantor kami, bidang tanah tersebut sudah/belum diterbitkan Sertipikat dengan

Atas Nama :

Jenis dan Nomor Hak :

Luas :

2. Catatan :

3. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini diterbitkan atas permohonan :

Nama :

Umur :

Nomor KTP :

Pekerjaan :

Alamat :

4. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini bukan merupakan Tanda Bukti Hak Atas Tanah

Diterbitkan : di

Tanggal :

A.n.Kepala Kantor Pertanahan

.....

Kepala Seksi

Pengukuran dan Pendaftaran

.....

NIP.

[illegible][illegible]

[illegible]

DAFTAR PERMohonan PEKERJAAN PENDAFTARAN TANAH
(SPORADIK)

[illegible]

5/30/17

No.	Tanggal	Nomor Pendaftaran Permohonan	Nama, Identitas Alamat Penerima	Hasil Pekerjaan Yang diterima	Tanda Tangan Penerima	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7

[illegible]

[illegible]



Lampiran 69
DI 304

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN.....

Jl.

Telp.....

P E N G U M U M A N

(Tentang Sertipikat Hilang)

Nomor :.....

Untuk mendapatkan Sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang hilang, berdasarkan ketentuan Pasal 59 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ini diumumkan bahwa :

No.	Nama/Alamat Pemohon	Hak Atas Tanah Jenis dan Nomor Hak	NIB	Terdaftar Atas Nama	Tanggal Pembukuan	Letak Tanah : a. Jalan b. Desa/ Kel. c. Kec.	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7	8

Dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman ini, bagi mereka yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan-keberatan kepada kami dengan disertai alasan dan bukti yang kuat.

Jika setelah 30 (tiga puluh) hari tidak ada keberatan terhadap permohonan penggantian sertipikat tersebut diatas, maka sertipikat pengganti akan diterbitkan dan berlaku sah menurut hukum dan sertipikat yang akan dinyatakan hilang tidak berlaku lagi.

.....
Kepala Kantor Pertanahan

.....
NIP.



Lampiran 70
DI 304A

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN

Jl.
Telp.

BERITA ACARA

PENGUMUMAN DAN PENERBITANAN/PENOLAKAN PENERBITAN SERTIPIKAT PENGANTI

Nomor :

Tanggal :

Memenuhi ketentuan Pasal 59 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan disaksikan :

1. Kepala Sub Bagian Tata Usaha;
2. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah,

Dengan ini dinyatakan bahwa terhadap pemohon penerbitan sertipikat pengganti yang dimohon oleh :

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Nomor KTP :
Alamat :

Atas Bidang Tanah Hak :

1. Telah dilaksanakan pengumuman melalui dengan nomor Tanggal
2. Selama masa pengumuman ada/tidak ada keberatan-keberatan dari pihak lain.
3. Terhadap permohonan tersebut :
Ditolak/diterbitkan sertipikat pengganti nomor
4. Dengan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut, maka sertipikat hak Yang telah diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Saksi-saksi :

1. Kepala Sub Bagian Tata Usaha

.....
NIP.

2. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

.....
NIP.

.....
Kepala Kantor Pertanahan

.....

.....
NIP.



Lampiran 71
DI 304B

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN.....

Jl.

Telp.....

PENGUMUMAN

Nomor :.....

Untuk memenuhi ketentuan Pasal 60 (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Penggantian sertipikat hak atas tanah/hak milik atas satuan rumah susun yang tidak diserahkan dalam rangka lelang eksekusi, dengan ini diumumkan bahwa sertipikat seperti tersebut dalam daftar dibawah ini telah diterbitkan sertipikat pengganti:

No.	SERTIPIKAT	NIB	PEMEGANG HAK	LETAK TANAH	PEMBELI LELANG		TANGGAL PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI	KET
	a. JENIS b. NO.HAK		a. NAMA b. ALAMAT	a. DESA/ KEL b. KEC. c. KAB/KODYA	A. NAMA B. ALAMAT	A.KANTOR LELANG B. NOMOR C. TANGGAL		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Dengan telah diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut diatas maka sertipikat yang lama dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah.

.....

Kepala Kantor Pertanahan

.....

.....
NIP.



Badan Pertanahan Nasional
Kantor Pertanahan

DI 308

Kantor Pertanahan :
Desa / Kelurahan :
NIB :
Daftar Iklan 305307/ Th. No.
Nama :
Tanggal :
Jumlah : Rp.

Paraf Pembuat :

(.....)

Kantor Pertanahan :
Desa / Kelurahan :

Kantor Pertanahan :
Terima dari :

JUMLAH :
untuk pembayaran :

NIB :

TERBILANG Rp. 19

Daftar Iklan 305307/ Th. No.

(.....)

[illegible]



Lampiran 75
DI 308A

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN

Jl.
Telp.

BERITA ACARA PEMUSNAHAN DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH DAN SERTIPIKAT Nomor :

Pada hari ini tanggal Tahun, Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Dengan disaksikan oleh :

1. Kepala Sub Bagian Tata Usaha;
2. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah,

Untuk memenuhi ketentuan Pasal 35 ayat 7 dan Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor
24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ini kami melaksanakan
penghapusan dokumen-dokumen Pendaftaran Tanah dan Pemusnahan Sertipikat Hak
atas Tanah/Hak Tanggungan yang sudah dipergunakan lagi seperti tersebut dalam
terlampir.

Demikian, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

.....
Kepala Kantor Pertanahan
.....

Saksi-saksi :

1. Kepala Sub Bagian Tata Usaha

.....
NIP.

.....
NIP.

2. Kepala Seksi Pengukuran dan
Pendaftaran Tanah

.....
NIP.

Catatan :

- a. Asli disimpan di Kantor yang bersangkutan;
- b. Salinan I dikirim ke kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
- c. Salinan II dikirim ke Badan Pertanahan Nasional.



Lampiran 76
DI 308 B

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN

.....
Jl.
Telp.....

LAMPIRAN BERITA ACARA

PEMUSNAHAN DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH DAN SERTIPIKAT

Nomor :
Tanggal :

No.	Jenis Dokumen/ Sertipikat	Nomor Dokumen/ Sertipikat	Jenis dan Nomor Hak	NIB	Keterangan
1	2	3	4	5	6

.....
Kepala Kantor Pertanahan
.....

.....
NIP.

No. Und	Surat Keberatan		Nomor dan Tgl Surat	Nomor dan Tgl Pengumuman	Bidang Tanah		Lusa (M2)	Materi Keberatan	Keterangan		
	Dikirim dari a. Nama b. Alamat	2			3	4				MIB	Lusa (M2)
1											

DAFTAR USULAN PEMBERIAN HAK MILIK / GUNA BANGUNAN / PAKAI
(SISTEMATIK)

Halaman :										
No	Pendaftaran Hak			Luas dan Luas Tanah			Rincian pemilikan oleh perorangan dan badan hukum	Pengumuman Tanah dan Nomor	Berita Acara Pengumuman Tanah dan Nomor	Keterangan
	a. Nama	Alamat		KID	Nomor Peta	Luas Tanah				
		b. Tanggal Lahir	c. Kecamatan							
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10

Halaman :

Tanggal _____

An. Kepala Kantor Pertanahan

.....

Kelua Parola Aludbaal

Desa _____ Kecamatan _____

Kabupaten _____

NIP. _____

No. Lembar	PETA		Cakupan Data / Keterangan	Asal Peta	Tahun Pengeluaran	Menjadi Peta Pendaharan		Keterangan
	Jenis	Skala				Memenuhi	Tidak	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

DAFTAR PETA PENDAFTARAN

Nomor Urut	PETA TIM 3 ^a		PETA PENDAFTARAN LAINNYA		Cakupan Desa/Kelurahan	Keterangan
	No. Lembar	Stala	No. Lembar	Stala		
1	2	3	4	5	6	7

KANTOR PERTANAHAN

Lampiran 82
DI 312

DAFTAR HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK PAKAI DAN TANAH WAKAF

Desa / Kelurahan :
Kecamatan :

M	Jenis / Nomor Hak			NIB	Surat Usur			Dasar Penerimaan Hak	Keterangan
	B	P	W		a. Tanggal	b. Nomor	c. Lusa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

KANTOR PERTANAHAN

DAFTAR HAK GUNA USAHA DAN HAK PENGELOLAAN

Jenis / Nomor Hak		NIB	Letak Tanah		Luas	Surat Ukur		Surat Keputusan		Keterangan
U	PL		a. Kecamatan b. Desa	a. Tanggal b. Nomor c. Luas		a. Tanggal b. Nomor				
1	2	3	4	5	6	7	8			

KANTOR PERTANAHAN
.....

DAFTAR HAK TANGGUNGAN

No. Hak Tanggungan	Peringkat	Obyek Hak Tanggungan			Akta PPAT a. Nama PPAT b. No. Akta c. Tgl. Akta	Pemegang Hak Tanggungan	Nilai Jaminan	Tanggal Royal/ Penghapusan	Keterangan
		Jenis / Nomor Hak	Letak Tanah a. Kec b. Desa/Kel.	Nomor Surat Ukur					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10