

SKRIPSI

**KAJIAN YURIDIS TENTANG KEKUATAN
EKSEKUTORIAL TERHADAP SERTIPIKAT
HAK TANGGUNGAN AKIBAT
DEBITOR WANPRESTASI**



NONENG ALI JUDAH
NIM 030710101055

↓

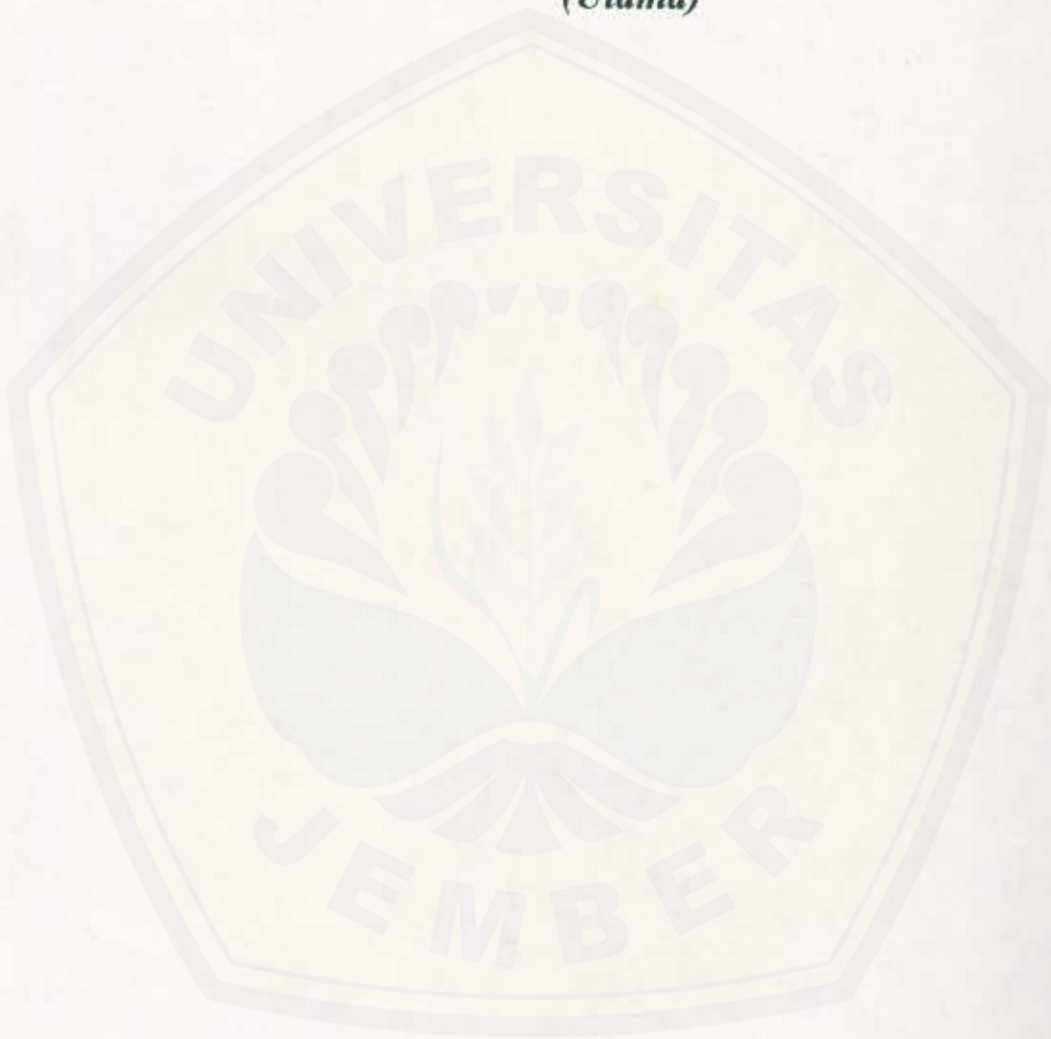
Asal :	Hadiah Pembelian	Klass 346.02
Terima tgl :	07 MAR 2007	JUD
No induk :		k
Pengkatalog :		

UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2007

MOTTO

“Apabila para penguasa dan pendampingnya serta para hakimnya menjilat dengan hukum dan undang-undang maka sungguh celaka bagi para hakim dunia di hadapan hakim langit “

(Ulama)



**KAJIAN YURIDIS TENTANG KEKUATAN
EKSEKUTORIAL TERHADAP SERTIPIKAT
HAK TANGGUNGAN AKIBAT
DEBITOR WANPRESTASI**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

**NONENG ALI JUDAH
NIM 030710101055**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
JEMBER**

7 FEBRUARI 2007

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 31 JANUARI 2007

Oleh :

Pembimbing

NAMA : MARDI HANDONO, S.H., M.H.

NIP : 131 832 299

Pembantu Pembimbing

NAMA : IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.

NIP : 132 164 568

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**KAJIAN YURIDIS TENTANG KEKUATAN EKSEKUTORIAL
TERHADAP SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN
AKIBAT DEBITOR WANPRESTASI**

Oleh :

NONENG ALI JUDAH

NIM: 030710101055

Mengetahui,

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

MARDI HANDONO, S.H., M.H.

NIP. 131 832 299

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.

NIP. 132 164 568

Mengesahkan:

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN,



KOPONG PARON PIUS, S.H.,S.U.

NIP. 130 808 985

Digital Repository Universitas Jember

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

hari : Rabu
tanggal : 7
bulan : Februari
tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember


Panitia Penguji

Ketua



BASTIAN, S.H.
NIP. 130 325 902

Sekretaris



EMI ZULAIKA, S.H.
NIP. 132 288 193

Anggota Penguji

MARDI HANDONO, S.H., M.H.
NIP. 131 832 299

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.
NIP.132 164 568

UCAPAN TERIMA KASIH

Pertama-tama saya panjatkan puji syukur kehadirat Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Terima kasih tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya ucapkan kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, yaitu adalah :

1. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan petunjuknya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
2. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., selaku Pembantu Pembimbing yang juga telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan petunjuk, nasehat dan dorongan semangat hingga terselesaikan skripsi ini;
3. Bapak Bastian, S.H., selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., selaku Sekretaris Penguji;
5. Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U.;
6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I, Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Pembantu Dekan II, dan Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Pembantu Dekan III;
7. Bapak H. Kusmono, S.H., M.M., selaku Dosen Wali yang telah memberikan bimbingan selama kuliah;
8. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Bapak H. Ali Hasan Alimuddin dan Ibu Hj. Musrifa, selaku orang tua yang tak henti-hentinya mencurahkan kasih sayang, kesabaran dan doa yang tulus agar penulis menjadi manusia yang berguna dan selalu mengambil hikmah dalam kehidupan ini;

11. Bapak Supriadi dan Ibu Sumiati, selaku orang tua yang selalu memberikan doa dan kasih sayang selama penulis menjadi menantunya;
12. Kakakku, Anisa Supriyatin, terima kasih atas doa dan spiritnya, sehingga mampu memberikan motivasi hidup kepada penulis dan adikku (Taufik Rahman, Asri Bairiqoh, Lailatul Fitria Islamiyah), terima kasih atas doanya;
13. Suamiku, Anjas Lukman Hadi, terima kasih atas kasih sayang, cinta, doa, dukungan, semangatnya dan kesabarannya dalam menemani penulis selama ini;
14. Kakak Iparku, Hariyanto, terima kasih doanya dan keponakanku, Muhammmad Alif Syahbana, semoga menjadi anak yang sholeh;
15. Sahabatku, Yurike Adriana Arif dan Meitha Singkawangi, terima kasih atas doa, semangat dan nasehatnya selama penulis menjadi sahabat kalian;
16. Sahabatku, Rindang dan Mas Hendrik, terima kasih atas doa dan spiritnya selama ini;
17. Teman-teman *Brownies Cost Girl* (BCG), terima kasih atas doa dan dukungannya selama penulis kos di Jember.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, Agama dan Bangsaku serta berguna bagi yang membutuhkan.

Jember, Februari 2007

Penulis

RINGKASAN

Pemberian kredit selalu memerlukan jaminan yang cukup aman dalam pengembaliannya sehingga diperlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Obyek hak jaminan yang dianggap paling aman adalah tanah dimana sebelumnya dibebankan atau diikat dengan Hak Tanggungan yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan dan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan. Pelaksanaan Hak Tanggungan di Indonesia diatur di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan beberapa peraturan perundang-undangan lainnya baik yang berupa Peraturan Pemerintah maupun Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis akan mengajukan beberapa permasalahan yang menjadi sumber bahasan dalam skripsi ini diantaranya adalah kekuatan eksekutorial Sertipikat Hak Tanggungan dan bentuk perlindungan hukum bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan.

Tujuan penelitian skripsi ini sesuai dengan permasalahan yang penulis angkat, yakni mengkaji dan menganalisis dasar kekuatan eksekutorial terhadap Sertipikat Hak Tanggungan dan bentuk perlindungan hukum bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan. Metodologi dalam skripsi ini adalah penelitian normatif, menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). Menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, serta menggunakan analisis bahan hukum berdasarkan metode deskriptif kualitatif, yang menghubungkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan data-data yang ada. Dan selanjutnya menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, yaitu penarikan kesimpulan dari permasalahan yang bersifat umum menuju ke yang bersifat khusus.

Kesimpulan yang dihasilkan dari pembahasan skripsi ini adalah bahwa Sertipikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT, memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai *Grosse Akta* Hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah dimana dalam penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan, PPAT tidak perlu campur

tangan karena itu merupakan wewenang Kantor Pertanahan. Dan bentuk perlindungan hukum bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan, adalah bahwa berdasarkan Pasal 1131 KUHPerduta, kreditor dilindungi oleh undang-undang dengan harta benda debitor yang dijamin, kreditor pemegang Hak Tanggungan juga diberikan kesempatan untuk memperjanjikan janji-janji tertentu yang disebutkan dalam undang-undang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan bentuk perlindungan hukum lainnya adalah melalui *Parate Executie* yang mendasarkan pada prinsip-prinsip, salah satunya prinsip perlindungan hukum bagi pemegang hak jaminan pertama. Sehingga untuk mengatasi masalah-masalah tersebut, hendaknya Kantor Pertanahan lebih mensosialisasikan larangan untuk PPAT dalam campur tangan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan kecuali Akta Pemberian Hak Tanggungan dibuatkan oleh PPAT. Dan hendaknya bentuk perlindungan hukum tidak hanya pada kreditor saja tetapi debitor juga harus dilindungi oleh hukum demi tercapainya suatu keadilan dan kemakmuran bersama.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam.....	ii
Halaman Motto.....	iii
Halaman Prasyarat Gelar.....	iv
Halaman Persetujuan.....	v
Halaman Pengesahan.....	vi
Halaman Penetapan Panitia Penguji.....	vii
Halaman Ucapan Terima Kasih.....	viii
Halaman Ringkasan.....	x
Halaman Daftar Isi.....	xii
Halaman Daftar Lampiran.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.3.1 Tujuan Umum.....	3
1.3.2 Tujuan Khusus.....	3
1.4 Metode Penelitian.....	3
1.4.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.4.2 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	4
1.4.2.1 Bahan Hukum Primer.....	4
1.4.2.2 Bahan Hukum Sekunder.....	5
1.5 Analisis Bahan Hukum.....	5
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Pengertian.....	6
2.1.1 Perjanjian Kredit dan Jaminan	6
2.1.2 Hak Tanggungan	10
2.1.2.1 Pengertian Hak Tanggungan	10
2.1.2.2 Hak Tanggungan Lahir dari Perjanjian	11
2.1.2.3 Pemberian dan Pendaftaran Hak Tanggungan	13
2.1.2.4 Hapusnya Hak Tanggungan	15

2.1.3 Tatacara Eksekusi Obyek Hak Tanggungan	16
2.1.3.1 Eksekusi Melalui Penjualan di Bawah Tangan	16
2.1.3.2 Eksekusi Atas Kekuasaan Sendiri (Parate Eksekusi)	17
2.1.3.3 Eksekusi Berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan	18
2.2 Peraturan Perundang-undangan	19
2.2.1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata	19
2.2.2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	21
2.2.3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah	21
2.2.4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan	23
2.2.5 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah	24
2.2.6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah	24
2.2.7 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah	24
BAB 3 PEMBAHASAN.....	25
3.1 Sertipikat Hak Tanggungan Mempunyai Kekuatan Eksekutorial	25
3.2 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Pemegang Hak Tanggungan	30
BAB 4 PENUTUP.....	35
4.1 Kesimpulan.....	35
4.2 Saran.....	36
DAFTAR BACAAN.....	37
LAMPIRAN-LAMPIRAN	39

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Ijin Penelitian Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember
- Lampiran II : Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Lampiran III : Surat Permohonan Hak Tanggungan.
- Lampiran IV : Surat Pengantar Permohonan Penerbitan Sertipikat/Balik Nama/Pencatatan/Pembebanan/Roya atas obyek tanah yang bersangkutan dari Notaris/PPAT ke Kantor Badan Pertanahan Nasional.
- Lampiran V : Buku Tanah Hak Milik.
- Lampiran VI : Sertipikat Hak Tanggungan.
- Lampiran VII : Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).



1.1 Latar Belakang

Salah satu ciri pembangunan di negara sedang berkembang, seperti halnya dengan Indonesia adalah pembangunan melalui fasilitas kredit dari perbankan. Pemberian kredit senantiasa memerlukan jaminan yang cukup aman bagi pengembaliannya, dan untuk itu tanah dalam batas – batas tertentu dianggap sebagai benda jaminan yang relatif aman. Meningkatnya kegiatan pembangunan dewasa ini, mengakibatkan semakin meningkat pula volume dan aktifitas pemberian kredit, yang pada gilirannya akan meningkatkan kegiatan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan, apabila tanah yang dipergunakan sebagai jaminan kreditnya.

Perkembangan ekonomi saat ini juga membutuhkan penyediaan dana yang cukup besar sehingga memerlukan adanya lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Kelahiran Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah merupakan undang-undang yang diharapkan dapat membawa angin segar bagi pelaku bisnis terutama pada kalangan lembaga keuangan perbankan.

Pemberian kredit perbankan, barang tidak bergerak atau barang berwujud tanah merupakan agunan yang dinilai paling aman serta mempunyai nilai ekonomi yang relatif tinggi. Penerimaan tanah sebagai agunan yang diterima bank tentunya mempunyai tujuan untuk menjamin pelunasan kredit melalui penjualan agunan baik secara lelang maupun dibawah tangan, dalam hal debitor cidera janji. Dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan, kalangan perbankan amat mengharapkan masalah-masalah eksekusi yang dahulu sering timbul pada waktu berlakunya hipotik tidak muncul lagi atau paling tidak dapat dikurangi. Ketidakpraktisan eksekusi hak jaminan menimbulkan problema baru dalam dunia perbankan. Jalan yang panjang untuk melakukan eksekusi obyek hak jaminan juga dipakai sebagai kesempatan oleh debitor yang nakal untuk mengulur-ulur pelunasan bahkan melakukan segala cara untuk melakukan tindakan yang menyulitkan dan menghindari eksekusi hak jaminan.

Undang-Undang Hak Tanggungan ini selain melaksanakan amanat dari Undang-Undang Pokok Agraria juga untuk memenuhi tuntutan pembangunan nasional. Dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat

pada bidang ekonomi dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar sehingga memerlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberi kepastian hukum bagi pihak-pihak yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Memberikan kedudukan mendahulukan kepada pemegangnya,
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan ditangan siapapun obyek itu berada,
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publikasi sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan,
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Hak Tanggungan dapat juga berfungsi sebagai pengaman kredit perbankan diantaranya dalam kredit konstruksi untuk pembangunan perumahan dengan jaminan tanah dan rumah yang akan dibangun dan kredit pemilikan rumah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah serta kredit-kredit perbankan lainnya. (Arie S. Hutagalung, 2005 : 329 – 330)

Lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan juga dirasakan dapat memberikan suatu pengaruh yang kondusif dan sehat, karena peraturan perundang-undangan sebelumnya dianggap tidak mampu memberikan rasa aman (termasuk lembaga jaminan atas tanah yang ada sebelumnya, yaitu hipotik dan *credietverband*). Sehingga setelah dibentuk Undang-Undang Hak Tanggungan terdapat suatu persoalan yang perlu diselesaikan yaitu sinkronisasi antara peraturan yang mengatur eksekusi dalam Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai hukum materiil dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 224 H.I.R / 258 R.Bg sebagai hukum formil. Sinkronisasi hukum itu diperlukan karena hingga saat ini masih terdapat persoalan yang berkaitan dengan perbedaan penafsiran mengenai kekuatan eksekutorial sertipikat Hak Tanggungan jika dikaitkan dengan Pasal 224 H.I.R / 258 R.Bg yang bersifat limitatif, yaitu yang hanya mengakui *grosse* akta hipotik dan pengakuan hutang saja yang dapat dieksekusi.

Dilatarbelakangi uraian diatas maka penulis ingin membahas permasalahan yang timbul dalam suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul : **“KAJIAN YURIDIS TENTANG KEKUATAN EKSEKUTORIAL TERHADAP SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN AKIBAT DEBITOR WANPRESTASI”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan penulis bahas dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut :

1. Apakah sertipikat Hak Tanggungan mempunyai Kekuatan Eksekutorial ?
2. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum bagi Kreditor pemegang Hak Tanggungan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sebagai suatu karya tulis ilmiah, maka skripsi ini mempunyai tujuan yang hendak dicapai, yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

1. Untuk memenuhi dan melengkapi sebagian syarat-syarat serta tugas-tugas akademis dalam meraih gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Untuk memberikan informasi kepada pembaca yang memerlukan, sebagai sumbangan pemikiran dalam masalah-masalah yang berkaitan dengan eksekusi sertipikat Hak Tanggungan.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui kekuatan eksekutorial sertipikat Hak Tanggungan;
2. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi Kreditor pemegang Hak Tanggungan.

1.4 Metode Penelitian

Metode merupakan suatu cara bagaimana menemukan atau memperoleh sesuatu atau menjalankan kegiatan untuk mendapatkan data yang konkrit. Penulisan skripsi ini menggunakan metode yang diharapkan dapat menemukan suatu pemecahan dan gambaran yang jelas pada akhir pembahasan. Sehubungan dengan hal tersebut maka di dalam penulisan skripsi ini metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

1.4.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). Menurut Pasal 1 angka 2 UU No. 10 Tahun 2004, peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum. Dari pengertian tersebut, secara singkat dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan *statute* berupa legislasi dan regulasi. Jika demikian, pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi. (Peter Mahmud Marzuki, 2005 : 96)

1.4.2 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1.4.2.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim (Peter Mahmud Marzuki, 2005 :141). Adapun yang termasuk sebagai bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

1.4.2.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. (Peter Mahmud Marzuki, 2005 : 141)

1.5 Analisa Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode deskriptif kualitatif, yaitu metode yang mengklasifikasikan dan menganalisis untuk mendiskripsikan permasalahan-permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini dengan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menghubungkan data-data yang ada yaitu isi Peraturan Menteri Agraria dan pendapat para ahli hukum terkait dengan persoalan kekuatan eksekutorial terhadap Sertipikat Hak Tanggungan. Dan selanjutnya untuk mensistematikan ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dilakukan dengan cara menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, yaitu proses penarikan kesimpulan yang dilakukan dari pembahasan mengenai permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus.



2.1 Pengertian

2.1.1 Perjanjian Kredit dan Jaminan

Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu dari kosa kata "*credere*" yang berarti percaya (Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 34). Dengan demikian maka dasar pengertian dari istilah atau kosa kata "kredit", yaitu kepercayaan, sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan diantara para pihak, sepenuhnya harus juga didasari oleh adanya saling mempercayai, yaitu bahwa kreditor yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi, dan kontra prestasinya.

Perjanjian kredit merupakan pendahuluan untuk suatu penyerahan kredit dari pihak kreditor kepada pihak debitur yang berisikan persesuaian kehendak dari pihak-pihak yang bersangkutan (Munir Fuady, 1996 : 35). Perjanjian kredit juga merupakan perjanjian khusus yang identik dengan perjanjian pinjam-meminjam seperti yang terdapat pada Pasal 1754 KUHPerdara, di mana bentuk dari perjanjian kredit tersebut merupakan perjanjian pokok/*mendahulu/obligatoir*.

Disebut sebagai perjanjian pendahuluan karena didalam perjanjian kredit tersebut baru terjadi kesepakatan antara pemohon kredit dengan pemberi kredit. Oleh karena itu hubungan hukum yang terjadi pada perjanjian kredit tersebut masih bersifat konsensuil, yaitu suatu perjanjian dimana di antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Pada umumnya penyerahan uang tidak dengan sendirinya mengiringi perjanjian kredit. Karena alasan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang yang bersifat konsensuil, sedangkan penyerahan uangnya sendiri bersifat riil.

Sedangkan, pengertian jaminan adalah "suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan" (Mariam Darus Badruzaman, 2000:12). Dalam KUHPerdara, ketentuan umum tentang jaminan diletakkan dalam Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1138. Di sana diatur prinsip tanggung jawab seorang debitur terhadap hutang-hutangnya dan juga kedudukan semua kreditor atas tagihan yang dipunyai olehnya terhadap kreditornya. Dari Pasal 1131, diketahui bahwa yang dimaksud dengan

jaminan atau tanggungan adalah meliputi segala kebendaan debitor, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada diperjanjikan secara khusus, seluruh harta kekayaan debitor merupakan jaminan atau tanggungan bagi seluruh perikatan yang dibuatnya termasuk jika ia membuat perjanjian hutang piutang.

Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat dengan adanya jaminan. Jaminan yang dimaksud di sini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 adalah jaminan untuk mengurangi risiko, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melaksanakan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha dari debitor (*condition of economy*) atau yang lebih dikenal dengan "*The five C's of credit analysis*".

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu :

1) Jaminan Umum

Jaminan umum timbul dari undang-undang tanpa terlebih dahulu diadakan perjanjian antara para pihak. Jaminan ini diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerduta. Para kreditor mempunyai hak yang sama atas jaminan umum, yang diberikan oleh Pasal 1131, yaitu atas seluruh harta debitor, tidak ada penunjukan secara khusus, untuk menjamin pelunasan piutang mereka. Dengan kata lain para kreditor mempunyai kesempatan yang sama untuk mendapatkan pelunasan atas piutangnya. Kreditor demikian disebut kreditor konkuren.

2) Jaminan Khusus

Jaminan khusus timbul karena adanya ketidakpuasan kreditor konkuren dengan kedudukannya, sehingga diberikan kesempatan untuk didahulukan didalam mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi harta benda debitor dimana kedudukan itu bisa karena diberikan/ditentukan oleh undang-undang atau bisa karena diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak. Dengan memperjanjikan jaminan khusus, kreditor tidak kehilangan jaminan umumnya.

Adapun jaminan khusus ini dapat berupa :

a. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan atau yang dinamakan penanggungan hutang ("*borgtocht*", "*guaranty*"), adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berhutang, manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya (Pasal 1820 KUHPerduta). Perjanjian penanggungan merupakan perjanjian *accessoir* yaitu bahwa eksistensi atau adanya penanggungan itu tergantung dari adanya perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang pemenuhannya dijamin dengan perjanjian penanggungan itu. Dalam hal ini keterikatan si penjamin (*borg*) tidak bisa lebih besar atau dengan syarat-syarat yang lebih memberatkan daripada keterikatan si debitor terhadap hutang yang dijamin (Pasal 1822 KUHPerduta).

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (Sri Soedewi M, 1997 : 37). Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditor dengan debitornya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban siberhutang.

Jaminan-jaminan kebendaan menurut hukum Indonesia, antara lain, sebagai berikut :

a. Hipotik

Hipotik adalah lembaga jaminan yang diatur dalam KUHPerduta Buku II, Bab XXI Pasal 1162 s/d Pasal 1232. Hipotik menurut Pasal 1162 KUHPerduta adalah suatu hak kebendaan untuk benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Sejak UUPA lahir terjadi perubahan baik pada ketentuan hipotik maupun *creditverband*. Dimana selama UUHT belum terbentuk (Pasal 51 UUPA) maka berdasarkan Pasal 57 UUPA berlaku ketentuan hipotik dan *creditverband* kecuali mengenai hal-hal tentang Hak Tanggungan yang sudah diatur sendiri oleh UUPA dan peraturan pelaksanaannya. Hipotik hanya mengatur benda tidak bergerak selain tanah, dimana Menurut Pasal 314 Kitab

Undang-Undang Hukum Dagang berlaku untuk kapal yang memiliki ukuran sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) m³ isi kotor yaitu kapal laut yang dapat digadaikan dan pesawat terbang.

b. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur mengenai penjaminan atas hak-hak atas tanah tertentu berikut kebendaan yang dianggap melekat dan diperuntukkan untuk dipergunakan secara bersama-sama dengan bidang tanah yang di atasnya terdapat hak-hak atas tanah yang dapat dijamin dengan Hak Tanggungan.

c. Gadai Tanah dan Pemberian Jaminan Tanah menurut Hukum Adat

Pengertian gadai menurut hukum adat yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan si pemberi gadai berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali. Dalam hukum adat dikenal juga pemberian jaminan tanah untuk suatu pinjaman uang, dimana tanah itu tetap dikuasai oleh pemiliknya, yang lebih dikenal dengan istilah "*boreg*" yang mempunyai sifat "*accessoir*" dan meletakkan larangan bagi si pemilik untuk menjual barangnya selama hutangnya belum lunas.

d. Pand menurut KUHPerdota

Definisi gadai menurut Pasal 1150 adalah :

"suatu hak yang diperoleh atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau untuk seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berhutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya"

Gadai bersifat *accessoir*. Obyek gadai meliputi barang-barang bergerak berwujud dan barang-barang bergerak tidak berwujud. Gadai dianggap barulah lahir dengan penyerahan kekuasaan (*bezit*) atas barang yang dijadikan tanggungan itu kepada penerima gadai. Penyerahan kekuasaan ini oleh undang-undang dianggap sebagai syarat mutlak bagi terbitnya suatu gadai (ditegaskan dalam Pasal 1152 ayat (1) dan (2) KUHPerdota). Gadai hapus dengan hapusnya hutang yang dijamin, karena dilepaskan secara sukarela atau jika barang gadai hilang atau musnah serta jika penerima gadai menjadi pemilik barang gadai dengan secara sah.

e. Pemberian Jaminan Barang Bergerak menurut Hukum Adat

"*Boreg*" atau gadai menurut hukum adat merupakan bentuk pemberian jaminan barang bergerak menurut hukum adat. *Boreg* ditujukan kepada pemberian jaminan dimana barang jaminannya tetap dikuasai oleh si peminjam uang, sedangkan gadai atau yang dinamakan "cekelan" ditujukan kepada pemberian jaminan yang barangnya diserahkan dalam kekuasaan si pemberi kredit.

f. Fiducia

Fiducia atau lengkapnya "*fiduciaire eigendoms overdracht*" artinya suatu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Ini berarti bahwa atas jaminan benda bergerak dalam ketentuan gadai harus dikuasai oleh kreditor, maka dalam fiducia barang jaminan tersebut tetap berada di tangan debitor, hanya kepemilikannya secara hukum sudah berpindah kepada kreditor, sampai dengan dilunasinya kewajiban debitor tersebut. Ketentuan fiducia ini tidak diatur dalam KUHPerdota tetapi timbul karena kebutuhan dalam praktek (yurisprudensi).

g. *Oogstverband*

Berdasarkan *Koninklijk Besluit* tanggal 24 Januari 1886 (S.1886 No.57). *Oogstverband* adalah suatu jaminan untuk pinjaman uang yang diberikan atas panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan (teh, kopi, dsb) dan dapat dituntut atas panen tersebut, meskipun perkebunannya telah beralih kepada pihak ketiga. Atas suatu panen hanya dapat berlaku satu *oogstverband*, jika ada beberapa maka yang berlaku hanya yang pertama diletakkan sedangkan yang kemudian dapat berlaku apabila yang pertama telah hapus.

2.1.2 Hak Tanggungan

2.1.2.1 Pengertian Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang diberikan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

2.1.2.2 Hak Tanggungan Lahir dari Perjanjian

a. Pemenuhan Syarat Subyektif Pemberian Hak Tanggungan

1) Kesepakatan untuk Memberikan Hak Tanggungan

Kesepakatan dalam perjanjian, pada dasarnya merupakan perwujudan dari kehendak dua pihak atau lebih dalam perjanjian tersebut, mengenai hal-hal yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, mengenai cara melaksanakannya, mengenai saat pelaksanaan, dan mengenai pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal yang telah disepakati tersebut. Perjanjian pemberian Hak Tanggungan secara lisan oleh pemilik kebendaan yang akan dijaminakan dengan Hak Tanggungan belum melahirkan perikatan atau prestasi atau kewajiban pada diri pemilik kebendaan dimana pemberiannya dengan segala akibat hukumnya, termasuk kewajiban pemberi Hak Tanggungan untuk merelakan agar benda yang dijaminakan tersebut disita, dijual, dan selanjutnya hasil penjualan tersebut dipergunakan untuk melunasi utang debitor. Pemilik kebendaan akan terikat dengan jaminan Hak Tanggungan apabila telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan pemberian Hak Tanggungan itu dapat mengikat pihak ketiga apabila sudah didaftarkan dan diumumkan sehingga saat itu juga berlaku Hak Tanggungan sebagai Hak Kebendaan dan sebagai bukti keberadaan Hak Tanggungan bagi penerima Hak Tanggungan dikeluarkanlah Sertipikat Hak Tanggungan.

2) Kecakapan untuk Memberikan Hak Tanggungan

Kecakapan bertindak ini dalam banyak hal berhubungan dengan masalah kewenangan bertindak dalam hukum. Dalam hal kecakapan bertindak yang melahirkan suatu perjanjian yang sah berkaitan dengan masalah kemampuan orang perorangan yang melakukan suatu tindakan atau perbuatan hukum. Sedangkan, kewenangannya berkaitan dengan kapasitas orang perorangan dalam bertindak atau berbuat hukum. Dapat saja seorang yang cakap bertindak dalam hukum tetapi ternyata tidak berwenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Dan sebaliknya seorang yang dianggap berwenang untuk bertindak melakukan suatu perbuatan hukum, ternyata karena suatu hal dapat menjadi tidak cakap untuk bertindak dalam hukum. Penilaian mengenai kecakapan bertindak dan kewenangan bertindak ini harus dibuat atau dilakukan secara berurutan.

b. Syarat Obyektif

1) Hal Tertentu

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata menjelaskan maksud hal tertentu, dengan memberikan rumusan pada Pasal 1333 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, secara sepintas, dengan rumusan "pokok perjanjian berupa barang yang telah ditentukan jenisnya" tampaknya Kitab Undang-undang Hukum Perdata hanya menekankan pada perikatan untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu. Dalam pandangan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kewajiban penanggungan yang diberikan oleh penanggung adalah penanggungan utang terhadap hak tagih kreditor kepada debitor, di mana penanggung akan memenuhi kewajiban debitor, yaitu untuk membayar hak tagih terlebih kreditor apabila debitor cidera janji. Dalam hal yang demikian, berarti hak tagih kreditor adalah kebendaan yang, menurut ketentuan Pasal 1333 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, harus telah ditentukan terlebih dahulu. Sehingga jelaslah bahwa dalam pandangan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dimaksudkan dengan kebendaan yang telah ditentukan jenisnya, meliputi tidak hanya perikatan untuk memberikan sesuatu, melainkan juga dalam perikatan untuk berbuat sesuatu dan juga perikatan untuk tidak berbuat sesuatu.

2) Tentang sebab yang Halal dalam Pemberian Hak Tanggungan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak memberikan pengertian atau definisi dari "sebab" yang dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Hanya saja dalam Pasal 1335 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dijelaskan bahwa yang disebut dengan sebab yang halal adalah :

1. bukan tanpa sebab;
2. bukan sebab yang palsu; dan
3. bukan sebab yang terlarang.

Dalam hal ini yang diperhatikan oleh hukum adalah apa yang tertulis, yang pada pokoknya menjadi perikatan yang harus atau wajib dilaksanakan oleh debitor dalam perjanjian tersebut. Oleh karena itu maka selanjutnya dalam Pasal 1336 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan lebih lanjut bahwa :

"Jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab lain selain daripada yang dinyatakan, perjanjian namun demikian sah".

Dari rumusan Pasal 1336 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jelas dapat kita lihat bahwa memang pada dasarnya undang-undang tidak pernah mempersoalkan apakah yang menjadi alasan atau dasar dibentuknya perjanjian tertentu, yang ada di antara para pihak. Mungkin saja suatu perjanjian dibuat berdasarkan alasan yang tidak mutlak sama antara kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Sehingga yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa di dalam membuat dan mengadakan perjanjian, undang-undang hanya memerhatikan apakah prestasi yang disebutkan dalam perjanjian yang dibuat tersebut merupakan prestasi yang tidak dilarang oleh hukum, dan oleh karenanya maka dapat dipaksakan keberlakuannya oleh para pihak dalam perjanjian tersebut. Jadi dalam perjanjian tersebut harus ada pihak yang dapat dimintakan pertanggungjawabannya agar perikatan yang terbentuk dari perjanjian tersebut dapat dilaksanakan.

2.1.2.3 Pemberian dan Pendaftaran Hak Tanggungan

a. Pemberian Hak Tanggungan

Dari rumusan yang diberikan dalam Pasal 10 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan dapat diketahui bahwa pemberian Hak Tanggungan harus dan hanya dapat diberikan melalui Akta Pembebanan Hak Tanggungan, yang dapat dilakukan :

1. secara langsung oleh yang berwenang untuk memberikan Hak Tanggungan, berdasarkan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan .
2. secara tidak langsung dalam bentuk pemberian Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. Untuk ini harus memenuhi ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan, dengan memerhatikan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan untuk Menjamin Pelunasan Kredit-kredit Tertentu.

Ketentuan formal mengenai bentuk Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dapat dilihat dalam rumusan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa SKMHT harus dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan demikian berarti SKMHT yang tidak dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT tidaklah berlaku sebagai SKMHT.

Selanjutnya mengenai ketentuan materiil yang harus dimuat dalam SKMHT juga dapat ditemukan dalam Pasal 15 ayat (1) Hak Tanggungan, yang menentukan bahwa SKMHT yang dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a) tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan Hak Tanggungan;
- b) tidak memuat kuasa substitusi;
- c) mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah utang nilai tanggungan dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan Pemberi Hak Tanggungan.

Ini berarti SKMHT adalah suatu kuasa yang benar-benar khusus, hanya terbatas untuk memberikan atau membebankan Hak Tanggungan semata-mata. Apabila persyaratan tersebut tidak terpenuhi maka SKMHT tersebut adalah batal demi hukum.

b. Pendaftaran Hak Tanggungan

Kewajiban pendaftaran Hak Tanggungan dapat ditemukan rumusannya dalam Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan, dimana dari rumusan pasal tersebut dapat diketahui bahwa Hak Tanggungan lahir pada saat pendaftaran Hak Tanggungan pada Buku Tanah hak atas tanah yang dibebankan dengan Hak Tanggungan. Tanggal buku tanah adalah hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ke tujuh tersebut jatuh pada hari libur, maka Buku Tanah yang bersangkutan diberi tanggal hari kerja berikutnya.

Buku Tanah tersebut dicatat dalam Buku Tanah Hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan. Pendaftaran Hak Tanggungan tersebut merupakan syarat mutlak untuk adanya Hak Tanggungan. Tata cara pembuatan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan diatur dalam Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala BPN No. 630.1-1862/1996.

Oleh karena pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan sebagai bukti adanya Hak Tanggungan, dalam waktu tujuh (7) hari setelah dibuatnya buku tanah Hak Tanggungan. Sertipikat ini memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan terdiri atas salinan buku tanah Hak Tanggungan dan salinan Akta Pemberian Hak

Tanggungan yang bersangkutan, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat yang dijilid menjadi satu dalam sampul Sertipikat Hak Tanggungan.

2.1.2.4 Hapusnya Hak Tanggungan

Hal-hal yang menyebabkan hapusnya Hak Tanggungan, dirumuskan dalam Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan dimana dari rumusan pasal tersebut memberikan alasan limitatif bagi hapusnya Hak Tanggungan. Alasan-alasan limitatif tersebut adalah :

1. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari Hak Tanggungan, adanya Hak Tanggungan tergantung dari adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang itu hapus karena pelunasan atau sebab-sebab lain, dengan sendirinya Hak Tanggungan yang bersangkutan menjadi hapus juga.

2. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh Pemegang Hak Tanggungan;

Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskan oleh pemegangnya dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh Pemegang Hak Tanggungan kepada pemberi Hak Tanggungan.

3. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;

Hapusnya Hak Tanggungan karena pembersihan terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan. Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, Pembeli obyek Hak Tanggungan, baik dalam suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri maupun dalam jual-beli sukarela, dapat meminta kepada pemegang Hak Tanggungan agar benda yang dibelinya itu dibersihkan dari segala beban yang melebihi harga pembelian.

4. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;

Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani tidak menyebabkan hapusnya piutang yang dijamin. Piutang kreditor masih tetap ada, tetapi bukan lagi piutang yang dijamin secara khusus berdasarkan

kedudukan istimewa kreditor. Dalam hal hak atas tanah yang dibebani berakhir jangka waktunya dan kemudian diperpanjang, Hak Tanggungan yang bersangkutan tidak menjadi hapus karena hak atas tanah yang dibebani tetap berlangsung selama jangka waktu perpanjangan.

2.1.3 Tatacara Eksekusi Obyek Hak Tanggungan

2.1.3.1 Eksekusi Melalui Penjualan di Bawah Tangan

Eksekusi obyek Hak Tanggungan secara di bawah tangan merupakan cara yang paling mudah dan dapat diperjanjikan bersama oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan. Tujuan penjualan obyek Hak Tanggungan secara di bawah tangan ini adalah untuk mencari harga tertinggi, sehingga tidak merugikan debitor atau pemilik barang jaminan. Obyek Hak Tanggungan ini dapat terjadi melalui pelelangan umum dan dapat juga melalui kolusi antara pejabat lelang dengan kreditor yang memakai orang suruhan untuk membeli barang jaminan dengan harga murah. Praktik dalam penjualan lelang ini jelas merugikan debitor selaku pemilik barang jaminan, karena dia tidak dapat memperoleh sisa uang hasil penjualan lelang barang jaminan sebagai akibat terjual dengan harga murah dan kerugian yang lain yaitu hasil penjualan tidak cukup untuk membayar hutang debitor beserta bunganya, sehingga debitor masih mempunyai beban hutang kepada kreditor (M. Khoidin, 2005 : 10)

Sehingga untuk menghindari kerugian, debitor selaku pemilik barang tidak bergerak oleh praktik penjualan obyek jaminan dengan harga murah maka undang-undang memberikan peluang kepada debitor untuk menawarkan dan mencari pembeli sendiri sebelum jaminan dijual melalui lelang. Dan dimaksudkan untuk melindungi pihak lain yang berkepentingan, yaitu pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan kreditor lain dari pemberi Hak Tanggungan. Apabila obyek Hak Tanggungan terjual dengan harga murah, maka pemegang Hak Tanggungan kedua dan seterusnya tidak mendapat bagian dari penjualan barang tersebut untuk melunasi hutang debitor.

Eksekusi obyek Hak Tanggungan secara di bawah tangan dapat dilakukan jika sebelumnya telah disepakati bersama oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan dapat dilakukan setelah lewat satu bulan sejak diberitahukan oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang keberatan. Apabila debitor tidak menemukan pembeli barang, maka dia

dapat melakukan penebusan sendiri dengan melunasi hutang beserta bunga dan biaya yang telah dikeluarkan pemegang Hak Tanggungan.

Apabila pemberi Hak Tanggungan atau debitor (dalam hal debitor bukan pemilik obyek Hak Tanggungan) ingin menghindari penjualan umum (melalui lelang) atas obyek Hak Tanggungan tersebut, hal itu hanya dapat dilakukan apabila pemberi Hak Tanggungan/debitor melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan (diatur dalam Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan).

2.1.3.2 Eksekusi Atas Kekuasaan Sendiri (Parate Eksekusi)

Parate eksekusi merupakan pelaksanaan eksekusi yang langsung dapat dilakukan tanpa perlu melalui proses peradilan. Parate eksekusi diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang intinya memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu dari pemberi Hak Tanggungan dan tidak perlu meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan eksekusi tersebut. Dengan demikian lembaga parate eksekusi ini memudahkan kreditor atau lembaga perbankan dalam mengeksekusi obyek Hak Tanggungan guna mengatasi kredit macet tanpa melalui prosedur beracara di pengadilan yang rumit dan tidak pasti. Dengan kata lain, lembaga ini memberikan cara yang mudah dan sederhana bagi debitor dalam rangka memperoleh pengembalian piutangnya.

Sebelumnya ketentuan mengenai parate eksekusi diatur dalam Pasal 1178 ayat (2) KUHPdata tentang hipotik. Tetapi keduanya baik Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan maupun Pasal 1178 ayat (2) sama-sama berbicara mengenai hal menjual persil jaminan di muka umum. Dilihat dari kata-kata dalam ketentuan masing-masing, ada perbedaan yang besar sekali antara keduanya, bahwa Pasal 6 berkata tentang "menjual atas kekuasaan sendiri", berarti hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan di depan umum dalam hal debitor cidera janji, sudah diberikan oleh undang-undang sendiri kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan yang pertama. Atau dengan kata lain, hak tersebut diberikan secara demi hukum. Sedangkan, Pasal 1178 ayat (2) KUHPdata berkata tentang "dikuasakan untuk menjual", jadi kewenangan tersebut

baru ada dan mengikat apabila diperjanjikan terlebih dahulu oleh kreditor dan debitor atau pemberi jaminan. Dengan demikian berarti kewenangan kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama, dalam hal debitor cidera janji untuk menjual persil jaminan di depan umum, sekarang tidak diperoleh dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi sudah dengan sendirinya ada padanya, atas dasar undang-undang sendiri memberikan kepadanya (J. Satrio, 1997 : 219).

Namun ketentuan parate eksekusi secara demi hukum yang diatur dalam pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan ini ternyata diulang kembali dalam Pasal 11 ayat (2e) dan dalam blanko formulir Akta Pemberian Hak Tanggungan, tetapi di sini harus diperjanjikan. Hal ini tentunya menimbulkan kebingungan sebenarnya parate eksekusi ini perlu diperjanjikan atau tidak. Menurut Prof. Sudargo Gautama (1996 : 16), pemuatan ketentuan tersebut dalam Pasal 11 ayat (2e) berlebihan karena sebenarnya tidak perlu lagi dibuat janji apabila Undang-Undang Hak Tanggungan pada Pasal 6 telah mengatur parate eksekusi secara demi hukum.

2.1.3.3 Eksekusi Berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan

Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hipotik yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan. Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hipotik yang ada dalam pasal tersebut adalah ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 H.I.R. dan Pasal 258 R.Bg yang mengatur eksekusi terhadap dokumen selain putusan pengadilan yang mempunyai titel eksekutorial. Eksekusi berdasarkan Pasal 224 H.I.R. dilakukan oleh kreditor dengan cara mengajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar Sertipikat Hak Tanggungan dieksekusi. Permohonan eksekusi diajukan oleh kreditor dengan menyerahkan Sertipikat Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar diterbitkan fiat atau surat perintah sehingga eksekusi dapat dijalankan secara paksa, bahkan dengan bantuan aparat keamanan sekalipun (M. Khoidin, 2005 : 27).

Fiat eksekusi merupakan eksekusi yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara setelah mendapat persetujuan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat. Eksekusi ini berbeda dengan parate eksekusi yang dijalankan langsung oleh kreditor tanpa meminta fiat eksekusi. Fiat eksekusi adalah eksekusi yang dilaksanakan dengan ijin khusus dari Pengadilan Negeri meskipun pengadilan tidak melakukan

pemeriksaan. Terhadap permohonan fiat eksekusi ini pihak Pengadilan Negeri cukup melakukan pemeriksaan terhadap syarat-syarat formal yang telah ditentukan yang biasanya diikuti dengan terbitnya surat perintah penjualan lelang yang dilakukan oleh Kantor Lelang atas obyek Hak Tanggungan di muka umum (Munir Fuady, 1994 : 64).

Dalam hal ini yang bertindak selaku penjual lelang adalah Ketua Pengadilan Negeri untuk kepentingan kreditor, sehingga yang berhak menentukan syarat-syarat lelang adalah Ketua Pengadilan selaku pemohon lelang. Sebelum pelelangan dilaksanakan harus didahului pengumuman sebanyak dua kali berturut-turut dalam tenggang waktu 15 hari melalui surat kabar (Pasal 200 ayat (7) H.I.R.)). Sebelum saat pengumuman lelang dikeluarkan debitor masih diberi kesempatan untuk melunasi hutang, biaya dan bunga (pasal 20 ayat (5) UUHT dan Penjelasannya). Tetapi apabila pelelangan sudah diumumkan dan debitor membayar hutang beserta biaya dan bunganya maka saat itu pelelangan dihentikan (Retnowulan Sutantio, 1997 : 18). Setelah semua persyaratan permohonan lelang dipenuhi, kemudian Ketua Lelang Negara melakukan pelelangan atas obyek Hak Tanggungan secara umum di mana hasilnya digunakan untuk melunasi hutang debitor dan sisanya (kalau ada) akan dikembalikan kepada debitor. Apabila hasil penjualan lelang tidak mencukupi untuk melunasi hutang debitor tetap merupakan kewajiban yang harus dibayar. Hanya saja pemenuhan hutang tersebut tidak lagi dijamin dengan jaminan kebendaan yang bersifat khusus, tetapi dengan jaminan umum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdato.

2.2 Peraturan Perundang-undangan

2.2.1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdato)

a. Pasal 1131

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

b. Pasal 1132

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

c. Pasal 1134 Ayat (1)

“Hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya”.

d. Pasal 1234

“Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”.

e. Pasal 1238

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

f. Pasal 1313

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

g. Pasal 1320

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal”.

h. Pasal 1338

Ayat (1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Ayat (2) Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Ayat (3) Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

i. Pasal 1754

“Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

j. Pasal 1763

“Siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan”.

k. Pasal 1868

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

2.2.2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN 1960-104 TLN 2043) selanjutnya disebut UUPA.**a. Pasal 51**

“Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna-usaha dan hak guna-bangunan tersebut dalam Pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan undang-undang”.

b. Pasal 57

“Selama Undang-undang mengenai Hak Tanggungan tersebut dalam Pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai *hypotheek* tersebut dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dan *Credietverband* tersebut dalam S. 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan S. 1937-190”.

2.2.3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (LN 1996-42 TLN 3632).**a. Pasal 4**

Ayat (1) Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah :

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan.

Ayat (2) Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan.

Ayat (3) Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Pakai atas tanah Hak Milik akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Ayat (4) Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut, bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Ayat (5) Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebasan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan

yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.

b. Pasal 5

- Ayat (1) Suatu obyek Hak Tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu utang.
- Ayat (2) Apabila suatu obyek Hak Tanggungan dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan, peringkat masing-masing Hak Tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan.
- Ayat (3) Peringkat Hak Tanggungan yang didaftar pada tanggal yang sama ditentukan menurut tanggal pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

c. Pasal 6

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

d. Pasal 8

- Ayat (1) Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- Ayat (2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan.

e. Pasal 9

“Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang”.

f. Pasal 12

“Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji, batal demi hukum”.

g. Pasal 14

- Ayat (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Ayat (2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.
- Ayat (3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku

sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.

h. Pasal 20

Ayat (1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat(2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

Ayat (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Ayat (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Ayat (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.

Ayat (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.

k. Pasal 21

“Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan undang-undang ini”.

2.2.4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

2.2.5 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1961-No. 28, TLN No. 2171).

Pasal 19

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

2.2.6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1997-No. 59, TLN No. 3696).

Pasal 3

“Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan”.

2.2.7 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 95

Ayat (1) Akta yang dibuat 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.

Ayat (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.



4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan dalam skripsi ini, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *Grosse* Akta Hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah. Dimana Sertipikat Hak Tanggungan yang sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa perlu campur tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), karena hal itu diberikan oleh undang-undang sendiri, dan kemudian sertipikat tersebut diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan. Dan lain halnya, *parate* eksekusi juga merupakan alternatif lain untuk mengeksekusi Hak Tanggungan yang secara khusus diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Pengaturan eksekusinya berdasarkan Keputusan Pengadilan atau *Grosse* Akta, yang juga mengandung titel eksekutorial, dengan mencantumkan irah-irah di atasnya.
2. Bentuk perlindungan hukum bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan, adalah bahwa pada Pasal 1131 KUHPerdara, kreditor dilindungi oleh undang-undang dengan harta benda debitor yang dijamin. Kreditor pemegang Hak Tanggungan juga diberikan kesempatan untuk memperjanjikan janji-janji tertentu yang disebutkan dalam undang-undang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dengan maksud untuk melindungi diri dari kemungkinan kerugian yang sebenarnya tidak perlu terjadi dan mungkin bisa dihindarkan. Dimana, kreditor memperoleh seluruh atau sebagian ganti rugi apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya atau dicabut haknya untuk kepentingan umum. Bentuk lain dari perlindungan hukum bagi kreditor adalah melalui *Parate Executie* yang mendasarkan pada prinsip-prinsip, salah satunya prinsip perlindungan hukum bagi pemegang hak jaminan pertama, yang perwujudan dari prinsip tersebut adanya kemudahan, waktu yang cepat dan

biaya yang murah untuk mendapatkan kembali piutang kreditor, dibandingkan dengan eksekusi berdasarkan titel eksekutorial, sehubungan prosedur penjualan objek hak jaminan atas kekuasaan sendiri, tanpa didahului sita jaminan dan sita eksekusi serta tanpa fiat pengadilan. Dan Pada fase pra pemberian Hak Tanggungan, Undang-Undang Hak Tanggungan juga memberikan fasilitas istimewa kepada kreditor, yaitu melalui pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dimana surat tersebut berlaku mengikat dan tidak dapat ditarik kembali serta tidak dapat berakhir karena sebab apapun juga.

4.2 Saran

1. Hendaknya Kantor Pertanahan lebih mensosialisasikan bahwa sekarang tidak perlu lagi campur tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan, dimana sampai sekarang ini masih ada PPAT yang ikut campur dalam pengurusan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan, padahal PPAT hanya berperan dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan setelah itu menjadi hak atau kewenangan Kantor Pertanahan dalam penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan. Dan untuk pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, pihak yang berwenang hendaknya harus mensosialisasikan sesuai dengan tata cara yang ditentukan.
2. Hendaknya bentuk perlindungan hukum tidak hanya bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan, tetapi untuk pihak debitor juga harus dilindungi karena terkadang atas kewenangan kreditor tersebut melakukan kecurangan dengan menjual barang jaminan secara di bawah tangan dan terkadang juga kreditor melakukan rekayasa dalam penjualan sehingga obyek Hak Tanggungan terjual dengan harga murah.

DAFTAR BACAAN

a. Buku

- Arie S. Hutagalung, 2005, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia (LPHI), Jakarta.
- Budi Harsono, 2004, *Hukum Agraria Indonesia; Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jambatan, Jakarta.
- Busman, Star C.W., tth, *Hoofdstukken Van Burgerlijk Rechtsvordering*, Edisi Baru, De Erven F Bohn, Harlem.
- Herowati Poesoko, 2007, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta.
- J. Satrio, 2004, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Tanggungan*, Kencana, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 2000, *Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Alumni, Bandung.
- Molengraf, 1936, *De Faillissementswet*, Cetakan Ketiga, Gebr Belinfante.
- Muhamad Djumhana, 2003, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuady, 1994, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktik*, Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- M. Khoidin, 2005, *Problematika Eksekusi Setifikat Hak Tanggungan*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Remy Sutan Sjahdeni, 1999, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Cet.1, Alumni, Bandung.
- Retnowulan Sutantio, dkk, 1997, *Penelitian Tentang Perlindungan Hukum Eksekusi Jaminan Kredit*, BHPN Departemen Kehakiman RI, Jakarta.
- R. Soeparmono, 2006, *Masalah Sita Jaminan (C.B) dalam Hukum Acara Perdata*, Mandar Maju, Bandung.

- R. Subekti, 1991, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet.V, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta.
- Stein, P.A., 1985, *Compendium Van Het Burgelijk Prosesrecht*, Cetakan Keenam, Kluwer-Deventer.
- Sudargo Gautama, 1996, *Komentar Atas UUIIT Yang Baru Tahun 1996 No.4*, Cet IV, Internusa, Jakarta.
- Suprayitno, 1980, *Permasalahan Grosse Akta dalam Pasal 224 H.I.R.*, Hukum Pembangunan Nomor 5.

b. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Cet.33. 2003.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.



BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

Jl. KH. Siddiq No. 55 JEMBER Telp. (0331) 484644

Jember, 25 Januari 2007

Nomor : 200.353.4-286
Sifat : Biasa
Lampiran : --
Perihal : Konsultasi

Kepada
Yth. Sdr. Dekan Fakultas Hukum
Universitas Jember Jalan
Kalimantan No. 37 Kampus
Tegal Boto
Di

JEMBER

Memenuhi surat saudara Tanggal 10 November 2006 nomor 4066/J25.1.1/PP.9/2006 perihal tersebut pada pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember :


Nama : NGNENG ALIUDAH
NIM : 030710101055
Program : S1- Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Jawa IIB nomor 24 JEMBER

Telah melaksanakan konsultasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk penyusunan skripsi mulai tanggal 31 Oktober 2006 s/d 25 Januari 2007 tentang masalah "KAJIAN YURIDIS TENTANG KEKUATAN EKSEKTORIAL TERHADAP SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN AKIBAT WANPRESTASI DEBITUR".

Selanjutnya guna evaluasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, diminta agar Saudara dapat menyerahkan skripsi tersebut sebanyak 1 (satu) eksemplar kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Demikian untuk menjadikan maklum.

AN. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER
KEPALA SUB BAGIAN TATA USAHA


CARSO AHDIAT, SH.
NIP. 750 003 643

Tembusan : disampaikan kepada yth.
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember (sebagai laporan)



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;



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 29 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 (p. 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 PERATURAN 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/kecamatan atau bagian dari desa/

kelurahan atau lebih dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis.

4. Pengukuran bidang tanah secara sporadik 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 sporadik.
5. Pemetaan bidang tanah adalah kegiatan menggambarkan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadik 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 kerapataan 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.

- (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 marmar 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) 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 (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.

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/keurahan sebanyak tiga digit.

(4) Kode propinsi dan kode kabupaten untuk nomor titik dasar teknik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) adalah seperti 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/keurahan.

(3) Peta yang menggambarkan penyebaran sebagaimana 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 segitiga empat dengan panjang 3 mm.

(7) Simbol-simbol titik dasar teknik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), (3), (4), (5) dan (6) dibuat seperti contoh 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 102 A.
- (6) Tiap titik dasar teknik orde 2 dan orde 3 dibuatkan bukutugunya 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 terestrial, fotogrametrik atau metode lain.
- (2) Pengukuran dan pemetaan secara terestrial 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 menggunakan 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 yang 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 seperti pada 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 seperti 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 seperti 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 arah kanan dan kemudian baris selanjutnya dari kiri ke kanan seperti 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 peta 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 dapat dilihat pada 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 diawali 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 sebagaimana 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 1957:

- 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, dan 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 dihasilkan 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 $0,05 \times 0,05 \times 0,70$ m yang merupakan salib; atau

d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen yang besarnya sekurang-kurangnya $0,20 \text{ m} \times 0,20 \text{ m}$ dan tinggi sekurang-kurangnya $0,40 \text{ m}$, yang setengahnya dimasukkan ke dalam tanah, atau

e. tugu dari beton, batu kali atau granit dipahat sekurang-kurangnya sebesar $0,10 \text{ m}$ persegi dan panjang $0,50 \text{ m}$, yang $0,40 \text{ m}$ 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 $1,5 \text{ m}$ 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 $1,5 \text{ m}$ 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 $1,5 \text{ m}$ 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 $0,05 \times 0,05 \times 0,7 \text{ m}$; 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 $0,30 \text{ m} \times 0,30 \text{ m}$ dan tinggi sekurang-kurangnya $0,60 \text{ m}$, dan berdiri di atas batu dasar yang dimasukkan ke dalam tanah sekurang-kurangnya berukuran $0,70 \times 0,70 \times 0,40 \text{ m}$, atau

e. pipa paralon yang diisi dengan beton dengan panjang sekurang-kurangnya $1,5 \text{ m}$ 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 sporadis 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, fotogrametrik, 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 16.

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 diilakkan 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 kuarto) 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 RI/KW, 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 yang 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 urutan 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 seperti lampiran 9.

(7) Contoh pembagian dan penomoran lembar peta pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4), (5), dan (6), seperti pada lampiran 9.

Pasal 39

(1) Pemetaan bidang tanah yang luasnya 2,5 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 sertipikat, 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 dar foto udara sebagai dokumen negara hasil pemotretan udara yang dilakukan dalam rangka pengukuran dan pemetaan untuk

pembuatan peta dasar pendaftaran secara fotogrametri 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 per. ser.) 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 swastaya 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 bersama 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 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.

Pasal 51

(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.

(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. mengumpulkan 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;

l. 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 pengarahannya 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 seripikat 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 pengukuran hak atas tanah;
- m. menyiapkan peta pendaftaran;
- n. memeriksa surat ukur;
- o. memeriksa buku tanah, sertipikat, 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 pengumpulan 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 saigas pengukuran dan pemetaan adalah pegawai Badan Pertanahan Nasional;
- b. melaksanakan pengukuran bidang-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 sengketa/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. mengantar 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/delurahan 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/delurahan 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.

(2) 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 diperlukan 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. *grisse* 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. sertipikat 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 pemecahan 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 U, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.
- (3) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana 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 keuarga 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) dan ayat (2) 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) dan ayat (2) 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) ditunjukkan 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 diuruskan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau lagi 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 seperti terdapat 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 berkepentingan 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 dishakan 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/lampa sia jaminan)*"

KETUA PANITIA AJUDIKASI

(.....)"

*j) 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 sia jaminan)*"

KETUA PANITIA AJUDIKASI

(.....)"

(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 ooyek 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 disengketaan dibukukan dengan catatan dalam buku tanah mengenai hal-hal yang kurang lengkap atau disengketaan 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 pembatasan-pembatasan sebagaimana 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. sertipikat 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 sertipikasinya dan pembuatan 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 sertipikat 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

- 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 kepemilikan 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. sertipikat 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, kekotir 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 divakifikan, 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.
- (2) Untuk keperluan optimasi dan peralatan pengukuran, serta dengan mempertimbangkan kemampuan teknologi petugas petugas pengukuran maka :
 - a. 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 1000 Ha. dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Nasional, dan hasilnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan
- (3) Permohonan pengukuran sebagaimana dimaksud ayat (2) diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan

(4) Berdasarkan penunjukan Deputi bidang pengukuran dan Pendaftaran Tanah pengukuran bidang tanah yang luas atau yang banyak jumlah bidangnya dapat dilaksanakan oleh pihak ketiga.

(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.
- (2) 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 menggunakan 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.

- (4) 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.
- (5) 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 papan 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 diserahkan 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 kekurangan lengkap 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 seperti lampiran 12.

(4) Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309.

Paragraf 5

Pengawasan 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 disajikan 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 disajikan 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, pelepasan 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 disengketaan dibukukan dengan catatan dalam buku tanah mengenai hal-hal yang kurang lengkap atau disengketaan 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 diterbitkan 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 pembatasan-pembatasan sebagaimana 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 dibenarkan 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 dilaksanakan 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 perseoran atau kopersi;
- d. perbebasan 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 Membebankan 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 pada lampiran 16/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 Membebankan 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 sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli.

(2) Pemeriksaan sertipikat 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 sertipikat tanah induk satu kali, kecuali apabila PPAT yang bersangkutan menganggap perlu pemeriksaan sertipikat ulang.

(3) Apabila sertipikat 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 sertipikat 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 diperiksakan 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 pembebanan 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 sertifikatnya 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-undang, yang berlaku;

- c. bahwa yang bersangkutan menyadari bahwa apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada huruf 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 huruf 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 disekatkan 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 disekatkan, 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. sertipikat 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 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
 - 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 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 (1) dan (2) yang diterimakan kepada PPAT yang bersangkutan.
- (5) PPAT yang bersangkutan memberitahukan kepada penerima hak mengenai telah diteruskannya permohonan pendaftaran peralihan hak beserta akta PPAT dan berkasnya tersebut kepada Kantor Pertanahan dengan menyerahkan tanda terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (6) Pengurusan penyelesaian permohonan pendaftaran 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 (6) 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 swara, berupa dokumen lain dari pada yang disebut dalam Pasal 103 ayat (2) atau ayat (3), kecuali apabila hal tersebut dipersyaratkan oleh suatu Peraturan Pemerintah atau peraturan yang lebih tinggi.

(2) Apabila sesudah dilakukan pengecekan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 terjadi perubahan data pendaftaran tanah yang tercatat dalam buku tanah akan tetapi tidak tercatat di sertipikat, 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;
- c. adanya perintah status quo atau peletakan sila 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, sertipikat 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 sertipikat 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) Sertipikat hak yang dialihkan diserahkan kepada pemegang hak baru atau kuasanya.

Pasal 106

Dalam hal peralihan hak atas tanah yang belum terdaftar, maka akta P.A.T yang bersangkutan dipajakan 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.

(4) 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.

(5) Untuk penerbitan Surat Keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak perlu dilakukan pemeriksaan tanah, kecuali untuk tanah yang belum terdaftar.

(6) 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) sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau hak atas tanah yang telah terdaftar, atau dalam hal sertipikat dimaksud tidak dapat diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, keterangan Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak dapat diserahkan sertipikat dimaksud;
 - 2) surat-surat bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (4) huruf b Peraturan Pemerintah, Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 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.

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 dihindarkan 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 ada-nya 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 sertipikatnya tidak dapat diserahkan, dalam bukunya dicatat adanya penerbitan sertipikat 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.

Bagian Kelima
Peralihan Hak Karena Pewarisan

Pasal 11

(5) Hal telah diterbitkannya sertipikat 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.

(1) permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan:

a. sertipikat hak atas tanah atau sertipikat 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 sertipikat 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 Timor Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.
- d. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan;
- e. bukti identitas ahli waris;

peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah dengan melampirkan:

- 1) Sertipikat 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

(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

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 sebagaimana 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 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:

- sertipikat hak milik 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 selagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Bagian Ketujuh
Pembebanan Hak

Paragraf 1
Pendaftaran Hak Tanggungan

Pasal 114

(1) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyektanya 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 penerima 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.

sebagai salinan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pembuatan Seripikat Hak Tanggungan;
g. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, apabila pemberian Hak Tanggungan dilakukan 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 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 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 memberitahukan secara tertulis ketidak lengkapan berkas tersebut kepada PPAT yang bersangkutan dengan menyebutkan jenis kekurangan yang ditemukan.

f) Segera sesudah ternyata bahwa berkas yang bersangkutan lengkap Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Tanggungan yang bersangkutan dengan membubuhkan buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya pada buku tanah dan seripikat 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.

g) 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.

h) 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

l) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyektanya 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 menyampaikan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari:

- 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 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.

- 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 dan penerima Hak Tanggungan;
- i. Fotocopy surat bukti identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;

(1) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyektanya 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 sebagaimana 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 dan 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 diserahkan 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 obyektanya 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 Tanggungan 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 kerujuh setelah tanggal pendaftaran hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (2), dengan ketentuan bahwa apabila hari kerujuh 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.

(1) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyektanya berupa hak atas tanah yang belum terdaftar PPAT

Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta tersebut diserahkan 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 termasuk 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 dalam 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 Membebankan Hak Tanggungan, apabila pemberian Hak Tanggungan dilakukan melalui kuasa.

g) Dalam hal pendaftaran Hak Tanggungan yang obyektanya 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.

g) Setelah hak atas tanah bekas hak milik adat didaftar 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 tanggapnya 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 Kuku tanah Hak Tanggungan dan pencatatan tersebut diberi bertanggal hari kerja berikutnya.

h) 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 pencatatan pada Buku tanah serta Sertipikat hak-hak yang bersangkutan, diberi bertanggal hari ketujuh setelah tanggal pembukuan hak yang terakhir atas nama pemberi Hak Tanggungan.

Paragraf 2

Pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik

Pasal 120

- (d) 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 2: 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.

- (c) 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.

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 selesai 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.

(3) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuatkan buku tanah, surat ukur tersendiri dan diterbitkan sertipikatnya 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. sertipikat 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/pelebaran perseroan atau koperasi.
 - c. identitas pemohon dan atau surat kuasa tertulis apabila permohonan pendaftaran tersebut diajukan oleh pihak lain dan
- (2) Apabila sertipikat hak atas tanah disimpan oleh pemegang Hak Tanggungan, sertipikat tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Pendaftaran peralihan Hak Tanggungan dilakukan dengan mencatat peralihan tersebut dalam buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan, pada halaman perubahan yang telah disediakan dan dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan, dan dalam buku tanah hak yang dibebani serta, apabila sertipikat hak yang dibebani tersebut dilampirkan, pada sertipikat tersebut.

Paragraf 4

Pendaftaran Hapusnya Hak Tanggungan

Pasal 122

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.

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.

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.

Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan yang disebabkan oleh hapusnya hak yang dibebani Hak Tanggungan dilakukan berdasarkan:

sertipikat Hak Tanggungan tidak dapat ditarik, di dalam buku tanah Hak Tanggungan dicantumkan catatan bahwa sertipikat 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.

- 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 hak, yang disetujui oleh pemegang Hak Tanggungan.

(5) Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), atau (3) dilakukan berdasarkan permohonan pemegang Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan, atau pemegang hak yang bersangkutan, dengan melampirkan:

- a. sertipikat 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan karena jabatannya.

Pasal 125

Pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan dilakukan dengan:

- a. mencoret catatan mengenai adanya Hak Tanggungan di dalam buku tanah hak yang dibebani dan sertipikatnya, 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 sertipikat Hak Tanggungan dan mencantumkan catatan bahwa Hak Tanggungan tersebut sudah hapus dan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi, dengan ketentuan bahwa apabila

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. seripikat 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 menyetujui 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 sila 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 seripikatnya, 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 disetujui oleh Menteri.

Bagian Kesembilan
Perubahan Nama

Pasal 129

- (1) Permohonan pendaftaran perubahan nama pemegang hak, karena yang bersangkutan berganti nama, diajukan yang berkepentingan dengan melampirkan bukti ada perubahan nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pendaftaran perubahan nama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam buku tanah dan sertipikat 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 didaftarkan keputusan pemberian perpanjangan jangka waktu hak yang bersangkutan dengan mencatat perpanjangan jangka waktu tersebut dalam halaman perubahan yang disediakan dalam buku tanah dan sertipikat.
- (2) Dalam mendaftar perpanjangan jangka waktu hak diadakan perubahan nomor hak.

Untuk pencatatan perpanjangan jangka waktu hak atas tanah tidak dilakukan pengukuran ulang, kecuali kalau dengan persetujuan pemegang hak terjadi perubahan atas bidang tanah yang bersangkutan.

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"

Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh pejabat yang berwenang menandatangani buku tanah pada waktu pencatatan.

Bagian kesebelas
Pendaftaran Hapusnya Hak

Pasal 131

Pendaftaran hapusnya hak atas tanah oleh 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.

Pendaftaran hapusnya hak atas tanah oleh 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. sertipikat hak atau, apabila sertipikat tersebut tidak ada pada pemohon, keterangan mengenai keberadaan sertipikat 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 atau tanah yang bersangkutan, atau
- 3) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan,
- b. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- c. sertipikat 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 didaftarkan sebagai tanah wakaf.

(6) Pencatatan hapusnya hak dilakukan sebagai berikut:

a. Di dalam buku tanah dan, apabila sertipikat diserahkan dalam sertipikat, nomor hak yang bersangkutan dicatat dengan tinta hitam;

b. 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 Hara Wakaf Nomor tanggal dan tanahnya menjadi tanah wakaf nomor *)

*) ditulis yang diperbaiki.

c. Dalam daftar nama, surat ukur dan petanya nomor hak yang telah hapus dicoret dengan tinta hitam.

d. 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 Kedua belas

Pendaftaran Pembaharuan dan Perubahan Hak

Pasal 132

(1) 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 oleh bekas pemegang hak.

(2) Dalam pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan buku tanah dan sertipikat lama dinyatakan tidak berlaku diganti dengan buku tanah dan sertipikat baru dengan hak baru.

(3) 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 dengan menggantinya dengan ciri-ciri hak yang baru, dengan ketentuan bahwa kemudian atas permohonan pemegang buku tanah dan sertipikat tersebut dapat diganti dengan yang baru.

(4) Dalam hal surat ukur masih dapat digunakan, pengukuran tidak dilakukan.

Bagian Ketigabelas

Pemecahan, Pemisahan Dan Penggabungan Bidang Tanah

Pasal 133

(1) Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftarkan 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.

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.

Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertipikat asal dicatat pada buku tanah dan sertipikat baru.

Surat ukur, buku tanah dan sertipikat hak atas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi dengan menggunakan kalimat dengan kalimat sebagai berikut:

Tidak berlaku lagi karena hak atas tanah tersebut sebagai hak atas bidang-bidang lain yang telah didaftarkan pada buku tanah dan sertipikat yang baru, yaitu Hak Nomor dan dan buku tanah dan sertipikat yang baru, yaitu Hak Nomor dan".

yang dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikutnya di atas 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 tersebut

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 pemertoran 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 membuat 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 nama Hak

- persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan.
- surat kuasa tertulis apabila permohonan diajukan buku 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 "sisa" dengan tinta merah, sedangkan angka luas tanah yang 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 lain yang ada dengan menghanus gambar bidang tanah

..... 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 menyesuaikan 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 yang 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 pergantian 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 pernyataan 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 dititipkan 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 TATAUSAHA 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 Azimut.
- 14. Lampiran 39 d.i. 106 : Daftar Koordinat

15.Lampiran 40 d.i. 107	: Gambar Ukur (sistematis)	
16.Lampiran 41 d.i. 107A	: Gambar Ukur (sporadis)	
Daftar Isian Data Yuridis :		
1. Lampiran 42 d.i. 200	: Risalah Penyelesaian Sengketa Batas	
2. Lampiran 43 d.i. 201	: Risalah Penelitian Data Yuridis 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 (urut pendaftaran tanah secara sistematis)	
2. Lampiran 64 d.i. 300A	: Daftar Penyerahan Hasil Pekerjaan (untuk pendaftaran tanah secara sistematis)	
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 sporadis)	
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 Sertipikat 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	

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.

- 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 Waku
- 21. Lampiran 83 d.i. 312A : Daftar Hak Guna Usaha/Hak Pengelolaan
- 22. Lampiran 84 d.i. 312B : Daftar Hak Milik Atas Satu 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 dalam Bab II Bagian Kelima peraturan ini.

4) Bidang-bidang tanah dalam suatu desa/kelurahan didaftarkan 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 30 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

Pasal 145

1) Untuk mengagenda semua peta pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan dibuat daftar peta pendaftaran dengan menggunakan daftar isian 3IIA.

2) Daftar peta pendaftaran memuat data-data mengenai nomor lembar dan skala peta dalam sistem proyeksi TM 30 atau nomor lembar dan skala peta dalam sistem proyeksi lainnya serta cakupan desa/kelurahannya.

4) 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).

- (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:
- 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,
 - 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

- 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.

(4) Daftar tanah disusun dan disimpan dalam urutan NIB.

(5) 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.

(6) 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 sporadic 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 sertipikat dibuatkan salinannya.

(4) Surat ukur ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat yang ditunjuk.

(5) Pembuatan salinan surat ukur untuk pembuatan sertipikat dilakukan oleh pejabat yang berwenang menandatangani sertipikat yang bersangkutan.

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 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.

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 I 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 Kelurahan
 - Lima digit - Nomor Kode Jenis hak
 - Nomor urut dalam daftar isian 208 dan 307.

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 tanggal 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 ditulis dengan lengkap tidak disingkat, termasuk juga gelar.**

- Dalam hal pemegang hak perorang Tanggal, bulan dan tahun kelahiran pemegang hak menurut keputusan, atau yang menjadi dasar pembukuan hak atau menurut dokumen identitasnya, kalau ada.
- Dalam hal pemegang hak badan hukum nomor dan tanggal akta pendirian.
- 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.
- Tanggal penerbitan sertipikat, yaitu tanggal ditandatanganinya Sertipikat.
- Nomor Daftar Isian Penyelesaian Pekerjaan (daftar isian 208);
- Pembatasan-pembatasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) dan Pasal 90 ayat (2).

Ruang g):

Ruang h):

Ruang i) :

- (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 di atasnya, diterbitkannya sertipikat pengganti dinyatakan buku tanah tidak berlaku lagi, dan pencatatan lain-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 bery 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.
- 6) 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, supaya sehingga huruf yang dicoret 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 dan kepadanya sudah diberitahukan agar mengajukan gugatan ke pengadilan dalam waktu hari dengan surat nomor tanggal"
- 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"
- 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 dicantumkan 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 dengan mencoret 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 bertanggung 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 dan 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 penirian 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 NIK diruang yang disediakan untuk itu.

(2) Jika sesuatu hak dipunyai 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 kepunyaan 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.

Bagian Ketujuh
Paragraf 1
Pembuatan 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 mendaftar 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

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 kepunyaan 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 dibawahnya.
- (4) Apabila orang yang berhak telah meninggal dunia maka koki 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 satu Wilayah Kabupaten/Kotamadya.

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 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.

(c) 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 dilaksanakan, 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 penyimpanan 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 berkepentingan 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 sertipikat 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 apabila 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 peribukuan hak atas namanya yang tersimpan di Kantor Pertanahan.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 193

(1) Sebelum blangko-blanko 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 penyesuaian 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 sertipikat:
 - 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 sertipikat;
- 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

a) Di dalam surat ukur, peta pendaftaran tanah, buku tanah, sertipikat, dan daftar umum lainnya yang sudah ada sebagai hasil pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).

b) Pencantuman NIB sebagaimana dimaksud pada ayat (a) dilakukan secara bertahap, sebagai berikut :

- a. pencantuman NIB pada buku tanah, sertifikat yang ada Kantor Pertanahan; dilakukan melalui kegiatan timbangan Kantor Pertanahan;
- b. pencantuman NIB pada sertipikat dilakukan pada waktu sertipikat tersebut diterbitkan kepada Kantor Pertanahan untuk sesuai keperluan masyarakat.

Pasal 195

Dengan berlakunya peraturan ini ketentuan-ketentuan tentang 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 195

Jangan 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;

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

44

IR. SONI HARSONO

- 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 Penyelenggaraan 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 1973 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 Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan dan Sertipikal Hak Tanggungan;
- m. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan.

KABUPATEN JEMBER
DI JEMBER

No. 41573

Pemohonan : HAK TANGGUNGAN

1. Pemohon, Kuasa Nama : PT. BANK DANAMON INDONESIA Kewarganegaraan, pekerjaan : Tbk. Alamat : Tgl. Lahir : Umur : Telp. :
2. Pemegang Hak / Penerima Hak Nama : Kewarganegaraan, pekerjaan : +DEM Alamat : Tgl. Lahir : Umur : Telp. :
3. Letak Tanah Jalan / Dusun : Desa / Kelurahan : SUKOKERTO Kecamatan : SUKOWONO (Kota/Luar Kota) *)
4. Keadaan Tanah Kepadatan Detail : Padat / Sedang / Jarang / Kosong Kemiringan Tanah : Berat / Sedang / Datar Jarak ke Jalan Raya :
5. Keadaan Tanah HM.No 49 Harga Tanah atas Dasar Bukti Hak : Da. Sukoker to Transaksi : Rp Luas : 558 M2 NJOP : Rp Harga Dasar : Rp
6. Penggunaan Tanahnya : Perumahan / Pertanian / Lain-lain
7. Keterangan lain-lain : HT Peringkat I sebesar Rp. 37.000.000,00

PERHITUNGAN BIAYA *)		URUTAN SURAT YANG DILAMPIRKAN	PARAF
Peraturan Pemerintah No. 46/2002 :		1. Surat Keputusan Pemberian Hak (SK)	
Pendit. Pertama Rp.		2. Surat Keterangan Waris	
Warisan Rp.		3. Surat Kuasa Persetujuan Ahli Waris	
Peralihan Hak Rp.		4. Akta Kematian	
SKPT / Salinan Rp.		5. Akta Peralihan Hak Tgl No.	
Panitia A + Transport Rp.		6. PPAT Camat/Notaris	
Roya / Hapus Rp.		7. Pernyataan tanah-tanah yang dipunyai Pemohon dan keluarga (PMDN SK 59 / DDA / 1970)	
Pencatatan Rp.		8. Keterangan Hilang dari Kepolisian	
Hak Tanggungan Rp.		9. Pengumuman Surat Kabar / Media Massa	
Pengukuran Rp.		10. Berita Acara Sumpah	
JUMLAH Rp.		11. Akta Credit Verband	
Jember, tgl.		12. Permohonan Pengantar Roya	
Bendaharawan Khusus,		13. Seripikat Credit Verband / Hipotek	
(.....)		14. Risalah Lelang	
		15. Stpk HM/HGB/HGU/HP/HPL/Hak No.	
		16. Pemasukan Kas Negara / Ganti Rugi	
		17. Pajak Pembelian (SPB)	
		18. Pajak Penjualan (SPP)	
		19. Foto Copy SPPT terbaru	
		20. Foto Copy KTP Penjual/Pembeli	
		21. Foto Copy KSK Pembeli	
		22. Kewarganegaraan / Ganti Nama Surat Kuasa	
		V DI. 301 : Tanggal 20	
II DI. 302 : Tanggal 20		VI DI. 303 : Tanggal 20	
III DI. 305 : Tanggal 20		Bersedia diukur pada tanggal	

Diterima tgl. *Blep*
A.n. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER

Jember, tgl. 28 September 2006
Yang akan mengalihkan Hak/Kuasanya,

KEMENTERIAN PERTANAHAN
9 OCT 2006
Kantor PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk.

*) Diisi oleh Dinas.

KANTON MERTANAHAN
Kabupaten Jember

No. 20.2008

1345/2008

No. 20.2008

1345/2008

TERPIMPIN OLEH

DR. BANGSANTO ANTONIUS BUDHARATA, S.P.

TERPENGANTUN

DR. H. H. H. H. H.

INSTRUKSI KEMAHAYARATAN (No. 49/Sukoharjo)

No.	Nama Pemohon	Jumlah Hektar	Luas	Luas Total	Luas Tanah
1.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
2.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
3.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
4.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
5.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
6.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
7.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
8.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
9.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000
10.	PT. BUKIT BANGSANTO, Jl. Raya Sukoharjo - Jember	1000	1000	1000	1000



SPECIAL

JEMBER

ELOK SUNARINGTYAS MAHANANI, SH.

NOTARIS / PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) KAB. JEMBER

JL. KH. WACHID HASYIM NO. 34

Telp. : (0331) 411761, 7737755

Fax. : (0331) 411761

J E M B E R

LAMPIRAN

Digital Repository Universitas Jember

Nomor : 483/Sukowono/ESM/IX/2006

Hal : Pengantar

Jember, 28 September 2006

Kepada Yang Terhormat :

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Jalan KH. Siddiq No. 55

J E M B E R

Dengan hormat,

Bersama ini disampaikan dengan hormat Akta Tanah sebagai berikut :

Jenis Akta	Tgl./No. Akta	Keterangan
A P H T	Tgl. : 28 September 2006 No. : 483/Sukowono/ESM/IX/2006 A.n. : PT. BANK DANMILLAS INDONESIA Tbk.	

Mohon diterbitkan Sertipikat/Balik Nama/Pencatatan Pembebanan/Roya atas Objek tanah yang bersangkutan.

Atas perhatian Bapak disampaikan terima kasih.

Pejabat Pembuat Akta Tanah,



ELOK SUNARINGTYAS MAHANANI, S.H.

KARTU TANDA PENYALUR
WARGA NEGARA INDONESIA
PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER

Nomor K.T.P. 251275/14747/73.1001/200
Nama lengkap FARUQ ALI WARDAHANA
Jenis kelamin PRIA Golongan darah :
Tempat/tgl. lahir JEMBER, 25-12-1975
Pawulu/tdk kawin KAWIN Agama: ISLAM
Pekerjaan SWASTA
Alamat JL. BUNGUR V/27 JEMBER
RT 02 RW IV
Kelurahan / Desa GEBANG
Kecamatan PATRANG
Bulaka/rtgda KODE POS 68117

Jember, 25-12-2004
Bupati Jember
SAMAT PATRANG
SUCENABTO, HSE
NIP. 010 456 838

25-12-2006

Mengesahkan foto ini
dengan yang tertera pada
Notaris, 05
Jember

KARTU TANDA PENYALUR
WARGA NEGARA INDONESIA
PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER

Nomor K.T.P. 120277/06.62/06.2007/200
Nama lengkap ABDUL
Jenis kelamin PEREMPUAN Golongan darah :
Tempat/tgl. lahir JEMBER, 12-02-1977
Kawin/tdk kawin KAWIN Agama: ISLAM
Pekerjaan SWASTA
Alamat BEDEGAN
RT 02 RW IV
Kelurahan / Desa LEGAL AR
Kecamatan AMBUDO
Bulaka/rtgda KODE POS: 68117

Jember, 15-09-2004
Bupati Jember
SAMAT
MELI TURHJONO, SE
NIP. 510 124 569

12-02-2006





**KARTU TANDA PENDUDUK
WARGA NEGARA INDONESIA
PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**

Salam sejahtera bagi kita semua. Kartu Tanda Penduduk (KTP) ini berlaku untuk penduduk yang bersangkutan diwajibkan membawa dan menunjukkan kepada instansi yang berwenang untuk keperluan administratif dan lain-lain.

ID 1020966



Nomor K.T.P. : 200261/01569/21-2010/2007
Nama Lengkap : H. BUCHORI
Jenis kelamin : PRIA Golongan darah :
Tempat/tdg. lahir : JEMBER-20-02-1961
Kawin/tdak kawin : KAWIN Agama : ISLAM
Pekerjaan : D.A.G.A.N
Alamat : DUSUN KOTIKU SUKOKERTO
RT. 02 RW. IV
Kelurahan / Desa : SUKOKERTO
Kacamatan : SUKOWONG
Berikut tanggal : NID. POS. 68199

20-02-2007
[Signature]



NIP. 510-081-078



**KARTU TANDA PENDUDUK
WARGA NEGARA INDONESIA
PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**

Salam sejahtera bagi kita semua. Kartu Tanda Penduduk (KTP) ini berlaku untuk penduduk yang bersangkutan diwajibkan membawa dan menunjukkan kepada instansi yang berwenang untuk keperluan administratif dan lain-lain.

ID 1020968



Nomor K.T.P. : 110363/01568/21-2010/2007
Nama Lengkap : SRI SULASMI
Jenis kelamin : WANITA Golongan darah :
Tempat/tdg. lahir : BANYUWANGI-11-03-1963
Kawin/tdak kawin : KAWIN Agama : ISLAM
Pekerjaan : PEGAWAI NEGERI
Alamat : DUSUN KOTIKU SUKOKERTO
RT. 02 RW. IV
Kelurahan / Desa : SUKOKERTO
Kacamatan : SUKOWONG
Berikut tanggal : NID. POS. 68199

20-02-2007
[Signature]



NIP. 510-081-078

SPECIMEN
JEMBER

DUPLIKAT

Kunjungan Akta Nikah
No. 157/16/XI/83

Pada hari SAPTU tanggal 13-2-1984
di tempat tanggal 19-11-1983 No. jam 8 telah

SEORANG LAKI-LAKI

III. nama lengkap dan : BUTOMI

aliansya : Suhud

bin : 22 Th.

tanggal lahir (umur) : Sukokerto

tempat lahir : Islam

agama : KARYAWAN RUD

pekerjaan : SUKOKERTO

tempat tinggal : _____

tanda-tanda istimewa : _____

telaka, dua anan : 10 k-a

berisier : _____

DENGAN SEORANG PEREMPUAN

V. 1. nama lengkap dan : SPI SULIASMI

aliansya : TOSMUN

2. binti : 11-3-1963

3. tanggal lahir (umur) : PUHWOSARI

4. tempat lahir : Islam

5. agama : Sukokerto

6. pekerjaan : _____

7. tempat tinggal : _____

8. tanda-tanda istimewa : _____

9. perawakan : Sukowati

YANG MENYADIKAN NIKAH : _____

VII. 1. nama lengkap dan : _____

aliansya : _____

2. bin : _____

3. tanggal lahir (umur) : _____

4. pekerjaan : _____

5. agama : _____

6. tempat tinggal : _____

7. apa hubungannya : HAKIM

(wali apru) : _____

Duplikat ini dimiliki oleh _____

(SRI Suliammi)

HIKA WALI ITU WALI HAKIM

a. nama : Hik. Bahri

b. pengalijabatan : Kep. RUA

c. sebagai : Adan MUY NIN

DENGAN MAS KAWIN : Uang

VIII. 1. berupa apa dan : Rp. 5.00

berupa : _____

2. dibayar tunai atau : TUNAI

dituang : Mengucapkan

IX. Seperti akta nikah : _____

sejauh yang diketahui dan tidak ada hal yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Sukowati 19-11-

secuai dengan selanjutnya
Pegawa. Penerima Nikah

Moh. Bahri

4-9-1982



MOH. MONTAHA
MIP.150808397

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JEMBER

NAMA KEPALA KELUARGA : EUNHATI

DESA / KELURAHAN : SURUGRETO

K E L U A R G A : SURUGRETO

A M A T : HADJI

AT : 1971 RW : 001

KARTU KELUARGA

1.001.0/72

Sanksi :
 Bagi yang tidak memiliki Kartu Keluarga, akan dikenakan hukuman, konatan, kepulauan, sekoran, bat-lambatnya 14 hari denda selngg-lnggnyo Rp. 50.000 00 / kurungan selama-lamanya 3 bulan berdasarakan Perda no. 4 Tahun 1990

Lembar I - Kepala Keluarga

- II - RT
- III - Kepala Desa/Lurah
- IV - Camat

KEWARGANEGARAAN

No	Nama lengkap (nama Kacam/Undang nama kecil)	Jenis Kelamin		Hubungan K K	Kelahiran		Tempat Lahir	Agama	Status Perkawinan			W.N.R. I Tuliskan No. & Tgl. dan SBK	Orang Asing Tuliskan No. Tg Dok Imigrasi + STASD
		L	P		Tahun	Bulan			Ka- win	Ba- lum	Duda Janda		
1	Fitria Fitriya Nabilla	L	P	Anak	10-12-1990	07	JEMBER JATIM	ISLAM					
2		L	P					ISLAM					
3		L	P					ISLAM					
4		L	P					ISLAM					
5		L	P					ISLAM					

(Signature and Stamp)

SPECIAL

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



MILIK UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JEMBER

BUKU TANAH

MILIK

HAK : No. ~~56~~ 49

PROVINSI : JAWA TIMUR

KABUPATEN / KOTAMADYA : JEMBER

KECAMATAN : SUKOWONO

DESA / KEBURHAAN : SUKOKERTO

UNIVERSITAS JEMBER
SPECIMEN

76

DAFTAR ISIAN 208
No. 10118 /19 98

DAFTAR ISIAN 307
No. 13474 /19 98

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA
JEMBER.

49

12	34	21	10	1	00056
----	----	----	----	---	-------

<p>a) HAK : MILIK No. : 56-49 Desa / Kel. : Sukokerto Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK SRI SULASMI Tanggal lahir / akta pendirian 11 - 03 - 1963</p>
<p>b) NIB 12.34.21.10.00002 Letak Tanah</p>	
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>g) PEMBUKUAN Jember Tgl. 16 - 9 - 1998 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jember DR. DARWOTO, SH NIP. 010 055 824</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 01 - 09 - 1998 No. 335/DESA/1998 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. - No.</p>	<p>h) PEMERBITAN SERTIPIKAT Jember Tgl. 16 - 9 - 1998 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jember DR. DARWOTO, SH NIP. 010 055 824</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 28 - 07 - 1998 No. 02/Sukokerto/1998 Luas. 558 m².</p>	
<p>i) PENUNJUK Bekas hak Yasan kutipan Fetok C. No. 721 , Persil No. 81 , Klas/Blok : DI Luas : ± 440 m². Pengumuman No. 336/Desa/1998 Tgl. 30-06-1998 s/d 28-08-1998 DL 201. No. 403 / II / 1998</p>	

Digital Repository Universitas Jember

SPECIMEN



PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN JENCANGAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 208, No. Daftar Isian 307	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor		
<p>Hak Tanggungan Pt Sgl. 17-10-2006 Tama J no. 1405/2006 Dafe. Ynan. 307 ppm. Elok Purnaning no. 20660/2006 tyas lohauai Pt. Dafe. Ynan. 208 diotaris di gembu no. 11035/2006 Sgl. 28-09-2006 no. 483 / Sukowono/ esu /ix/ 2006 Subur Rp. 87.500.000,00 Bt. 301. no. 10028/2006</p>		<p>PRATI ELOK Sh. TELAM MEMINTA PENGECEKAN SERTIPIKAT PT. BANK DIPANON INDONESIA Tbk berkedudukan di gakarta</p>	TGL.	JAM	PARAF
			27/10	10:30	[Signature]



SPECIMEN

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / ~~KOTAMADYA~~

12.34.00.00.6.004/5



BADAN PERTANAHAN NASIONAL



BUKU-TANAH HAK TANGGUNGAN

Nomor 1405 / 2006

PROPINSI

Jawa Timur

KABUPATEN/KOTAMADYA

Jember

76

SPECIMEN

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

DAFTAR ISIAN 307

No. 20660 /2006

DAFTAR ISIAN 208

No. 11035 /2006

Jember

1 2 3 4 5 0 0 6 0 1 4 0 5

PENDAFITARAN PERTAMA

a). HAK TANGGUNGJAN
No.1405/2006.....
Peringkat : Pertama

b). Nama Pemegang Hak Tanggungan ini
PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk, yang berkedudukan
di Jakarta

c). Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah :
Rp.Rp-87.500.000,00..... (dengan huruf : ...Delapan Puluh Tujuh juta Lima Ratus Rib
.....Rupiah.....

d). OBYEK HAK TANGGUNGAN INI

Jenis dan Nomor Hak	Benda - benda lain
M.49/ des. Sukokerto	Sesuai dengan yang tercantum dalam akta pemberian Hak Tanggungan, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT dengan tanggal dan nomor tersebut dalam e)

e). Dengan syarat - syarat seperti tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah
.....ELOK SUNARINGTYAS MAHANANI SH..... Notaris Jember
Tanggal28/09/2006..... Nomor489/Sukowidha/ESM/IX/2006.....
yang salinannya merupakan bagian Sertipikat Hak Tanggungan ini

f). TANGGAL DIBUKUKA
JEMBER,....17. Oktober 2006.....
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
Jember

.....SISWO PRAJITNO SH.....
NIP010153289.....

g). TANGGAL PENERBITAN SERTIPIKAT
JEMBER,....17. Oktober 2006.....
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
Jember

.....SISWO PRAJITNO SH.....
NIP010153289.....



SPECIMEN

Digital Repository Universitas Jember

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nb : 483/Sulcowono/ESM/IX/2006

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Kamis ----- tanggal 28 - (duapuluh delapan -----
bulan September ----- tahun 2006 - (duaribu enam -----

hadir dihadapan saya ELOK SUNARIGTYAS MAHANANI Sarjana Hukum -----
yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional -----
tanggal 3 Juni 1996 ----- nomor 5 - XI - 1996 -----
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 seluruh Kecamatan di
Kabupaten Jember ----- dan berkantor di Jalan Kyai Haji -----
Nachid Hasyim nomor 34 Jember ----- dengan dihadiri
oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I. 1.

1. BAHU ALI WARDI, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di -----
-----, Warga Negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

2. ABDUL MAJID, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di -----
-----, Warga Negara Indonesia, telah -----
----- dan berprofesi sebagai -----

3. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

4. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

5. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

6. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

7. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

8. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

9. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

10. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

11. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

12. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

13. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

14. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

15. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

16. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

17. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

18. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

19. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

20. -----, warga negara -----
-----, Kepala Desa -----
-----, Kecamatan -----
----- Kabupaten -----
----- dan berprofesi sebagai -----

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

2.

pemilik

selaku Pemberi Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama

II.

1. Nama FARUQ ALI WARDHANA, Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

2. Nama ABUJAHYAN ABUJAHYAN, Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

3. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

4. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

5. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

6. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

7. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

8. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

9. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

10. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

11. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

12. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

13. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Alamat ----- Warga -----

14. Nama ----- Nomor Pokok Kependudukan -----

Handwritten notes and signatures in the left margin, including a vertical line and several illegible marks.

SPECIMEN

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

yang lain diperkenankan olehnya kepada saya / Para penghadap diperkenankan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini

Para Pihak menerangkan :

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

selaku Debitor, telah dibuat dan ditandatangani perjanjian utang-piutang dibuktikan dengan :

- Akta tanggal _____ nomor _____ dibuat dihadapan _____

yang salinan rangkanya diperlihatkan kepada saya;

- Akta di bawah tangan yang bermeterai cukup, ditandatangani

tanggal _____ nomor _____

yang aslinya disimpan kepada saya;

- bahwa untuk penjaminan seluruh utang Debitor sejumlah Rp. _____

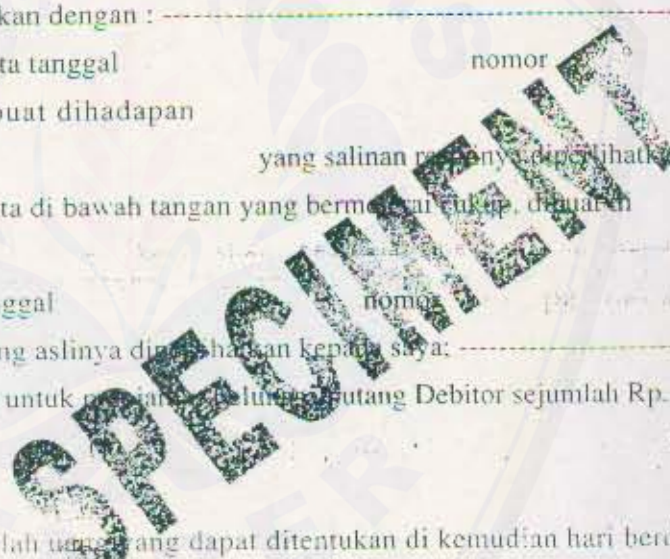
sejumlah utang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan pembaruananya (selanjutnya disebut perjanjian utang-piutang) sampai sejumlah _____ Nilai Tanggungan sebesar Rp. _____

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 pelaksanaannya atas Obyek/Obyek-obyek berupa _____

(_____) hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Tanah

Rumah Susun yang diuraikan di bawah ini :

Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including a vertical line with a dot, a signature, and the letter 'B'.



- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----
Nomor _____ atas sebidang _____
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____
seluas _____ m² (_____)
_____ meter per

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
terletak di : -----

- Propinsi : _____
- Kabupaten/Kota : _____
- Kecamatan : _____
- Desa/Kelurahan : _____
- Jalan : _____

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----

- Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai _____
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak P _____
Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
yaitu seluas kurang lebih _____ m² (_____)
_____ meter pers

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal _____
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta _____
terletak di : -----

- Propinsi : _____
- Kabupaten/Kota : _____
- Kecamatan : _____
- Desa/Kelurahan : _____
- Jalan : _____

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan :

- Hak Milik atas sebidang tanah :
Persil Nomor Blok Kohir Nomor
seluas kurang lebih
m² ()
meter per

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal
Nomor yang dilampirkan pada al

terletak di :

- Propinsi
- Kabupaten/Kota
- Kecamatan
- Desa/kelurahan
-
-

berdasarkan alat-alat bukti berupa :

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun :
Nomor

terletak di : -----

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----

- Hak



SPECIMEN

Sesuai dan bukti pemilikan yang disebutkan di atas diserahkan kepada PPAT untuk keperluan pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak, pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini; Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas meliputi juga :

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

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

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

Pasal 1

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

- Debitor dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan tersebut 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

Jengan nilai Rp.

- Obyek Hak Tanggungan

dengan nilai Rp.

- Obyek Hak Tanggungan

dengan nilai Rp.

- Dalam hal Obyek Hak Tanggungan kemudian dipecah sehingga 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 :

- 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 tidak disewakan;

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

- 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 lokasi Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan;

- Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. menjual atau suruh menjual 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 lain yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut; -----
- Pihak Kedua sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Obyek 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; -----
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Obyek Hak Tanggungan dan mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; -----
- Dalam hal Obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama, Pihak Pertama 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 sesuatu yang karena itu dapat diragukan dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua, dan selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan/atau lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya; -----
- 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 syarat 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 rugi kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitur; -----
- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Obyek

Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu pembaruan hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan; -----

- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau menyerahkan Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat mempergunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; -----
- 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; -----

M
B
F

Pasal 3

Untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dalam pasal 2, Pihak Pertama dengan akta ini memberi 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 memba
semua biaya dan menerima segala uang pembayaran serta melakukan seg
tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentu
ketentuan tersebut.

Pasal 4

Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dan
segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan

Pasal 5

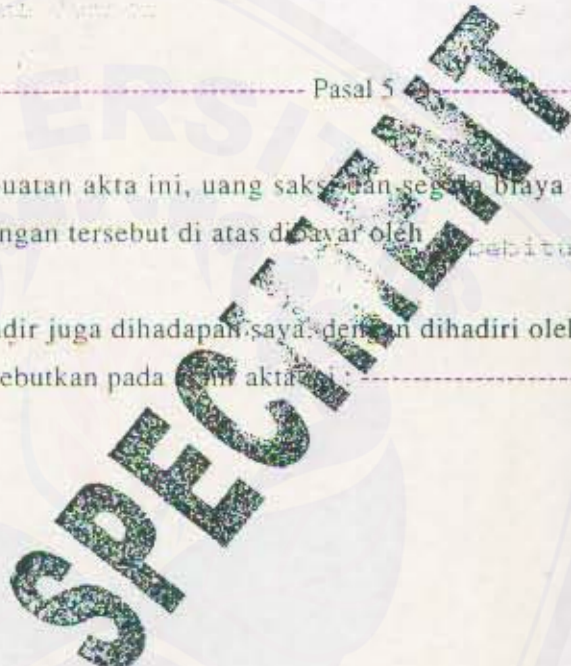
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembeban
Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh debitur.

Akhirnya hadir juga dihadapan saya dan dihadiri oleh saksi-saksi yang sa
dan akan disebutkan pada akta ini :

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

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :

1. HILARY ;
 2. I. A. B. D. ;
- koordinator Karyawan Kantor Notaris/Pojabat Pembuat Akta Tanah
dan bertempat tinggal di Jember ;



sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai 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 originali, satu lembar disimpan di kantor saya, sedang lembar lainnya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini

Pihak Pertama	Pihak Kedua
 METER TITIPAN SERVIS CBT WARDANA	 Danamon Simpan Pinjam
..... Persetujuan Persetujuan
 ABDUL HARIS Saksi	 ABDUL HARIS Saksi
 SULIS LESTARI	 BAI ARIE BUDHAWITO
Pejabat Pembuat Akta Tanah	
 ELOR SURABECTING ANENGUM SU	



UNIVERSITAS
SPEKTRUM
PERANGIN KUASA
MEMBEDANKAN HAK TANGGUNGAN
JEMBER

Rp. 17.500,-

SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

No : 1 / 1

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal 12 (dua) bulan Desember tahun 1991 (Dua ribu sembilan

Di jam 14.00 WIB Tempat belah Waktu Indonesia Bagian Barat

hadir dihadapan saya BROLEN, Sarjana Hukum,

yang berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pembina

tanggal 12 Oktober 1991 nomor 100/10-10-1991

diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris, dengan daer

kerja

dan berkantor di

di

dengan dihadiri oleh

saksi-saksi yang saya kenal dan

bagian akhir akta ini :

I. 1.

1. Nama : Brolen, lahir Banyuwangi, 11

di

di

di

di

BUCHORI,

di

di

di

di



SPECIMEN

pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan
dijadikan Obyek Hak Tanggungan;

-2-

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa

II.

UNIVERSITAS JEMBER
SPECIMEN

JOJO NI ARDHANA, pemegang Hak Milik Tanah No. 151275/01030-71.000/2001, Warga Negara Indonesia, dalam jabatannya sebagai Unit Kerja di bawah ABDUL HARIK, Pemegang Hak Milik Tanah No. 128277/16335-71.000/2001, Warga Negara Indonesia, telah menyerahkan secara sukarela dan sah hak tanggungannya dalam rangka penjaminan atas kredit tersebut diatas berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 15 Mei 2003 di Kantor Notaris di Jalan Pahlawan Surabaya No. 10, Kecamatan Darmasari, Kota Surabaya, Jawa Timur, yang berkedudukan di Jember, selanjutnya disebut :

BANK

selanjutnya disebut Penerima Kuasa.



Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal

yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

K H U S U S

untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

... sebagai Negeri Sipil, bertempat tinggal di ... Kabupaten Jember.

selaku Debitor, sejumlah Rp. ...

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

PT ... INDONESIA, Tbk,



selaku Kreditor dan dibuktikan dengan :

... Lembaran ke ... tanggal ... September 2006, yang ... nomor 57/L/SAK/2006,

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

atas obyek Hak Tanggungan berupa ... satu ... atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang diuraikan di bawah ini :



• Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----
Nomor ----- atas sebidang
tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
----- Nomor -----
seluas ----- m² (----- meter persegi) dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) -----
terletak di : -----

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----

• Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor -----
dengan -----
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) -----
yaitu -----
seluas ----- m² (-----
meter persegi), dengan batas-batas -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal
Nomor ----- yang dilampirkan pada akta ini
terletak di : -----

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



yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan :

• Hak Milik atas sebidang tanah :

Persil Nomor

Blok

Kohir Nomor

seluas kurang lebih

meter persegi

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam pada tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini

terletak di

- Provinsi :
- Kabupaten / Kota :
- Kecamatan :
- Desa / Kelurahan :
- Jalan :

berdasarkan atas-atas bukti berupa :



• Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun :

Nomor

terletak di :

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan :

• Hak



Sertipikat dan bukti pemilikan yang disebutkan di atas diperlihatkan kepada saya, ~~PPAT~~, untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ini;

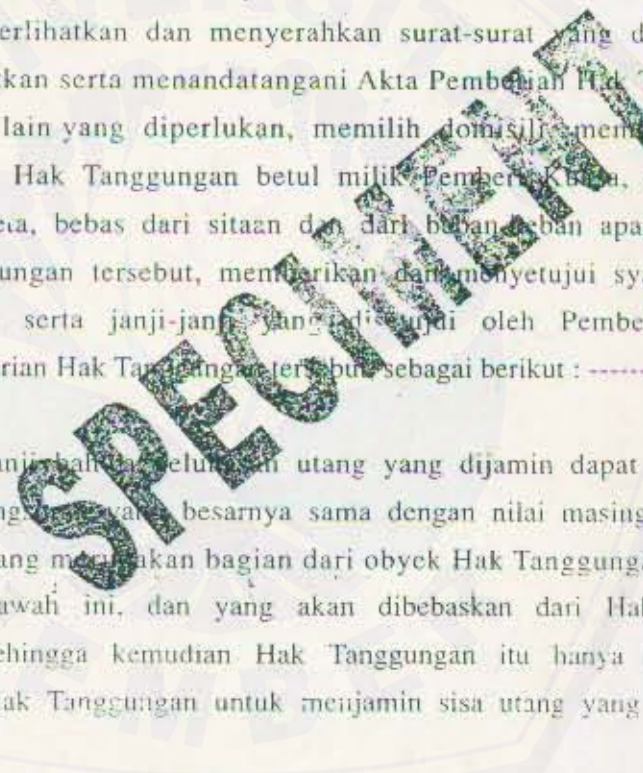
Obyek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

Sebagai sesuatu yang berlain, terdaftar dan ditempati oleh orang-orang tersebut, baik yang sekarang telah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari yang tidak dapat diprediksi, karena menurut peraturan-peraturan yang berlaku dan Undang-Undang yang dianggap sebagai benda bergerak

Kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan serempak memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat/mendibuatkan serta menandatangani Akta Pembebasan 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 seluruh utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara yang sama 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. (



- 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; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- 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; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila obyek tersebut sungguh-sungguh cidera janji; -----
- 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; -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji; -----
- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----

- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- 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 haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; -----
- 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; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; -----

SPECIMEN



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

(Dua puluh Lima Oktober dua ribu

serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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

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

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



sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai 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 (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 Pembebasan Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Pemberi Kuasa
Rp 600.000
Tgl
MENCEK
SRI SULAIMI

Penerima Kuasa
Bank Danamon
Danamon
Simpan Pinjam
SANG BEN HARDA
PT BANK DANAMON INDONESIA

Persetujuan

Persetujuan

Mrs

MRS SUCHOPRI

ABDUL HARI

ABDUL HARI

SPECIMEN

MILIK UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JEMBER

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

SHOLEH, S.H.
NOTARIS
KORANINGRAT

SHOLEH, S.H.