

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)



AKTA JUAL BELI

Nomor/ 2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3)

AKTA JUAL BELI

Nomor / 4)

Lembar Pertama/Kedua 5)

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun () 6)

hadir dihadapan saya 7)
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor 8)

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

9) dan berkantor di

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

1. ... 11)

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ----- 13)

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai: ¹⁴⁾
Nomor ^{14a)} atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor ^{14b)} seluas m² (meter persegi) ^{14c)}
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : ^{14d)}

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai: ¹⁵⁾
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor ^{15a)}
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : ^{15b)}

yaitu seluas m² (meter persegi) ^{15c)}, dengan batas-batas: ^{15d)}

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal Nomor yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : ^{15e)}

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

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga

20)

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

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

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

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

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

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

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

21)

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

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

22)

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

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

----- Pasal ----- 24)

----- Pasal ----- 25)

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri 26)

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

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh 28)

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 29)

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

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: ----- 30)

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari ³¹⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

32)

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

33)

Persetujuan

34)

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

35)

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

36)

TATA CARA PENGISIAN AKTA JUAL BELI

I. Umum

1. a. Tiap akta hanya digunakan untuk pembuktian jual beli atas satu bidang hak atas tanah atau sebagian dari satu bidang tanah, satu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, atau satu bagian dari hak bersama yang sudah terdaftar tersendiri.
- b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap, yang bermeterai cukup yang masing-masing ditandatangani para Pihak, para Saksi, dan PPAT.
1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama, dan 1 (satu) rangkap disampaikan ke Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yaitu Lembar Kedua. Kepada pihak-pihak yang berkepentingan diberikan salinannya. Salinan hanya ditandatangani oleh PPAT dan dibuat secukupnya sesuai keperluan.
- c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai keperluan.
- d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (*renvoi*).
3. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
4. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.
5. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan ...

- b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.

6. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek jual beli tersebut merupakan harta bersama, sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri berhak memindahtangankan, tetapi saling memerlukan persetujuan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.

7. Spesifikasi sampul akta:
 - a. jenis kertas sampul adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul "AKTA JUAL BELI";
 - e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

8. Spesifikasi formulir akta:
 - a. jenis kertas HVS 80 s.d. 100 gram;
 - b. ukuran kertas 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. warna putih;
 - d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam;
 - e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

9. Penjilidan akta:
 - a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
 - b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
 - c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
 - d. salinan akta yang diberikan kepada para pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1) Bagian sampul akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
CAMAT
KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
KEPALA DESA
DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan dengan gelar, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)
FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan sampul akta.
- 4) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 5) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 6) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.

7) Diisi ...

- 7) Diisi nama lengkap PPAT.
- 8) Diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukkan PPAT yang bersangkutan, tanggal dan nomornya.
- 9) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala Desa yang karena jabatannya ditunjuk untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan, Desa atau nama lain.
- 10) Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
- 11) Untuk komparasi memuat:
 - a) kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan;
 - b) identitas para pihak disertai tanda pengenal (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c) surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya;
 - d) persetujuan/izin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keterangan mengenai Penjual/Pihak Pertama:

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.

b. Jika ...

- b. Jika penghadap bukan pemilik objek jual beli dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas.
Surat kuasa yang otentik/tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya.
Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.
- c. Apabila pemilik objek jual beli tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.
- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan, misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta bersama dengan menyebutkan identitas secara lengkap seperti uraian pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Penjual, yang selanjutnya disebut Pihak Pertama”.

Keterangan mengenai Pembeli/Pihak Kedua:

Cara pengisian Pembeli/Pihak Kedua mutatis mutandis cara pengisian untuk Penjual/Pihak Pertama.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Pembeli, yang selanjutnya disebut Pihak Kedua”.

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi:

a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar, dan daerah kerja.

Contoh:

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan

b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota).

Contoh:

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa
Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.
Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan (Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja (Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

13) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya.

Dalam ...

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat “dikenal oleh saya“ tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenalan, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenalan yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/“ sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Uraian mengenai objek jual beli dalam nomor 14 s/d 17 harus dipilih salah satu objek jual beli, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

14) Bagian ini diisi apabila yang diperjualbelikan adalah hak atas tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

Apabila yang diperjualbelikan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata “x per y”, dimana x per y merupakan variabel bagian yang dijual dari hak bersama yang dipunyai oleh penjual sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.

Contoh:

1. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dipunyai penjual adalah 500 m² dari harta bersama seluas 1500 m². Dijual seluruhnya seluas 500 m².

maka penulisannya:

“Satu per tiga” Hak Milik.

2. Bagian ...

2. Bagian hak bersama yang dimiliki penjual (Hak Milik) adalah 200 m² dari harta bersama seluas 500 m². Dijual seluruhnya seluas 200 m².

maka penulisannya:

“Dua per lima” Hak Milik.

- 14a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 14b) Diisi tanggal dan nomor Surat Ukur/Gambar Situasi dalam sertipikat yang bersangkutan.
- 14c) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 14d) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 15) Bagian ini diisi apabila yang diperjualbelikan adalah sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
 - 15a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
 - 15b) Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah yang bersangkutan, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
 - 15c) Diisi luas bidang tanah yang diperjualbelikan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
 - 15d) Diisi batas-batas bidang tanah yang diperjualbelikan.
 - 15e) Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang diperjualbelikan berupa tanggal dan nomor surat ukur/peta bidang (kalau sudah dibuat) dan dilampirkan pada akta ini, dengan mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah dari objek yang diperjualbelikan.

16) Bagian ...

- 16) Bagian ini diisi apabila yang diperjualbelikan adalah Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik Adat).
- 16a) Diisi dengan identitas tanah yang diperjualbelikan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kohir. Nomor ini dapat diambil dari Nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 16b) Diisi dengan luas tanah yang diperjualbelikan.
- 16c) Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang diperjualbelikan.
- 16d) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang.
- 16e) Diisi dengan NIB dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 16f) Diisi dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 17) Bagian ini diisi apabila yang diperjualbelikan adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 17a) Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 18) Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang diperjualbelikan.
- 19) Diisi jika penjualan tanah tersebut meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah, disebutkan secara jelas keterangan mengenai bangunan dan tanaman tersebut, jika ada izin mendirikan bangunan sebutkan tanggal dan nomornya.
- 20) Diisi harga jual beli, dengan angka dan huruf (dalam rupiah).
- 21) Apabila untuk pemindahan hak yang diperjualbelikan diperlukan izin menurut ketentuan yang berlaku, maka ruang ini diisi pejabat pemberi izin, tanggal dan nomor keputusan. Pasal ini tidak dicantumkan dalam akta, apabila izin tersebut tidak diperlukan. Nomor pasal berikutnya disesuaikan.

22) Diisi ...

- 22) Diisi tanggal pernyataan sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- 23) Pasal ini mengenai tanah yang disebut dalam nomor petunjuk 15c dan 16b. Wajib dicantumkan apa yang diperjanjikan para pihak jika luas tanah yang disebutkan dalam akta ini ternyata berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional.
- 24) Disediakan untuk menambah syarat-syarat jual beli jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sifat jual beli tanah sebagai perbuatan hukum pemindahan hak yang terang dan tunai. Apabila diperlukan pasalnya dapat ditambah.
- 25) Nomor pasal disesuaikan.
- 26) Untuk pemilihan domisili, lazimnya dipilih Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten/Kota dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat terdaftarnya hak atas tanah yang bersangkutan.
- 27) Nomor pasal disesuaikan.
- 28) Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
- 29) Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di komparisi. Lihat petunjuk nomor 11 dan Petunjuk Umum angka 6.
- 30) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada).

- 31) Cap ibu jari tangan.
- 32) Diisi dengan nama Kantor Pertanahan tempat pendaftaran mengenai tanah yang bersangkutan.
- 33) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan meterai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 34) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
- 35) Diisi nama lengkap dan tanda tangan saksi.
- 36) Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA JUAL BELI

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA JUAL BELI

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m2
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m2 (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

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

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

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

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

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

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

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

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

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

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA JUAL BELI

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA JUAL BELI

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m2
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m2 (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA JUAL BELI

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA JUAL BELI

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m2
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m2 (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

**AKTA
JUAL BELI**

Nomor/.....

CONTOH

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m2
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m2 (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)**

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

**AKTA
JUAL BELI**

Nomor/.....

CONTOH

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____ Nomor _____ seluas _____ m2 (_____ meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____ dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m2 (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

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

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

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

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

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

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

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

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

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

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)



AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/..... 2)

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

..... saya kenal dan
yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap
diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan
pada akhir akta ini. ----- 13)

Para penghadap dengan akta ini menerangkan, bahwa mereka telah
mengadakan tukar-menukar : -----

Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik
Atas Satuan ¹⁴⁾ Rumah Susun Kepunyaan Pihak Pertama, yaitu : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai: ¹⁵⁾
Nomor ^{15a)} atas sebidang tanah sebagaimana
diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
Nomor ^{15b)} seluas m²
(..... meter persegi) ^{15c)}
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
..... dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) : ^{15d)}

terletak di: ----- ^{15e)}

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai: ¹⁶⁾
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
Bangunan / Hak Pakai Nomor ^{16a)}
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
..... dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) : ^{16b)}

yaitu seluas m^2 (meter persegi) ^{16c)},
dengan batas-batas: ----- ^{16d)}

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) : ^{16e)}
terletak di: ----- ^{16f)}

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: ----- ¹⁷⁾
Persil Nomor Blok Kohir Nomor ^{17a)}
seluas m^2 (
meter persegi), ^{17b)} dengan batas-batas : ^{17c)}

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor ^{17d)} yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) : ^{17e)}

berdasarkan alat-alat bukti berupa: ----- 17f)

terletak di: ----- 17g)

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

• Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: ----- 18)

Nomor 18a)

terletak di: ----- 18b)

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

• Hak 19)

----- dengan : -----
Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan
Rumah Susun ²⁰⁾ Kepunyaan Pihak Kedua, Yaitu : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai: ²¹⁾
Nomor ^{21a)} atas sebidang tanah sebagaimana
diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
Nomor ^{21b)} seluas ^{m²}
(^{meter persegi} ^{21c)}
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
^{dan Surat Pemberitahuan Pajak}
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) : ^{21d)}

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai: ²²⁾
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
Bangunan / Hak Pakai Nomor ^{22a)}
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
^{dan Surat Pemberitahuan Pajak}
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) : ^{22b)}

yaitu seluas ^{m²} (
meter persegi) ^{22c)}, dengan batas-batas: ^{22d)}

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____

yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____ 22e)

terletak di: ----- 22f)

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

• Hak Milik atas sebidang tanah: ----- 23)

Persil Nomor Blok Kohir Nomor _____ 23a)

seluas _____ m² (

meter persegi) 23b), dengan batas-batas : 23c)

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____

Nomor _____ 23d) yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : _____ 23e)

berdasarkan alat-alat bukti berupa: ----- 23f)

terletak di: ----- 23g)

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

• Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: ----- 24)

Nomor 24a)

terletak di: ----- 24b)

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

• Hak 25)

Tukar menukar ini meliputi pula: ----- 26)

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Tukar Menukar". -----

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

a. Bahwa tukar menukar ini telah terjadi dengan tambahan berupa uang yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebanyak

27)

b. Bahwa tambahan uang tersebut diatas telah diterima penuh oleh Pihak Kedua, dan untuk penerimaan itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya;

c. Bahwa tukar menukar ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

Mulai hari ini para penghadap masing-masing telah menerima penyerahan objek tukar menukar sebagai penukaran dari hak kepunyaannya semula dan segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas objek tukar menukar tersebut menjadi hak/beban pihak yang menerimanya masing-masing.

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

Kedua pihak satu sama lain saling menjamin bahwa objek tukar menukar tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.-----

----- Pasal ----- 32)
Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri 33)

----- Pasal ----- 34)
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak dibayar oleh kedua pihak masing-masing untuk separuh bagian. ----- 35)

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 36)

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

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: ----- 37)

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari ³⁸⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () ³⁹⁾ rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () ⁴⁰⁾ rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ⁴¹⁾

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

42)

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

43)

Saksi

Saksi

.....

.....

44)

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

45)

TATA CARA PENGISIAN FORMULIR AKTA TUKAR MENUKAR

I. Umum

1. a. Tiap akta dapat digunakan untuk pembuktian tukar menukar beberapa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap, yang bermeterai cukup yang masing-masing ditandatangani para Pihak, para Saksi, dan PPAT.
 - 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama, dan 1 (satu) rangkap disampaikan ke Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yaitu Lembar Kedua. Kepada pihak-pihak yang berkepentingan diberikan salinannya. Salinan hanya ditandatangani oleh PPAT dan dibuat secukupnya sesuai keperluan.
- c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai keperluan.
- d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (*renvoi*).
3. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
4. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.
5. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan ...

- b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.

6. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek tukar menukar tersebut merupakan harta bersama, sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri berhak memindahtangankan, tetapi saling memerlukan persetujuan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.

7. Spesifikasi sampul akta:
 - a. jenis kertas sampul, adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul "AKTA TUKAR MENUKAR";
 - e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

8. Spesifikasi formulir akta:

- a. jenis kertas HVS 80 s.d. 100 gram;
- b. ukuran kertas 29.7 cm x 42 cm (A3);
- c. warna putih;
- d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam;
- e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
- f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

9. Penjilidan akta:

- a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
- b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
- c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
- d. salinan akta yang diberikan kepada para pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1) Bagian sampul akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

(PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

(PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN/KOTA

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

(PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax...

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)
FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../....-
...../.../.....
Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan dibelakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan sampul akta.
- 4) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan dibelakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 5) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 6) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.

7) Diisi ...

- 7) Diisi nama lengkap PPAT.
- 8) Diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukkan PPAT yang bersangkutan, tanggal dan nomornya.
- 9) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala Desa yang karena jabatannya ditunjuk untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan, Desa atau nama lain.
- 10) Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
- 11) Untuk komparasi memuat:
 - a) kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan;
 - b) identitas para pihak disertai tanda pengenal (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c) surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya;
 - d) persetujuan/izin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keterangan mengenai Pihak Pertama:

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.

b. Jika ...

b. Jika penghadap bukan pemilik objek tukar menukar dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas.

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

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

c. Apabila pemilik objek tukar menukar tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.

d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan, misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta bersama dengan menyebutkan identitas secara lengkap seperti uraian pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Pihak Pertama”.

Keterangan mengenai Pihak Kedua :

Cara pengisian Pihak Kedua mutatis mutandis cara pengisian untuk Pihak Pertama.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Pihak Kedua”.

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi:

a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar, dan daerah kerja.

Contoh:

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan

b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota).

Contoh:

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa
Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.
Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan (Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja (Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

13) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya.

Dalam ...

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat “dikenal oleh saya“ tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenalan, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenalan yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/“ sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

- 14) Diisi dan dipilih sesuai keperluan, serta tidak dicantumkan dalam akta yang tidak diperlukan untuk menunjukkan jumlah dan jenis hak Pihak Pertama yang dijadikan objek tukar menukar.

Uraian rincian hak Pihak Pertama yang dipertukarkan dalam nomor 15 s/d 19 harus dipilih salah satu objek hak atas tanah, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

- 15) Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dipertukarkan meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

Apabila yang dipertukarkan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata “x per y”, dimana x per y merupakan variabel bagian yang dipertukarkan dari hak bersama yang dimiliki oleh Pihak Pertama sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.

Contoh ...

Contoh:

1. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dipunyai Pihak Pertama adalah 500 m² dari harta bersama seluas 1500 m². Dipertukarkan seluruhnya seluas 500 m².
maka penulisannya:
"Satu per tiga" Hak Milik.
 2. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dipunyai Pihak Pertama adalah 200 m² dari harta bersama seluas 500 m². Dipertukarkan seluruhnya seluas 200 m².
maka penulisannya:
"Dua per lima" Hak Milik.
-
- 15a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
 - 15b) Diisi tanggal dan nomor Surat Ukur/Gambar Situasi dalam sertipikat yang bersangkutan.
 - 15c) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
 - 15d) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
 - 15e) Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertipikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
 - 16) Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dipertukarkan meliputi hak atas sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan dan yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.
 - 16a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.

16b) Diisi ...

- 16b) Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah yang bersangkutan, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 16c) Diisi luas bidang tanah yang haknya dipertukarkan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
- 16d) Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya dipertukarkan.
- 16e) Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya dipertukarkan, berupa tanggal dan nomor surat ukur/peta bidang (kalau sudah dibuat) dan dilampirkan pada akta ini, dengan mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah dari objek yang dipertukarkan.
- 16f) Diisi letak tanah yang haknya dipertukarkan.
- 17) Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dipertukarkan meliputi Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik Adat).
- 17a) Diisi dengan identitas tanah yang dipertukarkan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kahir. Nomor ini dapat diambil dari nomor surat Pajak Bumi (petuk/girik/kikitir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 17b) Diisi dengan luas tanah yang haknya dipertukarkan.
- 17c) Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang dipertukarkan.
- 17d) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang.
- 17e) Diisi dengan NIB dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 17f) Diisi dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 17g) Diisi dengan letak tanah yang dipertukarkan.

- 18) Bagian ini diisi apabila yang dipertukarkan adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 18a) Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 18b) Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang dipertukarkan.
- 19) Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak Pihak Pertama yang dipertukarkan meliputi 2 hak lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 15 s/d 18) sudah terisi. Apabila masih ada hak lain kepunyaan Pihak Pertama yang akan dipertukarkan dalam akta ini.

Nomor 20 s/d 25 untuk menunjukkan jumlah, jenis hak Pihak Kedua yang dipertukarkan dan menguraikan rincian hak atau hak-hak tersebut. Nomor 20 s/d 25 harus dipilih salah satu objek hak. Pengisiannya mutatis mutandis cara pengisian nomor 15 s/d 19.

- 26) Diisi jika tukar menukar meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah. Disebutkan secara jelas keterangan mengenai tanaman dan bangunan tersebut, jika ada izin mendirikan bangunan sebutkan tanggal dan nomornya.
- 27) Apabila nilai objek tukar menukar kepunyaan Pihak Kedua lebih besar daripada kepunyaan Pihak Pertama dan untuk pertukaran tersebut diperlukan tambahan berupa uang, maka diisi jumlah uang tambahan tersebut.
- 28) Apabila untuk pemindahan hak yang dipertukarkan diperlukan izin menurut ketentuan yang berlaku, maka ruang ini diisi pejabat pemberi izin serta tanggal dan nomor izinnya. Pasal ini tidak dicantumkan dalam akta, apabila izin tersebut tidak diperlukan. Nomor pasal berikutnya disesuaikan.
- 29) Diisi tanggal pernyataan sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

30) Nomor ...

- 30) Pasal ini mengenai tanah yang disebut dalam nomor petunjuk 16c, 17b, 22c dan 23b. Wajib dicantumkan apa yang diperjanjikan para pihak jika luas tanah yang disebutkan dalam akta ini ternyata berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional.
- 31) Disediakan untuk menambah syarat-syarat tukar menukar jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 32) Nomor pasal disesuaikan.
- 33) Untuk memilih domisili, lazimnya di Kantor Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kota yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan.
- 34) Nomor pasal disesuaikan.
- 35) Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
- 36) Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Para Pihak, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di komparasi. Lihat petunjuk nomor 11 dan Petunjuk Umum angka 6.
- 37) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada).
- 38) Cap ibu jari tangan.
- 39) Diisi banyaknya rangkap akta asli yang dibuat. Akta asli terdiri dari lembar pertama yang dibuat 1 rangkap dan disimpan di Kantor PPAT, dan lembar kedua yang dibuat sebanyak hak yang dipertukarkan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota letak tanah atau satuan rumah susun yang haknya dipertukarkan, untuk keperluan pendaftaran peralihan hak.

40) Diisi ...

- 40) Diisi banyaknya akta asli lembar kedua yang dibuat.
- 41) Diisi dengan nama Kantor Pertanahan atau kantor-kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang dipertukarkan.
- 42) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan meterai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 43) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya “suami” atau “istri”), dan nama lengkap serta tanda tangan.
- 44) Diisi nama lengkap dan tanda tangan saksi.
- 45) Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

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

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para penghadap dengan akta ini menerangkan, bahwa mereka telah mengadakan tukar-menukar : -----

Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan ¹⁴⁾ Rumah Susun Kepunyaan Pihak Pertama, yaitu : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas m^2 (meter persegi),
dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m^2 (meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

----- dengan : -----
Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan
Rumah Susun Kepunyaan Pihak Kedua, Yaitu : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

yaitu seluas m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____

yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____

seluas _____ m² (_____

meter persegi), dengan batas-batas: _____

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____

Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Tukar Menukar". -----

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

a. Bahwa tukar menukar ini telah terjadi dengan tambahan berupa uang yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebanyak

b. Bahwa tambahan uang tersebut diatas telah diterima penuh oleh Pihak Kedua, dan untuk penerimaan itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya;

c. Bahwa tukar menukar ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

Mulai hari ini para penghadap masing-masing telah menerima penyerahan objek tukar menukar sebagai penukaran dari hak kepunyaannya semula dan segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas objek tukar menukar tersebut menjadi hak/beban pihak yang menerimanya masing-masing.

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

Kedua pihak satu sama lain saling menjamin bahwa objek tukar menukar tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.-----

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

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

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

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

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

_____ saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para penghadap dengan akta ini menerangkan, bahwa mereka telah mengadakan tukar-menukar : -----

Satu/ _____ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan ¹⁴⁾ Rumah Susun Kepunyaan Pihak Pertama, yaitu : -----

- 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) : _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor _____ dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas m^2 (meter persegi),
dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m^2 (meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

----- dengan : -----
Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan
Rumah Susun Kepunyaan Pihak Kedua, Yaitu : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

yaitu seluas m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----
Persil Nomor Blok Kohir Nomor _____
seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Tukar Menukar". -----

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

- a. Bahwa tukar menukar ini telah terjadi dengan tambahan berupa uang yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebanyak

- b. Bahwa tambahan uang tersebut diatas telah diterima penuh oleh Pihak Kedua, dan untuk penerimaan itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya;

- c. Bahwa tukar menukar ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

Mulai hari ini para penghadap masing-masing telah menerima penyerahan objek tukar menukar sebagai penukaran dari hak kepunyaannya semula dan segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas objek tukar menukar tersebut menjadi hak/beban pihak yang menerimanya masing-masing.

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

Kedua pihak satu sama lain saling menjamin bahwa objek tukar menukar tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.-----

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

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

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

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

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

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

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ----- saya kenal dan

Para penghadap dengan akta ini menerangkan, bahwa mereka telah mengadakan tukar-menukar : -----

Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan ¹⁴⁾ Rumah Susun Kepunyaan Pihak Pertama, yaitu : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas m^2 (meter persegi),
dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m^2 (meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

----- dengan : -----
Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan
Rumah Susun Kepunyaan Pihak Kedua, Yaitu : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

yaitu seluas m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----
Persil Nomor Blok Kohir Nomor _____
seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Tukar Menukar". -----

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

- a. Bahwa tukar menukar ini telah terjadi dengan tambahan berupa uang yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebanyak

- b. Bahwa tambahan uang tersebut diatas telah diterima penuh oleh Pihak Kedua, dan untuk penerimaan itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya;

- c. Bahwa tukar menukar ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

Mulai hari ini para penghadap masing-masing telah menerima penyerahan objek tukar menukar sebagai penukaran dari hak kepunyaannya semula dan segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas objek tukar menukar tersebut menjadi hak/beban pihak yang menerimanya masing-masing.

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

Kedua pihak satu sama lain saling menjamin bahwa objek tukar menukar tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.-----

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

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

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

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

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

**AKTA
TUKAR MENUKAR**

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

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

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para penghadap dengan akta ini menerangkan, bahwa mereka telah mengadakan tukar-menukar : -----

Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan ¹⁴⁾ Rumah Susun Kepunyaan Pihak Pertama, yaitu : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas m^2 (meter persegi),
dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m^2 (meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

----- dengan : -----
Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan
Rumah Susun Kepunyaan Pihak Kedua, Yaitu : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

yaitu seluas m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----
Persil Nomor Blok Kohir Nomor _____
seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Tukar Menukar". -----

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

a. Bahwa tukar menukar ini telah terjadi dengan tambahan berupa uang yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebanyak

b. Bahwa tambahan uang tersebut diatas telah diterima penuh oleh Pihak Kedua, dan untuk penerimaan itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya;

c. Bahwa tukar menukar ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

Mulai hari ini para penghadap masing-masing telah menerima penyerahan objek tukar menukar sebagai penukaran dari hak kepunyaannya semula dan segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas objek tukar menukar tersebut menjadi hak/beban pihak yang menerimanya masing-masing.

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

Kedua pihak satu sama lain saling menjamin bahwa objek tukar menukar tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.-----

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

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

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

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

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI (PPAT PENGGANTI)

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para penghadap dengan akta ini menerangkan, bahwa mereka telah mengadakan tukar-menukar : -----

Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan ¹⁴⁾ Rumah Susun Kepunyaan Pihak Pertama, yaitu : -----

- 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) : dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas m^2 (meter persegi),
dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
tanggal Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m^2 (meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

----- dengan : -----
Satu/ hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan
Rumah Susun Kepunyaan Pihak Kedua, Yaitu : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

yaitu seluas m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor Blok Kohir Nomor

seluas _____ m² (

_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Tukar Menukar". -----

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

a. Bahwa tukar menukar ini telah terjadi dengan tambahan berupa uang yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebanyak

b. Bahwa tambahan uang tersebut diatas telah diterima penuh oleh Pihak Kedua, dan untuk penerimaan itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya;

c. Bahwa tukar menukar ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

Mulai hari ini para penghadap masing-masing telah menerima penyerahan objek tukar menukar sebagai penukaran dari hak kepunyaannya semula dan segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas objek tukar menukar tersebut menjadi hak/beban pihak yang menerimanya masing-masing.

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

Kedua pihak satu sama lain saling menjamin bahwa objek tukar menukar tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.-----

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

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

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

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

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)

AKTA HIBAH

Nomor / 2)

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ----- 13)

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai: 14)
Nomor 14a) atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor 14b) seluas m² (meter persegi) 14c) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 14d)

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai: 15)
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor 15a) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 15b)

yaitu seluas m² (meter persegi) 15c), dengan batas-batas: 15d)

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal Nomor yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 15e)

----- Pasal ----- 23)
Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri 24)

----- Pasal ----- 25)
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh 26)

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 27)

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

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: ----- 28)

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari ²⁹⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ³⁰⁾

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat hibah dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

³¹⁾

Persetujuan

.....

³²⁾

Saksi

Saksi

.....

.....

³³⁾

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

³⁴⁾

TATA CARA PENGISIAN AKTA HIBAH

I. Umum

1. a. Tiap akta hanya digunakan untuk pembuktian hibah satu bidang hak atas tanah atau sebagian dari satu bidang tanah, satu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, atau satu bagian dari hak bersama yang sudah terdaftar tersendiri.
- b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap, yang bermeterai cukup yang masing-masing ditandatangani para Pihak, para Saksi dan PPAT.
 - 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama, dan 1 (satu) rangkap disampaikan ke Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yaitu Lembar Kedua. Kepada pihak-pihak yang berkepentingan diberikan salinannya. Salinan hanya ditandatangani oleh PPAT dan dibuat secukupnya menurut keperluan.
- c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.
- d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (*renvoi*).
3. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
4. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.
5. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan ...

- b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.

- 6. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek hibah tersebut merupakan harta bersama, sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri berhak memindahtangankan, tetapi saling memerlukan persetujuan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.

- 7. Spesifikasi sampul akta:
 - a. jenis kertas sampul adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul "AKTA HIBAH";
 - e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam; dan.
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

8. Spesifikasi ...

8. Spesifikasi formulir akta :

- a. jenis kertas HVS 80 s.d. 100 gram;
- b. ukuran kertas 29.7 cm x 42 cm (A3);
- c. warna putih;
- d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam;
- e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
- f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

9. Penjilidan akta:

- a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
- b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
- c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
- d. salinan akta yang diberikan kepada para pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor.

1) Bagian sampul akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax....

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
CAMAT
KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
KEPALA DESA
DESA KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon Fax...

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan dengan gelar, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)
FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN POSO
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telp. Fax.....

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan sampul akta.
- 4) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 5) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 6) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.
- 7) Diisi nama lengkap PPAT.

8) Diisi ...

- 8) Diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukkan PPAT yang bersangkutan, tanggal dan nomornya.
- 9) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala Desa yang karena jabatannya ditunjuk untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan, Desa atau nama lain.
- 10) Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
- 11) Untuk komparasi memuat:
 - a) kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan;
 - b) identitas para pihak disertai tanda pengenal (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c) surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya;
 - d) persetujuan/ijin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keterangan mengenai Hibah/Pihak Pertama:

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.

b. Jika ...

b. Jika penghadap bukan pemilik objek hibah dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas.

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

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

c. Apabila pemilik objek hibah tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.

d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta bersama dengan menyebutkan identitas secara lengkap seperti uraian pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Pemberi Hibah selanjutnya disebut Pihak Pertama”.

Keterangan mengenai Penerima Hibah/Pihak Kedua:

Cara pengisian Penerima Hibah/Pihak Kedua mutatis mutandis cara pengisian untuk Pemberi Hibah/Pihak Pertama.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan;

“Selaku Penerima Hibah, selanjutnya disebut Pihak Kedua”

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi:

- a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar, dan daerah kerja.

Contoh :

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan

- b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota)

Contoh :

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa
Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

- c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.
Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

- d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan (Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja (Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

13) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya.

Dalam ...

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat “dikenal oleh saya“ tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenalan, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenalan yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/“ sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Uraian mengenai objek hibah dalam nomor 14 s/d 17 harus dipilih salah satu objek hibah, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

- 14) Bagian ini diisi apabila yang dihibahkan adalah hak atas tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

Apabila yang dihibahkan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata “x per y”, dimana x per y merupakan variabel bagian yang dihibahkan dari hak bersama yang dimiliki oleh pemberi hibah sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.

Contoh:

1. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki penghibah adalah 500 m² dari harta bersama seluas 1500 m². Dihibahkan seluruhnya seluas 500 m².

maka penulisannya:

“Satu per tiga” Hak Milik.

2. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki penghibah adalah 200 m² dari harta bersama seluas 500 m². Dihibahkan seluruhnya seluas 200 m².

maka penulisannya:

“Dua per lima” Hak Milik.

14a) Diisi ...

- 14a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 14b) Diisi tanggal dan nomor Surat Ukur/Gambar Situasi dalam sertipikat yang bersangkutan.
- 14c) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 14d) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai keadaan di lapangan.
- 15) Bagian ini diisi apabila yang sudah dihibahkan adalah sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 15a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 15b) Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah yang bersangkutan serta diisi penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai keadaan di lapangan.
- 15c) Diisi luas bidang tanah yang dihibahkan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
- 15d) Diisi batas-batas bidang tanah yang dihibahkan.
- 15e) Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang dihibahkan berupa tanggal dan nomor surat ukur/peta bidang (kalau sudah dibuat) dan dilampirkan pada akta ini, dengan mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah dari objek yang dihibahkan.
- 16) Bagian ini diisi apabila yang dihibahkan adalah Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik Adat).
- 16a) Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kohir. Nomor ini dapat diambil dari Nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.

- 16b) Diisi dengan luas tanah yang dihibahkan.
- 16c) Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang dihibahkan.
- 16d) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang.
- 16e) Diisi dengan NIB dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 16e) Diisi dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 17) Bagian ini diisi apabila yang dihibahkan adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
 - 17a) Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 18) Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang dihibahkan.
 - 18a) Diisi jika hibahan tanah tersebut meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah, disebutkan secara jelas keterangan mengenai bangunan dan tanaman tersebut. Jika ada izin mendirikan bangunan, sebutkan tanggal dan nomornya.
- 19) Apabila untuk pemindahan hak yang dihibahkan diperlukan izin menurut ketentuan yang berlaku, maka ruang ini diisi pejabat pemberi izin, tanggal dan nomor keputusan. Pasal ini tidak dicantumkan dalam akta apabila izin tersebut tidak diperlukan. Nomor pasal-pasal berikutnya disesuaikan.
- 20) Diisi tanggal pernyataan sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- 21) Pasal ini mengenai tanah yang disebut dalam nomor petunjuk 15c dan 16b. Wajib dicantumkan apa yang diperjanjikan para pihak jika luas tanah yang disebutkan dalam akta ini ternyata berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional.

22) Disediakan ...

- 22) Disediakan untuk menambah syarat-syarat hibah jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sifat hibah tanah sebagai perbuatan hukum pemindahan hak yang terang dan tunai. Apabila diperlukan pasalnya dapat ditambah.
- 23) Nomor pasal disesuaikan.
- 24) Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten/Kota dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat terdaftarnya hak atas tanah yang bersangkutan.
- 25) Nomor pasal disesuaikan.
- 26) Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
- 27) Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di komparisi. Lihat petunjuk nomor 11 dan Petunjuk Umum angka 6.
- 28) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada).
- 29) Cap ibu jari tangan.
- 30) Diisi dengan nama Kantor Pertanahan tempat pendaftaran mengenai tanah yang bersangkutan.
- 31) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan meterai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 32) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
- 33) Diisi nama lengkap dan tanda tangan saksi.
- 34) Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA HIBAH

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA HIBAH

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m²
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

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

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

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

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

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

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

Mengenai hibah ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

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

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat hibah dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA HIBAH

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA HIBAH

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m²
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

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

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

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

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

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

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

Mengenai hibah ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

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

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat hibah dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA HIBAH

Nomor/.....

CONTOH

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m²
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

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

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

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

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

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

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

Mengenai hibah ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

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

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat hibah dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

AKTA HIBAH

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

AKTA HIBAH

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m²
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

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

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

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

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

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

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

Mengenai hibah ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

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

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat hibah dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI (PPAT PENGGANTI)

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

AKTA HIBAH

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGANTI
(PPAT PENGANTI)**

**FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.**

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA HIBAH

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____
Nomor _____ seluas _____ m²
(_____ meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

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

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

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

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

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

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

Mengenai hibah ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

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

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

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

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat hibah dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... 1)

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor/..... 2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3)

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor / 4)

Lembar Pertama/Kedua 5)

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun () 6)

hadir dihadapan saya 7)
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor 8)
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

9) dan berkantor di

10) dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. ... 11)

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ----- 13)

Pihak pertama menerangkan dengan ini memasukkan sebagai penyertaan ke dalam Perseroan Terbatas

¹⁴⁾, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima penyertaan Pihak Pertama tersebut, yaitu berupa : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai: ¹⁵⁾
Nomor ^{15a)} atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
Nomor ^{15b)} seluas ^{15c)} m²
(^{15c)} meter persegi)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : ^{15d)}

terletak di: ----- ^{15e)}

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai: ¹⁶⁾
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor ^{16a)}
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : ^{16b)}

yaitu seluas m² (meter persegi) ^{16c)},

dengan batas-batas: ----- 16d)

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____ 16e)

terletak di: ----- 16f)

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: ----- 17)

Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____ 17a)

seluas _____ m² (_____ meter persegi) ^{17b)}, dengan batas-batas : ^{17c)}

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ ^{17d)} yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : _____ 17e)

berdasarkan alat-alat bukti berupa: ----- 17f)

terletak di: ----- 17g)

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

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: ----- 18)
 Nomor ----- 18a)
 terletak di: ----- 18b)
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :

- Hak ----- 19)

Pemasukan ke dalam perusahaan ini meliputi pula: ----- 20)

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Pemasukan Ke Dalam Perusahaan". -----

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

a. untuk pemasukan ke dalam perusahaan ini Pihak Pertama menerima sebagai penggantinya (

) saham Perseroan Terbatas

, semuanya dengan harga nominal Rp.

(.....);²¹⁾

b. akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan saham tersebut;

c. pemasukan ke dalam perusahaan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

Mengenai pemasukan ke dalam perusahaan ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal Nomor²²⁾

----- Pasal²³⁾

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali saham sebagai pengganti pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal ----- 24)

----- Pasal ----- 25)
Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri 26)

----- Pasal ----- 27)
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh 28)

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 29)

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: ----- 30)

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari ³¹⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () ³²⁾ rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () ³³⁾ rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ³⁴⁾ untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

35)

Persetujuan

.....

36)

Saksi

Saksi

.....

.....

37)

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

38)

TATA CARA PENGISIAN AKTA PEMASUKAN
KE DALAM PERUSAHAAN

I. Umum

1. a. Tiap akta dapat digunakan untuk pembuktian pemasukan ke dalam beberapa perusahaan atas satu bidang tanah atau sebagian dari satu bidang, satu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, atau satu bagian dari hak bersama yang sudah terdaftar tersendiri.
- b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap, yang bermeterai cukup yang masing-masing ditandatangani para Pihak, para Saksi, dan PPAT.
1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama, dan 1 (satu) rangkap disampaikan ke Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran hak yaitu Lembar Kedua. Kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya. Salinan hanya ditandatangani oleh PPAT dan dibuat secukupnya sesuai keperluan.
- c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.
- d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (*renvoi*).
3. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
4. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.
5. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan ...

- b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.

- 6. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek pemasukan ke dalam perusahaan tersebut merupakan harta bersama, sesuai ketentuan dalam Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri berhak memindahtangankan, tetapi saling memerlukan persetujuan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.

- 7. Spesifikasi sampul akta :
 - a. jenis kertas sampul adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul "AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN";
 - e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

8. Spesifikasi ...

8. Spesifikasi formulir akta :
 - a. jenis kertas HVS HVS 80 s.d. 100 gram;
 - b. ukuran kertas 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. warna putih;
 - d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam;
 - e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

9. Penjilidan akta:
 - a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
 - b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit dengan tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
 - c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
 - d. salinan akta yang diberikan kepada para Pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap dan jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1) Bagian cover akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon. Fax...

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
CAMAT
KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
KEPALA DESA
DESA KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax...

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan dengan gelar, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan cover akta.
- 4) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 5) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 6) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.
- 7) Diisi nama lengkap PPAT.

8) Diisi ...

- 8) Diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukkan PPAT yang bersangkutan, tanggal dan nomornya.
- 9) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala desa yang karena jabatannya ditunjuk untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan, Desa atau nama lain.
- 10) Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
- 11) Untuk komparasi memuat:
 - a. kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan;
 - b. identitas para pihak disertai tanda pengenal (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c. surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya;
 - d. persetujuan/izin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keterangan mengenai Pihak Pertama:

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.

b. Jika ...

- b. Jika penghadap bukan pemilik objek pemasukan ke dalam perusahaan dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas.

Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

- c. Apabila pemilik objek pemasukan ke dalam perusahaan tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.
- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta bersama dengan menyebutkan identitas secara lengkap seperti uraian pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Pihak Pertama”.

Keterangan mengenai Pihak Kedua:

Cara pengisian Pihak Kedua mutatis mutandis cara pengisian untuk Pihak Pertama.

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Pihak Kedua”.

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi:

a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar, dan daerah kerja.

Contoh :

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan

b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota)

Contoh :

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa
Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.
Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan (Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja (Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

13) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya.

Dalam ...

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat “dikenal oleh saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenalan lainnya, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenalan yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/” sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

- 14) Diisi dengan nama Perseroan Terbatas yang modalnya akan ditambah dengan pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini.

Uraian mengenai objek pemasukan ke dalam perusahaan dalam nomor 15 s/d 18 harus dipilih salah satu objek pemasukan ke dalam perusahaan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

- 15) Bagian ini diisi apabila yang dimasukkan ke dalam perusahaan adalah hak atas tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

Apabila yang dimasukkan ke dalam perusahaan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata “x per y”, dimana x per y merupakan variabel bagian yang dimasukkan ke dalam perusahaan dari hak bersama yang dimiliki oleh Pihak Pertama sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.

Contoh:

1. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki Pihak Pertama adalah 500 m² dari harta bersama seluas 1500 m². Dimasukkan ke dalam perusahaan seluruhnya seluas 500 m².

maka penulisannya:

”Satu per tiga” Hak Milik.

2. Bagian ...

2. Bagian hak bersama yang dipunyai Pihak Pertama (Hak Milik) adalah 200 m² dari harta bersama seluas 500 m². Dimasukkan ke dalam perusahaan seluruhnya seluas 200 m².

maka penulisannya:

“Dua per lima” Hak Milik.

- 15a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 15b) Diisi tanggal dan nomor Surat Ukur/Gambar Situasi dalam sertipikat yang bersangkutan.
- 15c) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 15d) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 15e) Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat. Apabila nama jelas tidak tercantum dalam sertipikat, maka ruang untuk nama jelas dikosongkan.
- 16) Bagian ini diisi apabila yang dimasukkan ke dalam perusahaan adalah sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
 - 16a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
 - 16b) Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah yang bersangkutan serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
 - 16c) Diisi luas bidang tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
 - 16d) Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan.

16e) Diisi ...

- 16e) Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan berupa surat ukur/peta bidang (kalau sudah dibuat) dan dilampirkan pada akta ini, dengan mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan.
- 16f) Diisi letak tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan.
- 17) Bagian ini diisi apabila hak Pihak Pertama yang dimasukkan ke dalam perusahaan meliputi Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik Adat).
 - 17a) Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kahir. Nomor ini dapat diambil dari Nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
 - 17b) Diisi dengan luas tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan.
 - 17c) Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan.
 - 17d) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang.
 - 17e) Diisi dengan NIB dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
 - 17f) Diisi dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
 - 17g) Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
- 18) Bagian ini diisi apabila yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
 - 18a) Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
 - 18b) Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.

19) Diisi ...

- 19) Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak Pihak Pertama yang dimasukkan ke dalam perusahaan meliputi 2 hak lebih yang sejenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 15 s/d 18) sudah terisi.
- 20) Diisi jika tanah yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan tersebut meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah, disebutkan secara jelas keterangan mengenai bangunan dan tanaman tersebut, jika ada izin mendirikan bangunan sebutkan tanggal dan nomornya.
- 21) Diisi dengan jumlah dan nilai nominal saham yang diperoleh Pihak Pertama dari penyertaannya berupa pemasukkan ke dalam perusahaan dalam akta ini.
- 22) Apabila untuk pemindahan hak yang dimasukkan ke dalam perusahaan diperlukan izin menurut ketentuan yang berlaku, maka ruang ini diisi pejabat pemberi izin, tanggal dan nomor izinnya. Pasal ini tidak dicantumkan dalam akta, apabila izin tersebut tidak diperlukan. Nomor pasal berikutnya disesuaikan.
- 23) Pasal ini mengenai tanah yang disebut dalam nomor petunjuk 16c dan 17b. Wajib dicantumkan apa yang diperjanjikan para pihak jika luas tanah yang disebutkan dalam akta ini ternyata berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional.
- 24) Disediakan untuk menambah syarat-syarat pemasukan ke dalam perusahaan jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila diperlukan pasalnya dapat ditambah.
- 25) Nomor pasal disesuaikan.
- 26) Untuk pemilihan domisili, lazimnya dipilih Kantor Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kota dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat terdaftarnya hak atas tanah yang bersangkutan.
- 27) Nomor pasal disesuaikan.
- 28) Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.

29) Diisi ...

- 29) Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di komparasi. Lihat petunjuk nomor 11 dan Petunjuk Umum angka 6.
- 30) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada).
- 31) Cap ibu jari tangan.
- 32) Diisi banyaknya rangkap asli yang dibuat. Akta asli terdiri dari lembar pertama yang dibuat 1 rangkap dan disimpan di Kantor PPAT dan lembar kedua yang dibuat sebanyak hak yang dimasukkan ke dalam perusahaan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota letak tanah atau rumah susun yang haknya dimasukkan ke dalam perusahaan.
- 33) Diisi banyaknya akta asli lembar kedua yang dibuat.
- 34) Diisi dengan nama Kantor Pertanahan tempat pendaftaran mengenai tanah yang bersangkutan.
- 35) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan meterai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 36) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
- 37) Diisi nama lengkap dan tanda tangan saksi.
- 38) Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____ seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: -----
Nomor
terletak di: -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :

- Hak

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

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Pemasukan Ke Dalam Perusahaan". -----

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

a. untuk pemasukan ke dalam perusahaan ini Pihak Pertama menerima sebagai penggantinya () saham Perseroan Terbatas

, semuanya dengan harga nominal Rp.

();

b. akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan saham tersebut;

c. pemasukan ke dalam perusahaan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

Mengenai pemasukan ke dalam perusahaan ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari tanggal Nomor

----- Pasal -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali saham sebagai pengganti pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMASUKAN KE DALAM
PERUSAHAAN**

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

Camat

Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak pertama menerangkan dengan ini memasukkan sebagai penyertaan ke dalam Perseroan Terbatas

, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima penyertaan Pihak Pertama tersebut, yaitu berupa : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas m² (meter persegi),

dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____ seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: -----
 Nomor
 terletak di: -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :

- Hak

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

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Pemasukan Ke Dalam Perusahaan". -----

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

a. untuk pemasukan ke dalam perusahaan ini Pihak Pertama menerima sebagai penggantinya () saham Perseroan Terbatas

, semuanya dengan harga nominal Rp.

();

b. akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan saham tersebut;

c. pemasukan ke dalam perusahaan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

Mengenai pemasukan ke dalam perusahaan ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal Nomor

----- Pasal -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali saham sebagai pengganti pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Kepala Desa

Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak pertama menerangkan dengan ini memasukkan sebagai penyertaan ke dalam Perseroan Terbatas

, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima penyertaan Pihak Pertama tersebut, yaitu berupa : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas m² (meter persegi),

dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____ seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: -----
 Nomor
 terletak di: -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :

- Hak

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

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Pemasukan Ke Dalam Perusahaan". -----

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

a. untuk pemasukan ke dalam perusahaan ini Pihak Pertama menerima sebagai penggantinya () saham Perseroan Terbatas

, semuanya dengan harga nominal Rp.

();

b. akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan saham tersebut;

c. pemasukan ke dalam perusahaan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

Mengenai pemasukan ke dalam perusahaan ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal Nomor

----- Pasal -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali saham sebagai pengganti pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMASUKAN KE DALAM
PERUSAHAAN**

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____ seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: -----
Nomor
terletak di: -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :

- Hak

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

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Pemasukan Ke Dalam Perusahaan". -----

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

a. untuk pemasukan ke dalam perusahaan ini Pihak Pertama menerima sebagai penggantinya (

) saham Perseroan Terbatas

, semuanya dengan harga nominal Rp.

();

b. akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan saham tersebut;

c. pemasukan ke dalam perusahaan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

Mengenai pemasukan ke dalam perusahaan ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

----- Pasal -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali saham sebagai pengganti pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGANTI (PPAT PENGANTI)

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGANTI
(PPAT PENGANTI)**

**FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.**

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak pertama menerangkan dengan ini memasukkan sebagai penyertaan ke dalam Perseroan Terbatas

, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima penyertaan Pihak Pertama tersebut, yaitu berupa : -----

- 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) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai:
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas m² (meter persegi),

dengan batas-batas: -----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah: -----

Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____ seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa: -----

terletak di: -----

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

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: -----
Nomor
terletak di: -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
- Hak

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

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Pemasukan Ke Dalam Perusahaan". -----

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

a. untuk pemasukan ke dalam perusahaan ini Pihak Pertama menerima sebagai penggantinya () saham Perseroan Terbatas

, semuanya dengan harga nominal Rp.

();

b. akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan saham tersebut;

c. pemasukan ke dalam perusahaan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

Mengenai pemasukan ke dalam perusahaan ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari tanggal Nomor

----- Pasal -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali saham sebagai pengganti pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

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

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)



AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor/..... 2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3)

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor / 4)

Lembar Pertama/Kedua 5)

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun () 6)

hadir dihadapan saya 7)
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor 8)

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

⁹⁾ dan berkantor di

¹⁰⁾ dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. ... 11)

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ----- 13)

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai: 14)
Nomor 14a) atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
Nomor 14b) seluas m²
(meter persegi) 14c)
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 14d)

terletak di: ----- 14e)

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : ----- 15)
Persil Nomor Blok Kohir Nomor 15a)
seluas m² (
meter persegi) 15b), dengan batas-batas : 15c)

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor ^{15d)} yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) : ^{15e)}

berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- ^{15f)}

terletak di : ----- ^{15g)}

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

• Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: ----- ¹⁶⁾

Nomor ^{16a)}

terletak di : ----- ^{16b)}

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

- Hak

17)

selanjutnya dalam akta ini disebut “Hak Bersama”. -----

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

a. Pihak Pertama memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : ----- 18)

- Hak

^{18a)} sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

^{18b)} atas sebagian tanah Hak

^{18c)} sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) ^{18d)} dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini. ^{18e)}

b. Pihak Kedua memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : ----- 19)

- Hak

^{19a)} sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

^{19b)} atas sebagian tanah Hak

^{19c)} sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) ^{19d)} dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini. ^{19e)}

c. Pihak Ketiga memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari: ----- 20)

- Hak

^{20a)} sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

^{20b)} atas sebagian tanah Hak

^{20c)} sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) ^{20d)} dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

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

d. Pihak

21)

Pembagian Hak Bersama di atas juga meliputi : ----- 22)

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa: -----

- a. - dalam pembagian Hak Bersama ini tidak terdapat kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak; ----- 23a)
- para pihak melepaskan haknya atas kelebihan nilai yang diperoleh oleh pihak yang memperoleh hak sebagaimana diuraikan di atas; ----- 23b)
 - karena memperoleh kelebihan nilai dalam pembagian hak bersama ini, maka Pihak _____ membayar uang tunai sejumlah Rp. _____ (_____) kepada pihak _____ dan untuk pembayaran tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). ----- 23c)

b. Pembagian hak bersama ini dilakukan dengan syarat-syarat lebih lanjut sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

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

24)

----- Pasal 4 ----- 25)

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

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

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

Para pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri 28)

----- Pasal ----- 29)

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dibayar oleh 30)

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 31)

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : ----- 32)

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh para pihak tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari ³³⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga, Pihak

³⁴⁾,
para saksi dan saya, PPAT, sebanyak () ³⁵⁾
rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () ³⁶⁾ rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ³⁷⁾

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Pihak Ketiga

..... ³⁸⁾

Persetujuan

Persetujuan

Persetujuan

..... ³⁹⁾

Saksi

Saksi

..... ⁴⁰⁾

Pejabat Pembuat Akta Tanah

..... ⁴¹⁾

LAMPIRAN Vb. TATA CARA PENGISIAN AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA
--

TATA CARA PENGISIAN
AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

I. Umum

1. a. Tiap akta dapat digunakan untuk pembuktian pembagian beberapa hak bersama atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap, yang bermeterai cukup, yang masing-masing ditandatangani para Pihak, para Saksi dan PPAT.
1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama dan 1 (satu) rangkap disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yaitu Lembar Kedua. Kepada pihak-pihak yang berkepentingan diberikan salinannya. Salinan hanya ditandatangani oleh PPAT dan dibuat secukupnya sesuai keperluan.
c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.
d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (renvoi).
3. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
4. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.
5. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan ...

- b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.
6. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek pembagian hak bersama merupakan harta bersama, sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri berhak melakukan pembagian hak, tetapi saling memerlukan persetujuan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.
7. Spesifikasi sampul akta :
 - a. jenis kertas sampul adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul "AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA".
 - e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

8. Spesifikasi ...

8. Spesifikasi formulir akta :

- a. jenis kertas HVS 80 s.d. 100 gram;
- b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
- c. warna putih;
- d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam;
- e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
- f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

9. Penjilidan Akta

- a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
- b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
- c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
- d. salinan akta yang diberikan kepada para pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1) Bagian sampul akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada)..

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon. Fax...

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
CAMAT
KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
KEPALA DESA
DESA KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax...

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan dengan gelar, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)
FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon Fax.....

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN POSO
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon Fax.....

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan sampul akta.
- 4) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 5) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 6) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.
- 7) Diisi nama lengkap PPAT.

8) Diisi ...

- 8) Diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukkan PPAT yang bersangkutan, tanggal dan nomornya.
- 9) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala Desa yang karena jabatannya ditunjuk untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan, Desa atau nama lain.
- 10) Diisi alamat lengkap letak Kantor PPAT.
- 11) Untuk komparasi memuat:
 - a) kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan;
 - b) identitas para pihak disertai tanda pengenal (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c) surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya;
 - d) persetujuan/ijin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keterangan mengenai para pihak :

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.

b. Jika ...

- b. Jika penghadap bukan pemegang hak bersama dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas.

Surat Kuasa yang otentik/tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap;

- c. Apabila pemegang hak bersama tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu, dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat;

- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta bersama dengan menyebutkan identitas secara lengkap seperti uraian pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

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

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi:

a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar, dan daerah kerja.

Contoh :

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan

b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota)

Contoh :

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa
Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.
Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan (Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja (Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

13) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya. Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat "dikenal oleh saya" tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam ...

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenalan, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenalan yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/” sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Uraian mengenai rincian dari hak-hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya dalam nomor 14 s/d 17 harus dipilih salah satu objek hak atas tanah, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

- 14) Bagian ini diisi apabila hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 14a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 14b) Diisi tanggal dan Nomor Gambar Situasi atau Surat Ukur dalam Sertifikat yang bersangkutan.
- 14c) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 14d) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertifikat, dan diisi SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 14e) Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertifikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 15) Bagian ini diisi apabila hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya meliputi Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak milik Adat).

15a) Diisi ...

- 15a) Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kohir. Nomor ini dapat diambil dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 15b) Diisi dengan luas tanah yang haknya dipunyai bersama.
- 15c) Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan.
- 15d) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang.
- 15e) Diisi dengan NIB dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai keadaan di lapangan.
- 15f) Diisi alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah-nya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 15g) Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
- 16) Bagian ini diisi apabila hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya meliputi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 16a) Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 16b) Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.
- 17) Bagian ini diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya meliputi 2 hak atau lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 14 s/d 16) sudah terisi. Apabila masih ada hak bersama yang akan ditetapkan pembagiannya dalam akta ini, maka penyebutannya dapat dilakukan pada lembar akta ini.

Nomor 18 s/d 21 disediakan untuk memuat pembagian hak bersama menjadi hak dari pihak-pihak yang disepakati. Apabila hak tersebut berupa hak atas tanah, maka dalam pembagian hak bersama dapat disepakati pemecahan bidang tanah yang kemudian ditentukan masing-masing bidang menjadi hak siapa. Apabila masih ada pihak lain yang disepakati untuk menjadi pemilik tunggal hak bersama, maka penyebutannya dapat dilakukan pada lembar akta ini.

18) Bagian ...

18) Bagian ini dimaksudkan untuk menyebutkan hak yang semula merupakan hak bersama yang disepakati untuk diberikan kepada pemegang hak bersama yang di dalam Komparisi disebut sebagai Pihak Pertama. Pilih sesuai dengan keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, serta dapat ditambah sesuai dengan keperluan.

Nomor 18a diisi apabila yang diberikan kepada Pihak Pertama adalah hak atas tanah yang diuraikan dalam Nomor 14,15,16 atau 17.

Nomor 18b s/d 18e diisi apabila yang diberikan kepada Pihak Pertama adalah hak atas sebagian tanah yang diuraikan dalam Nomor 14, 15, 16 atau 17 dst. (ada pemecahan bidang tanah)

18a) Diisi dengan jenis dan identitas /nomor hak bersama yang sudah disebut di bagian atas (Nomor 14, 15, 16 atau 17).

18b) Diisi dengan jenis hak yang bersangkutan.

18c) Diisi dengan jenis dan identitas/nomor hak bersama yang bidang tanahnya dipecah dan hak atas sebagian tanah tersebut diberikan kepada Pihak Pertama.

18d) Diisi dengan luas tanah yang haknya diberikan kepada Pihak Pertama.

18e) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang yang haknya diberikan kepada Pihak Pertama dan dilampirkan pada akta.

19) Bagian ini dimaksudkan untuk menyebutkan hak yang semula merupakan hak bersama yang disepakati untuk diberikan kepada pemegang hak bersama yang didalam Komparisi disebut sebagai Pihak Kedua. Pilih sesuai dengan keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, serta dapat ditambah sesuai dengan keperluan.

19a s/d 19e : cara pengisiannya mutatis mutandis cara pengisian nomor 18a s/d 18e.

20) Bagian ini dimaksudkan untuk menyebutkan hak yang semula merupakan hak bersama yang disepakati untuk diberikan kepada pemegang hak bersama yang di dalam Komparisi disebut sebagai Pihak Ketiga. Pilih sesuai dengan keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, serta dapat ditambah sesuai dengan keperluan.

20a s/d 20e ...

20a s/d 20e : cara pengisiannya mutatis mutandis cara pengisian nomor 18a s/d 18e.

21) Diisi apabila diperlukan yaitu apabila para pihak pemilik bersama lebih dari 3 (tiga) orang (ruang yang tersedia untuk menguraikannya sudah terisi).

22) Diisi jika pembagian hak bersama meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah. Disebutkan secara jelas keterangan mengenai tanaman dan bangunan tersebut, jika ada izin mendirikan bangunan sebutkan tanggal dan nomornya.

23a s/d 23c : Dimaksudkan untuk menyebutkan ketentuan mengenai kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak yang menerima hak bersama apabila ada.

Pilih sesuai dengan keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

24) Diisi tanggal pernyataan sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

25) Pasal ini mengenai tanah yang luasnya di dalam akta disebut dengan "kurang lebih". Dalam hal demikian apabila ternyata kemudian berbeda dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional, maka yang berlaku adalah hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional.

26) Disediakan untuk menambah syarat-syarat pembagian hak bersama jika dipandang perlu, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan nomor pasal disesuaikan.

27) Nomor pasal disesuaikan.

28) Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan.

29) Nomor pasal disesuaikan.

30) Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.

31) Diisi ...

31) Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan para pihak, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi.

Lihat Petunjuk Isian nomor 11 dan Petunjuk Umum angka 6.

32) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada).

33) Cap ibu jari tangan.

34) Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, serta dapat ditambah seperlunya sesuai dengan banyaknya pemegang hak bersama.

35) Diisi banyaknya rangkap asli yang dibuat. Akta asli terdiri dari lembar pertama yang dibuat 1 rangkap dan disimpan di kantor PPAT dan lembar kedua yang dibuat sebanyak hak bersama yang ditetapkan pembagiannya yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota letak tanah atau rumah susun yang bersangkutan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak.

36) Diisi banyaknya akta asli lembar kedua yang dibuat.

37) Diisi dengan Kantor Pertanahan atau kantor-kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang ditetapkan pembagiannya.

38) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan meterai sesuai ketentuan yang berlaku. Penyebutan para pihak disesuaikan dengan banyaknya pemegang hak bersama yang menjadi pihak dalam akta ini.

39) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.

40) Diisi nama lengkap dan tanda tangan saksi

41) Diisi dengan nama lengkap tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para Pihak menerangkan bahwa mereka bersama-sama adalah pemegang hak dibawah 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) : _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----
Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____
seluas _____ m² (_____
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

terletak di : -----

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

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

Nomor

terletak di : -----

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

- Hak

selanjutnya dalam akta ini disebut “Hak Bersama”. -----

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

a. Pihak Pertama memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

b. Pihak Kedua memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

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

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini.

d. Pihak

Pembagian Hak Bersama di atas juga meliputi : -----

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa: -----

- a. - dalam pembagian Hak Bersama ini tidak terdapat kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak; -----
- para pihak melepaskan haknya atas kelebihan nilai yang diperoleh oleh pihak yang memperoleh hak sebagaimana diuraikan di atas; -----
 - karena memperoleh kelebihan nilai dalam pembagian hak bersama ini, maka Pihak _____ membayar uang tunai sejumlah Rp. _____ (_____) kepada pihak _____ dan untuk pembayaran tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). -----

b. Pembagian hak bersama ini dilakukan dengan syarat-syarat lebih lanjut sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

----- Pasal -----

----- Pasal -----

Para pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal -----

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

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 pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh para pihak tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga, Pihak

para saksi dan saya, PPAT, sebanyak ()
rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Pihak Ketiga

.....

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para Pihak menerangkan bahwa mereka bersama-sama adalah pemegang hak dibawah 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) : _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----
Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____
seluas _____ m² (_____ meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

terletak di : -----

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

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

Nomor

terletak di : -----

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

- Hak

selanjutnya dalam akta ini disebut “Hak Bersama”. -----

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

a. Pihak Pertama memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

b. Pihak Kedua memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

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

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini.

d. Pihak

Pembagian Hak Bersama di atas juga meliputi : -----

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa: -----

- a. - dalam pembagian Hak Bersama ini tidak terdapat kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak; -----
- para pihak melepaskan haknya atas kelebihan nilai yang diperoleh oleh pihak yang memperoleh hak sebagaimana diuraikan di atas; -----
 - karena memperoleh kelebihan nilai dalam pembagian hak bersama ini, maka Pihak _____ membayar uang tunai sejumlah Rp. _____ (_____) kepada pihak _____ dan untuk pembayaran tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). -----

b. Pembagian hak bersama ini dilakukan dengan syarat-syarat lebih lanjut sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

----- Pasal -----

----- Pasal -----

Para pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal -----

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

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 pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh para pihak tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga, Pihak

para saksi dan saya, PPAT, sebanyak ()
rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Pihak Ketiga

.....

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMBAGIAN HAK BERSAMA**

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para Pihak menerangkan bahwa mereka bersama-sama adalah pemegang hak dibawah 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) : _____
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di: -----

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----
Persil Nomor _____ Blok _____ Kohir Nomor _____
seluas _____ m² (_____
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

terletak di : -----

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

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

Nomor

terletak di : -----

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

- Hak

selanjutnya dalam akta ini disebut “Hak Bersama”. -----

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

a. Pihak Pertama memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

b. Pihak Kedua memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

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

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini.

d. Pihak

Pembagian Hak Bersama di atas juga meliputi : -----

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa: -----

- a. - dalam pembagian Hak Bersama ini tidak terdapat kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak; -----
- para pihak melepaskan haknya atas kelebihan nilai yang diperoleh oleh pihak yang memperoleh hak sebagaimana diuraikan di atas; -----
 - karena memperoleh kelebihan nilai dalam pembagian hak bersama ini, maka Pihak _____ membayar uang tunai sejumlah Rp. _____ (_____) kepada pihak _____ dan untuk pembayaran tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). -----

b. Pembagian hak bersama ini dilakukan dengan syarat-syarat lebih lanjut sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

----- Pasal -----

----- Pasal -----

Para pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal -----

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

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 pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh para pihak tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga, Pihak

para saksi dan saya, PPAT, sebanyak ()
rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Pihak Ketiga

.....

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMBAGIAN HAK BERSAMA**

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. ...

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

terletak di : -----

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

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

Nomor

terletak di : -----

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

- Hak

selanjutnya dalam akta ini disebut “Hak Bersama”. -----

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

a. Pihak Pertama memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

b. Pihak Kedua memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

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

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini.

d. Pihak

Pembagian Hak Bersama di atas juga meliputi : -----

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa: -----

- a. - dalam pembagian Hak Bersama ini tidak terdapat kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak; -----
- para pihak melepaskan haknya atas kelebihan nilai yang diperoleh oleh pihak yang memperoleh hak sebagaimana diuraikan di atas; -----
 - karena memperoleh kelebihan nilai dalam pembagian hak bersama ini, maka Pihak _____ membayar uang tunai sejumlah Rp. _____ (_____) kepada pihak _____ dan untuk pembayaran tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). -----

b. Pembagian hak bersama ini dilakukan dengan syarat-syarat lebih lanjut sebagai berikut: -----

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

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

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

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

----- Pasal 3 -----
Para pihak yang memperoleh hak dalam pembagian hak bersama ini dengan ini menyatakan bahwa dengan pembagian hak bersama ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal

----- Pasal 4 -----
Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang diuraikan dalam pembagian hak bersama ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut. --

----- Pasal -----

----- Pasal -----

Para pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal -----

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

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 pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh para pihak tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga, Pihak

para saksi dan saya, PPAT, sebanyak ()
rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Pihak Ketiga

.....

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)**

**FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.**

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMBAGIAN HAK BERSAMA**

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGANTI
(PPAT PENGANTI)**

**FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.**

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP) :

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

terletak di : -----

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

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

Nomor

terletak di : -----

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

- Hak

selanjutnya dalam akta ini disebut “Hak Bersama”. -----

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

a. Pihak Pertama memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

b. Pihak Kedua memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari : -----

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini.

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

- Hak

sebagaimana diuraikan di atas;

- Hak

atas sebagian tanah Hak

sebagaimana diuraikan di atas,

yaitu seluas

m² (

meter persegi) dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini.

d. Pihak

Pembagian Hak Bersama di atas juga meliputi : -----

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa: -----

- a. - dalam pembagian Hak Bersama ini tidak terdapat kelebihan nilai yang diperoleh oleh salah satu pihak; -----
- para pihak melepaskan haknya atas kelebihan nilai yang diperoleh oleh pihak yang memperoleh hak sebagaimana diuraikan di atas; -----
 - karena memperoleh kelebihan nilai dalam pembagian hak bersama ini, maka Pihak _____ membayar uang tunai sejumlah Rp. _____ (_____) kepada pihak _____ dan untuk pembayaran tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi). -----

b. Pembagian hak bersama ini dilakukan dengan syarat-syarat lebih lanjut sebagai berikut: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

----- Pasal -----

----- Pasal -----

Para pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal -----

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

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 pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh para pihak tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga, Pihak

para saksi dan saya, PPAT, sebanyak ()
rangkap terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, PPAT, dan () rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pembagian hak bersama dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Pihak Ketiga

.....

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....²⁾

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3)

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor / 4)

Lembar Pertama/Kedua 5)

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun () 6)

hadir dihadapan saya 7)
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor 8)
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

9) dan berkantor di

10) dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:

1... 11)

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

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

2.

pemilik

13)

14)

selaku Pemberi Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama.

1...

15)

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ----- 16)

Para Pihak menerangkan : -----

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

17)

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

- akta tanggal nomor dibuat di hadapan

¹⁸⁾ yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya;

- akta di bawah tangan yang bermeterai cukup, dibuat di

tanggal nomor 19)

yang aslinya diperlihatkan kepada saya; -----

- bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah Rp.

()²⁰⁾

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

(),²¹⁾

oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan untuk kepentingan Pihak Kedua, yang dengan ini menyatakan menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan pelaksanaannya atas Objek/Objek-Objek²²⁾ berupa

() hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun²³⁾ yang diuraikan di bawah ini :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ²⁴⁾
 Nomor ^{24a)} atas sebidang tanah sebagaimana
 diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
 Nomor ^{24b)} seluas ^{m²}
 (<sup>meter persegi) ^{24c)}
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : ^{24d)}</sup>

terletak di : ----- ^{24e)}

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

yang diperoleh oleh Pihak Pertama berdasarkan : ----- ^{24f)}

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ²⁵⁾
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor ^{25a)}
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : ^{25b)}

yaitu seluas ^{m²} (
^{meter persegi) ^{25c)}}

dengan batas-batas : ^{25d)}

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
 tanggal ^{Nomor}
 yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
 Tanah (NIB) : ^{25e)}

terletak di : ----- 25f)

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- 25g)

- Hak Milik atas sebidang tanah : ----- 26)

Nomor Blok Kohir Nomor 26a)

seluas m² (meter persegi) 26b)

dengan batas-batas : ----- 26c)

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal

Nomor ^{26d)} yang dilampirkan pada akta ini, dengan

Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 26e)

terletak di : ----- 26f)

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- 26g)

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- 27)
 Nomor 27a)
 terletak di : ----- 27b)
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
 yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----

- Hak

28)

Sertipikat dan bukti pemilikan 29) yang disebutkan di atas diserahkan kepada saya, PPAT, untuk keperluan pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak, dan pendaftaran Hak Tanggungan 30) yang diberikan dengan akta ini; Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas meliputi juga : -- 31)

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

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

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

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik 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 : ----- 32)

- Debitor dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan di atas, dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi; -----
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
); 33)
- Dalam hal Objek 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 Objek 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; ----- 34)

- Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak lain Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; ----- 35)
- Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Objek Hak Tanggungan, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya baik seluruhnya maupun sebagian, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua; ----- 36)
- 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 Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan yang bersangkutan; ----- 37)
- 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 di hadapan umum secara lelang Objek 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 kuitansi; -----
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; -----
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan -
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. ----- 38)

- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Objek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; ----- 39)
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; ----- 40)
- Dalam hal Objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Objek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya; ----- 41)
- Pihak Pertama akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor ; ----- 42)

- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan; ----- 43)
- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; ----- 44)
- Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Objek 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; ----- 45)
- ----- 46)

----- 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 membayar semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -----

----- Pasal 4 -----
Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri 47)

----- Pasal 5 -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh

48)

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 49)

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

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : ----- 50)

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota 51)

untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

..... 52)

Persetujuan

Persetujuan

.....

..... 53)

Saksi

Saksi

.....

..... 54)

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

55)

TATA CARA PENGISIAN
AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

I. Umum

1. a. Tiap akta dapat digunakan untuk pembuktian pemberian hak tanggungan atas satu atau beberapa hak atas tanah dan atau hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam wilayah kerja satu Kantor Pertanahan untuk menjamin satu utang.
 - b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap bermeterai cukup yang masing-masing ditandatangani para Pihak, para Saksi dan PPAT.
 - 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama dan 1 (satu) rangkap disampaikan ke Kantor Pertanahan untuk keperluan Pendaftaran Hak Tanggungan yaitu Lembar Kedua. Kepada pihak-pihak yang berkepentingan diberikan salinannya. Salinan hanya ditandatangani oleh PPAT dan dibuat secukupnya sesuai keperluan.
 - c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.
 - d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, pembuatan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, naskahnya disiapkan dan diparaf oleh PPAT yang bersangkutan, dan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan sesuai ketentuan dalam ayat (1) Pasal 114, 115, 116 dan 117 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
 3. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (*renvoi*).

4. Kata ...

4. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
5. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.
6. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.
7. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek hak tanggungan tersebut merupakan harta bersama, sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri berhak memindahtangankan, tetapi saling memerlukan persetujuan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.
8. Spesifikasi sampul akta:
 - a. jenis kertas sampul adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul ...

- d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul “AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN”;
- e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam; dan
- f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

9. Spesifikasi formulir akta:

- a. jenis kertas HVS 80 s.d. 100 gram;
- b. ukuran kertas 29.7 cm x 42 cm (A3);
- c. warna putih;
- d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam; dan
- e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
- f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

10. Penjilidan Akta:

- a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
- b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
- c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
- d. salinan akta yang diberikan kepada para pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor.

1) Bagian sampul akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon ... Fax...

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
CAMAT
KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon Fax.....

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
KEPALA DESA
DESA KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon.... Fax.....

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan dengan gelar, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)
FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon Fax.....

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN POSO
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan sampul akta.
- 4) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta
- 5) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 6) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.

7) Diisi ...

- 7) Diisi nama lengkap PPAT.
- 8) Diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukkan PPAT yang bersangkutan, tanggal dan nomornya.
- 9) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala desa yang karena Jabatannya ditunjuk untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan atau Desanya.
- 10) Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
- 11) Untuk komparasi memuat:
 - a) kapasitas dan kewenangan para pihak pemegang hak atas tanah/hak milik atas satuan rumah susun selaku pihak pertama (Pemberi Hak Tanggungan);
 - b) Identitas pemegang hak atas tanah/hak milik atas satuan rumah susun disertai tanda pengenal (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c) surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya;
 - d) persetujuan/ijin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan pemegang hak atas Objek Hak Tanggungan, misalnya persetujuan istri mengenai harta bersama, ijin pengadilan dalam hal perwalian di bawah umur, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e) Pilih pemegang hak atas tanah/hak milik atas satuan rumah susun.

Keterangan mengenai para pihak:

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Jika penghadap hanya bertindak dalam jabatan dari badan hukum yang diwakilinya atau kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas dan sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Apabila pemilik objek hak tanggungan tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.
- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta bersama dengan menyebutkan identitas secara lengkap seperti uraian pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi :

a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar dan daerah kerja.

Contoh :

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.

Daerah Kerja : Kota Administrasi Jakarta Selatan

b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota)

Contoh :

Untuk Camat

Camat

Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa

Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.

Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.

Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan (Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja (Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Poso

13) Disediakan juga komparasi, hanya diisi apabila pemilik benda yang berkaitan dengan tanah yang ikut menjadi Objek Hak Tanggungan bukan Pemegang Hak termaksud dalam isian angka 11, sehingga menurut ketentuan Pasal 4 ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan, pemilik benda tersebut menjadi Pemberi Hak Tanggungan bersama-sama dengan Pemegang Hak. Harus diperhatikan hal-hal seperti yang disebut dalam petunjuk nomor 11.

14) Diisi ...

- 14) Diisi Rincian benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan yang pemiliknya bukan pemegang hak atas tanah.
- 15) Disediakan juga komparisi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan Pihak Kedua. Harus diperhatikan hal-hal seperti disebut dalam petunjuk nomor 11.
- 16) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya.

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat “dikenal oleh saya“ tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenal, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenal yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/“ sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

- 17) Diisi nama dan identitas pemberi hak tanggungan dengan lengkap.
- 18) Diisi dengan tanggal, nomor akta perjanjian utang piutang, dan nama serta tempat kedudukan Notaris yang membuatnya. Tidak dicantumkan dalam akta, jika perjanjian utang piutang dibuat di bawah tangan.
- 19) Diisi dengan tempat dibuat, tanggal dan nomor (kalau ada) dari akta perjanjian utang piutang yang dibuat di bawah tangan. Tidak dicantumkan dalam akta, jika perjanjian utang-piutangnya dibuat dengan akta Notaris.

20) Apabila ...

- 20) Apabila jumlah utang sudah ditentukan dengan pasti (fixed loan), maka diisi dengan angka dan huruf serta tidak dicantumkan dalam akta bagian kalimat sesudahnya yang berbunyi “/sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari”. Tidak dicantumkan dalam akta, apabila jumlah utang tidak ditentukan dengan jumlah (angka) tertentu yang pasti dalam perjanjian.
- 21) Diisi dengan angka dan huruf.
- 22) Tidak dicantumkan dalam akta, salah satu dari kata-kata “objek”/”objek-objek”.
- 23) Diisi banyaknya objek Hak Tanggungan dengan angka dan huruf. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 24) Bagian ini diisi apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta. Apabila yang dibebani hak tanggungan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata-kata “x per y”, dimana x per y merupakan variabel bagian yang dibebani hak tanggungan dari hak bersama yang dimiliki oleh pemberi hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.

Contoh:

1. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki pemberi hak tanggungan adalah 500 m² dari harta bersama seluas 1500 m². Dijamin seluruhnya seluas 500 m².
maka penulisannya:
“Satu per tiga” Hak Milik.
2. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki pemberi hak tanggungan adalah 200 m² dari harta bersama seluas 500 m². Dijamin seluruhnya seluas 200 m².
maka penulisannya:
“Dua per lima” Hak Milik.

- 24a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 24b) Diisi tanggal dan nomor Surat Ukur/Gambar Situasi dalam sertipikat yang bersangkutan.
- 24c) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 24d) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 24e) Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat. apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertipikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 24f) Hanya diisi apabila hak atas tanah sudah dipunyai oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 25) Bagian ini diisi apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi hak atas sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 25a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 25b) Diisi NIB tanah asal, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah yang bersangkutan, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 25c) Diisi luas bidang tanah yang haknya dibebani Hak Tanggungan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
- 25d) Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya dibebani Hak Tanggungan.

25e) Diisi ...

- 25e) Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya dibebani Hak Tanggungan, berupa tanggal dan nomor surat ukur/Peta Bidang (kalau sudah dibuat) dan dilampirkan pada akta ini, dengan mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah dari objek yang dibebani Hak Tanggungan.
- 25f) Diisi letak tanah yang haknya dibebani Hak Tanggungan.
- 25g) Hanya diisi apabila hak atas tanah sudah dipunyai oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 26) Bagian ini diisi apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi Hak Milik yang belum terdaftar (bekas Hak Milik Adat).
- 26a) Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan nomor kahir. Nomor ini dapat diambil dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/kekitir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 26b) Diisi dengan luas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
- 26c) Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan.
- 26d) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang.
- 26e) Diisi dengan NIB dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 26f) Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
- 26g) Diisi dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya.
- 27) Bagian ini diisi apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 27a) Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat
- 27b) Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.

28) Diisi ...

- 28) Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan meliputi 2 hak atau lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 24 s/d 27) sudah terisi.
- 29) Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, serta dapat ditambah sesuai dengan keperluan, tergantung dari dokumen pemilikan hak yang diserahkan.
- 30) Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, menurut kegiatan pendaftaran yang perlu dikerjakan, misalnya apabila sertifikat hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sudah terdaftar atas nama Pihak Pertama, tidak dicantumkan dalam akta kata-kata yang berbunyi "pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak dan apabila hak yang dibebani Hak Tanggungan belum terdaftar (Hak Milik Adat) dan bukti-buktinya sudah atas nama Pihak Pertama, tidak dicantumkan dalam akta kata-kata "pendaftaran peralihan hak".
- 31) Diisi penunjukan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang ikut dibebani Hak Tanggungan, baik yang milik pemegang hak maupun pemilik orang lain sebagaimana dimaksud dalam petunjuk nomor 13 dan 14.
- 32) s/d 45) Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 46) Diisi apabila ada janji-janji lain yang disepakati.
- 47) Untuk pemilihan domisili, lazimnya dipilih Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten/Kota dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat didaftarkannya Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- 48) Diisi atas beban siapa semua biaya yang timbul dari pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, uang saksi dan sebagainya.

49) Diisi ...

- 49) Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Para Pihak, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di komparasi. Lihat petunjuk nomor 11 dan 13 serta Petunjuk Umum angka 7.
- 50) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada).
- 51) Diisi dengan nama Kantor Pertanahan tempat pendaftaran Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- 52) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan meterai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 53) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau "istri"), dan nama lengkap serta tanda tangan.
- 54) Diisi nama lengkap dan tanda tangan saksi.
- 55) Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

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

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:

1...

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.

1...

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para Pihak menerangkan : -----

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

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

- akta tanggal nomor
dibuat di hadapan

yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya;

- akta di bawah tangan yang bermeterai cukup, dibuat di

tanggal nomor

yang aslinya diperlihatkan kepada saya; -----

- bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah Rp.

(

)

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

(

),

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

(

) hak 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) : _____
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : _____

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : _____

yaitu seluas _____ m² (_____
 _____ meter persegi)

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
 tanggal _____ Nomor _____
 yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
 Tanah (NIB) : _____

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini, dengan

Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----
 Nomor
 terletak di : -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
 yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----
- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan yang
 disebutkan di atas diserahkan kepada saya, PPAT, untuk
 keperluan pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak, dan
 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 dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai
 Objek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan
 sebagai miliknya. -----

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

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

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik 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 di atas, dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi; -----
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
- Dalam hal Objek 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 Objek 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 Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; -----
- Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Objek 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 Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek 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 di hadapan umum secara lelang Objek 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 kuitansi; -----
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; -----
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan -
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. -----

- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Objek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; -----
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; -----
- Dalam hal Objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Objek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya; -----
- Pihak Pertama akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor; -----

- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan; -----
- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; -----
- Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Objek 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; -----
-

----- 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 membayar semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -----

----- Pasal 4 -----
Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal 5 -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN**

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:
1...

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.

1...

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para Pihak menerangkan : -----

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

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

- akta tanggal nomor
dibuat di hadapan

yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya;

- akta di bawah tangan yang bermeterai cukup, dibuat di

tanggal nomor

yang aslinya diperlihatkan kepada saya; -----

- bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah Rp.

(

)

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

(

),

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

(

) hak 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) : _____
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : _____

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : _____

yaitu seluas _____ m² (_____
 _____ meter persegi)

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
 tanggal _____ Nomor _____
 yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
 Tanah (NIB) : _____

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini, dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----
 Nomor
 terletak di : -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
 yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----
- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan yang
 disebutkan di atas diserahkan kepada saya, PPAT, untuk
 keperluan pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak, dan
 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 dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai
 Objek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan
 sebagai miliknya. -----

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

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

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik 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 di atas, dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi; -----
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
- Dalam hal Objek 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 Objek 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 Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; -----
- Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Objek 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 Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek 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 di hadapan umum secara lelang Objek 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 kuitansi; -----
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; -----
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan -
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. -----

- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Objek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; -----
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; -----
- Dalam hal Objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Objek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya; -----
- Pihak Pertama akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor; -----

- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan; -----
- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; -----
- Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Objek 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; -----
-

----- 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 membayar semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -----

----- Pasal 4 -----
Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal 5 -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

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

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:

1...

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.

1...

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para Pihak menerangkan : -----

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

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

- akta tanggal nomor
dibuat di hadapan

yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya;

- akta di bawah tangan yang bermeterai cukup, dibuat di

tanggal nomor

yang aslinya diperlihatkan kepada saya; -----

- bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah Rp.

(

)

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

(

),

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

(

) hak 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) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m² (_____
 _____ meter persegi)

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
 tanggal _____ Nomor _____
 yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
 Tanah (NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor yang dilampirkan pada akta ini, dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----
 Nomor
 terletak di : -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
 yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----
- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan yang
 disebutkan di atas diserahkan kepada saya, PPAT, untuk
 keperluan pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak, dan
 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 dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai
 Objek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan
 sebagai miliknya. -----

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

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

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik 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 di atas, dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi; -----
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
- Dalam hal Objek 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 Objek 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 Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; -----
- Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Objek 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 Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek 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 di hadapan umum secara lelang Objek 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 kuitansi; -----
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; -----
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan -
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. -----

- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Objek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; -----
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; -----
- Dalam hal Objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Objek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya; -----
- Pihak Pertama akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor; -----

- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan; -----
- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; -----
- Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Objek 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; -----
-

----- 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 membayar semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -----

----- Pasal 4 -----
Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal 5 -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS (PPAT KHUSUS)

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS (PPAT KHUSUS)

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:
1...

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.

1...

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para Pihak menerangkan : -----

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

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

- akta tanggal _____ nomor _____
dibuat di hadapan _____

yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya;

- akta di bawah tangan yang bermeterai cukup, dibuat di

tanggal _____ nomor _____

yang aslinya diperlihatkan kepada saya; -----

- bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah Rp.

(

)

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

(

),

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

(

) hak 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) : _____
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : _____

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : _____

yaitu seluas _____ m² (_____
 _____ meter persegi)

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
 tanggal _____ Nomor _____
 yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
 Tanah (NIB) : _____

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini, dengan
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----
 Nomor
 terletak di : -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
 yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----
- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan yang
 disebutkan di atas diserahkan kepada saya, PPAT, untuk
 keperluan pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak, dan
 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 dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai
 Objek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan
 sebagai miliknya. -----

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

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

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik 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 di atas, dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi; -----
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
- Dalam hal Objek 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 Objek 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 Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; -----
- Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Objek 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 Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek 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 di hadapan umum secara lelang Objek 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 kuitansi; -----
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; -----
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan -
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. -----

- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Objek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; -----
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; -----
- Dalam hal Objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Objek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya; -----
- Pihak Pertama akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor; -----

- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan; -----
- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; -----
- Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Objek 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; -----
-

----- 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 membayar semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -----

----- Pasal 4 -----
Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal 5 -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI (PPAT PENGGANTI)

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGANTI
(PPAT PENGANTI)**

**FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.**

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:
1...

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.

1...

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Para Pihak menerangkan : -----

- bahwa oleh Pihak Kedua dan

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

- akta tanggal nomor
dibuat di hadapan

yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya;

- akta di bawah tangan yang bermeterai cukup, dibuat di

tanggal nomor

yang aslinya diperlihatkan kepada saya; -----

- bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah Rp.

(

)

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

(

),

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

(

) hak 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) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
 Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

yaitu seluas _____ m² (_____
 _____ meter persegi)

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada
 tanggal _____ Nomor _____
 yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
 Tanah (NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal

Nomor yang dilampirkan pada akta ini, dengan

Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----
 Nomor
 terletak di : -----
 - Provinsi :
 - Kabupaten/Kota :
 - Kecamatan :
 - Desa/Kelurahan :
 - Jalan :
 yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : -----
- Hak

Sertipikat dan bukti pemilikan yang
 disebutkan di atas diserahkan kepada saya, PPAT, untuk
 keperluan pendaftaran hak, pendaftaran peralihan hak, dan
 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 dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai
 Objek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan
 sebagai miliknya. -----

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

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

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik 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 di atas, dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi; -----
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
 - Objek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. ();
- Dalam hal Objek 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 Objek 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 Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; -----
- Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Objek 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 Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek 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 di hadapan umum secara lelang Objek 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 kuitansi; -----
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; -----
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan -
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. -----

- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Objek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; -----
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; -----
- Dalam hal Objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Objek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya; -----
- Pihak Pertama akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor; -----

- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan; -----
- Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; -----
- Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Objek 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; -----
-

----- 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 membayar semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -----

----- Pasal 4 -----
Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri

----- Pasal 5 -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dalam akta ini.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)

**AKTA
PEMBERIAN HAK GUNA
BANGUNAN/HAK PAKAI ATAS
HAK MILIK**

Nomor/..... 2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3)

**AKTA PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/
HAK PAKAI ATAS HAK MILIK**

4)

Nomor /

5)

Lembar Pertama/Kedua

6)

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

7)

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

8)

tanggal nomor

9)

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

¹⁰⁾ dan berkantor di

¹¹⁾ dengan dihadiri oleh saksi-saksi

yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. ...

¹²⁾

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ----- 14)

Pihak Pertama terlebih dahulu menerangkan bahwa pihaknya adalah pemegang Hak Milik Nomor 15) atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor 16) seluas m² (

meter persegi) 17)

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 18)

terletak di : ----- 19)

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

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

- atas seluruh tanah Hak Milik Nomor 20) sebagaimana diuraikan di atas; ----
- atas sebagian dari tanah Hak Milik Nomor 21) yaitu seluas m² (meter persegi) 21a)

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

21b)

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal
Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :

21c)

selanjutnya dalam akta ini disebut "Objek Pemberian Hak". -----

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

a. pemberian hak ini dilakukan dengan imbalan sebesar Rp.

(); 22)

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut
di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta
ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi); ----

c. pemberian hak ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

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

(1) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini diberikan untuk jangka
waktu () tahun, dan
berakhir pada tanggal 23)

(2) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini memberi hak
kepada Pihak Kedua khusus untuk mendirikan dan
mempunyai bangunan berupa

24)

di atas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak
sampai berakhirnya jangka waktu hak yang diuraikan di atas.

(3) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini tetap membebani Hak Milik
yang bersangkutan walaupun Hak Milik itu telah beralih
atau dialihkan oleh Pihak Pertama kepada pihak lain, dan Pihak
Kedua tetap dapat melaksanakan haknya sampai jangka
waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai habis. -----

- (4) Dalam melaksanakan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini Pihak Kedua tidak diperbolehkan menghilangkan tanda-tanda batas Objek Pemberian Hak dan tidak diperbolehkan membangun bangunan yang melintasi batas Objek Pemberian Hak. -----
- (5) Dalam melaksanakan pembangunan Pihak Kedua wajib memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendirian bangunan dan rencana tata ruang wilayah dan wajib memiliki ijin-ijin yang disyaratkan. -----
- (6) Pelanggaran ketentuan perundang-undangan yang berlaku menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sendiri. -----
- (7) Pihak Kedua akan memelihara dan mengelola bangunan termasuk benda-benda serta sarananya dengan sebaik-baiknya dan apabila ternyata diterlantarkan maka Pihak Kedua akan menyerahkan dan memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk mengelola dan memeliharanya hingga jangka waktu pemberian hak yang diberikan dengan akta ini berakhir. ---
- (8) Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengagunkan atau menjual dengan cara apapun juga Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini dan/atau bangunan yang ada di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai tersebut tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Pihak Pertama. -----
- (9) Pihak Kedua wajib : -----
 - a) mengosongkan bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama berikut benda-benda lain serta sarananya, tanpa pembayaran ganti rugi berupa apapun juga, atau -----
 - b) membongkar bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kembali Objek Pemberian Hak tersebut kepada Pihak Pertama seperti keadaan semula. -----

----- Pasal 2 -----
Mulai hari ini Objek Pemberian Hak yang diuraikan dalam akta ini, oleh Pihak Kedua telah dapat digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Pemberian Hak tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

----- Pasal 3 -----
Pihak Pertama menjamin, bahwa Objek Pemberian Hak tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

----- Pasal 4 -----
Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dan tidak memperhitungkan kembali imbalan yang telah diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. -----

----- Pasal ----- 25)

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

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri 27)

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

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pendaftaran hak ini dibayar oleh 29)

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 30)

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

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : ----- 31)

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari ³²⁾ oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ³³⁾

untuk keperluan pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

34)

Persetujuan

.....

35)

Saksi

Saksi

.....

.....

36)

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

37)

LAMPIRAN VIIIb. TATA CARA PENGISIAN
AKTA PEMBERIAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/
HAK PAKAI ATAS TANAH HAK MILIK

TATA CARA PENGISIAN AKTA
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/HAK PAKAI ATAS TANAH HAK MILIK

I. Umum

1. a. Tiap akta hanya digunakan untuk pembuktian pemberian satu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap, yang bermeterai cukup, yang masing-masing ditandatangani para Pihak, para Saksi, dan PPAT.
1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama, dan 1 (satu) rangkap disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan yaitu Lembar Kedua. Kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya. Salinan hanya ditandatangani oleh PPAT dibuat secukupnya menurut keperluan.
c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.
d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (*renvoi*).
3. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
4. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.
5. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan ...

- b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.

6. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik tersebut merupakan harta bersama, sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangankan, tetapi saling memerlukan persetujuan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.

7. Spesifikasi sampul akta :
 - a. jenis kertas sampul adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul "AKTA PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/HAK PAKAI ATAS TANAH HAK MILIK".
 - e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam.
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

8. Spesifikasi ...

8. Spesifikasi formulir akta :
 - a. jenis kertas HVS 80 s.d. 100 gram;
 - b. ukuran kertas 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. warna putih;
 - d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam;
 - e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.
9. Penjilidan akta:
 - a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
 - b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
 - c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
 - d. salinan akta yang diberikan kepada para pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1) Bagian sampul akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon... Fax...

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
CAMAT
KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
KEPALA DESA
DESA KECAMATAN..... KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-
...../.../.....
Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax...

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan dengan gelar, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)
FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN
SK. Nomor : .../...../.../.....
Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN POSO
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan sampul akta.
- 4) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta sesuai jenis hak yang akan diberikan dengan akta ini.
- 5) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan aktanya.
- 6) Pilih sesuai keperluan, tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 7) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.

8) Diisi ...

- 8) Diisi nama lengkap PPAT
- 9) Diisi jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT yang bersangkutan, tanggal dan nomornya.
- 10) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala Desa karena jabatannya menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan, Desa atau nama lain.
- 11) Diisi alamat lengkap letak kantor PPAT.
- 12) Untuk komparasi memuat:
 - a. kapasitas dan kewenangan para pihak dalam pembuatan akta yang bersangkutan;
 - b. identitas para pihak disertai tanda pengenal (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c. surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya;
 - d. persetujuan/ijin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan yang bersangkutan, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keterangan mengenai Pihak Pertama :

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan Nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.

b. Jika ...

- b. Jika penghadap bukan pemegang Hak Milik yang akan dibebani dengan Hak Guna bangunan/Hak Pakai dan hanya bertindak selaku kuasa/dalam jabatan dari orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya, maka kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas;
Surat kuasa yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpannya oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.
- c. Apabila pemegang hak milik tidak cakap melakukan tindakan hukum maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu, dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan dari Pengadilan Negeri setempat.
- d. Sebutkan persetujuan yang diperlukan misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta campur dengan menyebutkan identitas secara lengkap seperti uraian pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.
Kemudian ditutup pada garis baru dengan : "selaku pemberi hak, selanjutnya disebut Pihak Pertama"

Keterangan mengenai Pihak Kedua :

Pihak Kedua adalah pihak yang akan menerima Hak Guna Bangunan/Hak Pakai.

Cara pengisian Pihak Kedua mutatis mutandis cara pengisian untuk Pihak Pertama.

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

13) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi:

a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar, dan daerah kerja.

Contoh :

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan

b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota)

Contoh :

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa
Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.
Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan (Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja(Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

14) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya.

Dalam ...

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat “dikenal oleh saya“ tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenalan, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenalan yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/“ sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

- 15) Diisi nomor Hak Milik yang tercatat atas nama Pihak Pertama sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik.
- 16) Diisi tanggal dan Nomor Surat Ukur atau Gambar Situasi dalam sertifikat yang bersangkutan.
- 17) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat.
- 18) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertifikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 19) Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertifikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 20) Bagian ini diisi dengan nomor Hak Milik yang telah disebut sebelumnya (nomor 15), apabila yang dibebani dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai adalah seluruh bidang tanah Hak Milik. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, apabila yang dibebani Hak Guna Bangunan/Hak Pakai hanya sebagian dari bidang tanah Hak Milik tersebut.

21) Uraian ..

- 21) Uraian dalam nomor 21 s/d 21c. Bagian ini diisi apabila yang dibebani Hak Guna Bangunan/Hak Pakai hanya sebagian dari tanah hak milik yang telah disebutkan di Nomor 15. Bagian ini diisi dengan nomor Hak Milik yang telah disebutkan diatas. Apabila yang dibebani seluruh tanah Hak Milik, maka bagian ini mulai dari kata "atas sebagian dari" sampai dengan "dilampirkan pada akta ini", pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 21a) Diisi dengan luas tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dengan angka dan huruf;
- 21b) Di isi dengan uraian mengenai batas batas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai;
- 21c) Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai, berupa surat ukur atau peta Bidang (kalau sudah dibuat) dan dilampirkan pada akta, dan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah dari objek dimaksud.
- 22) Diisi dengan imbalan yang disepakati untuk pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dalam akta ini ditulis dengan angka dan huruf dalam rupiah.
- 23) Diisi dengan jangka waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dengan menyebutkan lamanya jangka waktu tersebut dan tanggal berakhirnya.
- 24) Diisi dengan jenis bangunan yang boleh dibangun dengan landasan hukum Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini, misalnya rumah tinggal, toko, bangunan perkantoran, dan sebagainya.
- 25) Disediakan untuk menambah syarat-syarat pemberian Hak Guna Bangunan/Hak pakai jika dipandang perlu. Apabila diperlukan pasalnya dapat ditambah.
- 26) Nomor pasal disesuaikan.
- 27) Untuk pemilihan domisili, lazimnya di Kantor Pengadilan Negeri di Kabupaten/Kota dari wilayah yang sama dengan Kantor Pertanahan tempat terdaftarnya hak atas tanah yang bersangkutan.

28) Nomor ...

- 28) Nomor pasal disesuaikan.
- 29) Untuk menjelaskan atas beban siapa segala biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan sebagainya.
- 30) Diisi dengan nama dan identitas orang yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pihak Pertama, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di komparisi. Lihat petunjuk nomor 12 dan Petunjuk Umum angka 6.
- 31) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada)
- 32) Cap ibu jari tangan.
- 33) Diisi dengan Kantor Pertanahan yang berwenang melakukan pendaftaran mengenai tanah yang bersangkutan.
- 34) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 35) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya "suami" atau istri") dan nama lengkap serta tanda tangan.
- 36) Diisi nama lengkap dan tanda tangan saksi.
- 37) Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/HAK PAKAI ATAS HAK MILIK

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

AKTA PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/ HAK PAKAI ATAS HAK MILIK

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak Pertama terlebih dahulu menerangkan bahwa pihaknya adalah pemegang Hak Milik Nomor atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor seluas m² (

meter persegi)

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- atas seluruh tanah Hak Milik Nomor sebagaimana diuraikan di atas; ----
- atas sebagian dari tanah Hak Milik Nomor yaitu seluas m² (meter persegi)

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

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal
Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :
selanjutnya dalam akta ini disebut “Objek Pemberian Hak”. -----

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

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

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

- (1) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini diberikan untuk jangka waktu () tahun, dan berakhir pada tanggal
- (2) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini memberi hak kepada Pihak Kedua khusus untuk mendirikan dan mempunyai bangunan berupa

di atas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak sampai berakhirnya jangka waktu hak yang diuraikan di atas.

- (3) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini tetap membebani Hak Milik yang bersangkutan walaupun Hak Milik itu telah beralih atau dialihkan oleh Pihak Pertama kepada pihak lain, dan Pihak Kedua tetap dapat melaksanakan haknya sampai jangka waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai habis. -----

- (4) Dalam melaksanakan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini Pihak Kedua tidak diperbolehkan menghilangkan tanda-tanda batas Objek Pemberian Hak dan tidak diperbolehkan membangun bangunan yang melintasi batas Objek Pemberian Hak. -----
- (5) Dalam melaksanakan pembangunan Pihak Kedua wajib memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendirian bangunan dan rencana tata ruang wilayah dan wajib memiliki ijin-ijin yang disyaratkan. -----
- (6) Pelanggaran ketentuan perundang-undangan yang berlaku menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sendiri. -----
- (7) Pihak Kedua akan memelihara dan mengelola bangunan termasuk benda-benda serta sarananya dengan sebaik-baiknya dan apabila ternyata diterlantarkan maka Pihak Kedua akan menyerahkan dan memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk mengelola dan memeliharanya hingga jangka waktu pemberian hak yang diberikan dengan akta ini berakhir. ---
- (8) Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengagunkan atau menjual dengan cara apapun juga Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini dan/atau bangunan yang ada di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai tersebut tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Pihak Pertama. -----
- (9) Pihak Kedua wajib : -----
 - a) mengosongkan bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama berikut benda-benda lain serta sarananya, tanpa pembayaran ganti rugi berupa apapun juga, atau -----
 - b) membongkar bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kembali Objek Pemberian Hak tersebut kepada Pihak Pertama seperti keadaan semula. -----

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

Mulai hari ini Objek Pemberian Hak yang diuraikan dalam akta ini, oleh Pihak Kedua telah dapat digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Pemberian Hak tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa Objek Pemberian Hak tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

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

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dan tidak memperhitungkan kembali imbalan yang telah diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pendaftaran hak ini dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

AKTA PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/HAK PAKAI ATAS HAK MILIK

Nomor/.....

CONTOH

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak Pertama terlebih dahulu menerangkan bahwa pihaknya adalah pemegang Hak Milik Nomor atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor seluas m² (

meter persegi)

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- atas seluruh tanah Hak Milik Nomor sebagaimana diuraikan di atas; ----
- atas sebagian dari tanah Hak Milik Nomor yaitu seluas m² (meter persegi)

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

segaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal
Nomor

yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :

selanjutnya dalam akta ini disebut "Objek Pemberian Hak". -----

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

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

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

- (1) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini diberikan untuk jangka
waktu () tahun, dan
berakhir pada tanggal
- (2) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini memberi hak
kepada Pihak Kedua khusus untuk mendirikan dan
mempunyai bangunan berupa

di atas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak
sampai berakhirnya jangka waktu hak yang diuraikan di atas.

- (3) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini tetap membebani Hak Milik
yang bersangkutan walaupun Hak Milik itu telah beralih
atau dialihkan oleh Pihak Pertama kepada pihak lain, dan Pihak
Kedua tetap dapat melaksanakan haknya sampai jangka
waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai habis. -----

- (4) Dalam melaksanakan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini Pihak Kedua tidak diperbolehkan menghilangkan tanda-tanda batas Objek Pemberian Hak dan tidak diperbolehkan membangun bangunan yang melintasi batas Objek Pemberian Hak. -----
- (5) Dalam melaksanakan pembangunan Pihak Kedua wajib memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendirian bangunan dan rencana tata ruang wilayah dan wajib memiliki ijin-ijin yang disyaratkan. -----
- (6) Pelanggaran ketentuan perundang-undangan yang berlaku menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sendiri. -----
- (7) Pihak Kedua akan memelihara dan mengelola bangunan termasuk benda-benda serta sarananya dengan sebaik-baiknya dan apabila ternyata diterlantarkan maka Pihak Kedua akan menyerahkan dan memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk mengelola dan memeliharanya hingga jangka waktu pemberian hak yang diberikan dengan akta ini berakhir. ---
- (8) Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengagunkan atau menjual dengan cara apapun juga Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini dan/atau bangunan yang ada di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai tersebut tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Pihak Pertama. -----
- (9) Pihak Kedua wajib : -----
 - a) mengosongkan bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama berikut benda-benda lain serta sarananya, tanpa pembayaran ganti rugi berupa apapun juga, atau -----
 - b) membongkar bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kembali Objek Pemberian Hak tersebut kepada Pihak Pertama seperti keadaan semula. -----

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

Mulai hari ini Objek Pemberian Hak yang diuraikan dalam akta ini, oleh Pihak Kedua telah dapat digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Pemberian Hak tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa Objek Pemberian Hak tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

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

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dan tidak memperhitungkan kembali imbalan yang telah diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pendaftaran hak ini dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMBERIAN HAK GUNA
BANGUNAN/HAK PAKAI ATAS HAK
MILIK**

Nomor/.....

CONTOH

Kepala Desa

Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak Pertama terlebih dahulu menerangkan bahwa pihaknya adalah pemegang Hak Milik Nomor atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor seluas m² (

meter persegi)

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- atas seluruh tanah Hak Milik Nomor sebagaimana diuraikan di atas; ----
- atas sebagian dari tanah Hak Milik Nomor yaitu seluas m² (meter persegi)

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

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal
Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :
selanjutnya dalam akta ini disebut “Objek Pemberian Hak”. -----

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

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

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

- (1) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini diberikan untuk jangka waktu () tahun, dan berakhir pada tanggal
- (2) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini memberi hak kepada Pihak Kedua khusus untuk mendirikan dan mempunyai bangunan berupa

di atas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak sampai berakhirnya jangka waktu hak yang diuraikan di atas.

- (3) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini tetap membebani Hak Milik yang bersangkutan walaupun Hak Milik itu telah beralih atau dialihkan oleh Pihak Pertama kepada pihak lain, dan Pihak Kedua tetap dapat melaksanakan haknya sampai jangka waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai habis. -----

- (4) Dalam melaksanakan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini Pihak Kedua tidak diperbolehkan menghilangkan tanda-tanda batas Objek Pemberian Hak dan tidak diperbolehkan membangun bangunan yang melintasi batas Objek Pemberian Hak. -----
- (5) Dalam melaksanakan pembangunan Pihak Kedua wajib memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendirian bangunan dan rencana tata ruang wilayah dan wajib memiliki ijin-ijin yang disyaratkan. -----
- (6) Pelanggaran ketentuan perundang-undangan yang berlaku menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sendiri. -----
- (7) Pihak Kedua akan memelihara dan mengelola bangunan termasuk benda-benda serta sarananya dengan sebaik-baiknya dan apabila ternyata diterlantarkan maka Pihak Kedua akan menyerahkan dan memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk mengelola dan memeliharanya hingga jangka waktu pemberian hak yang diberikan dengan akta ini berakhir. ---
- (8) Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengagunkan atau menjual dengan cara apapun juga Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini dan/atau bangunan yang ada di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai tersebut tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Pihak Pertama. -----
- (9) Pihak Kedua wajib : -----
 - a) mengosongkan bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama berikut benda-benda lain serta sarananya, tanpa pembayaran ganti rugi berupa apapun juga, atau -----
 - b) membongkar bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kembali Objek Pemberian Hak tersebut kepada Pihak Pertama seperti keadaan semula. -----

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

Mulai hari ini Objek Pemberian Hak yang diuraikan dalam akta ini, oleh Pihak Kedua telah dapat digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Pemberian Hak tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa Objek Pemberian Hak tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

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

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dan tidak memperhitungkan kembali imbalan yang telah diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pendaftaran hak ini dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMBERIAN HAK GUNA
BANGUNAN/HAK PAKAI ATAS HAK
MILIK**

Nomor/.....

CONTOH

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak Pertama terlebih dahulu menerangkan bahwa pihaknya adalah pemegang Hak Milik Nomor atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor seluas m² (

meter persegi)

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- atas seluruh tanah Hak Milik Nomor sebagaimana diuraikan di atas; ----
- atas sebagian dari tanah Hak Milik Nomor yaitu seluas m² (meter persegi)

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

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal
Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :
selanjutnya dalam akta ini disebut “Objek Pemberian Hak”. -----

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

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

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

- (1) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini diberikan untuk jangka waktu () tahun, dan berakhir pada tanggal
- (2) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini memberi hak kepada Pihak Kedua khusus untuk mendirikan dan mempunyai bangunan berupa

di atas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak sampai berakhirnya jangka waktu hak yang diuraikan di atas.

- (3) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini tetap membebani Hak Milik yang bersangkutan walaupun Hak Milik itu telah beralih atau dialihkan oleh Pihak Pertama kepada pihak lain, dan Pihak Kedua tetap dapat melaksanakan haknya sampai jangka waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai habis. -----

- (4) Dalam melaksanakan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini Pihak Kedua tidak diperbolehkan menghilangkan tanda-tanda batas Objek Pemberian Hak dan tidak diperbolehkan membangun bangunan yang melintasi batas Objek Pemberian Hak. -----
- (5) Dalam melaksanakan pembangunan Pihak Kedua wajib memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendirian bangunan dan rencana tata ruang wilayah dan wajib memiliki ijin-ijin yang disyaratkan. -----
- (6) Pelanggaran ketentuan perundang-undangan yang berlaku menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sendiri. -----
- (7) Pihak Kedua akan memelihara dan mengelola bangunan termasuk benda-benda serta sarananya dengan sebaik-baiknya dan apabila ternyata diterlantarkan maka Pihak Kedua akan menyerahkan dan memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk mengelola dan memeliharanya hingga jangka waktu pemberian hak yang diberikan dengan akta ini berakhir. ---
- (8) Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengagunkan atau menjual dengan cara apapun juga Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini dan/atau bangunan yang ada di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai tersebut tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Pihak Pertama. -----
- (9) Pihak Kedua wajib : -----
 - a) mengosongkan bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama berikut benda-benda lain serta sarananya, tanpa pembayaran ganti rugi berupa apapun juga, atau -----
 - b) membongkar bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kembali Objek Pemberian Hak tersebut kepada Pihak Pertama seperti keadaan semula. -----

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

Mulai hari ini Objek Pemberian Hak yang diuraikan dalam akta ini, oleh Pihak Kedua telah dapat digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Pemberian Hak tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa Objek Pemberian Hak tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

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

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dan tidak memperhitungkan kembali imbalan yang telah diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pendaftaran hak ini dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)**

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

**AKTA
PEMBERIAN HAK GUNA
BANGUNAN/HAK PAKAI ATAS HAK
MILIK**

Nomor/.....

CONTOH

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak Pertama terlebih dahulu menerangkan bahwa pihaknya adalah pemegang Hak Milik Nomor atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal Nomor seluas m² (

meter persegi)

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- atas seluruh tanah Hak Milik Nomor sebagaimana diuraikan di atas; ----
- atas sebagian dari tanah Hak Milik Nomor yaitu seluas m² (meter persegi)

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

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal
Nomor
yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) :
selanjutnya dalam akta ini disebut “Objek Pemberian Hak”. -----

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

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

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

- (1) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini diberikan untuk jangka waktu () tahun, dan berakhir pada tanggal
- (2) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini memberi hak kepada Pihak Kedua khusus untuk mendirikan dan mempunyai bangunan berupa

di atas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak sampai berakhirnya jangka waktu hak yang diuraikan di atas.

- (3) Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini tetap membebani Hak Milik yang bersangkutan walaupun Hak Milik itu telah beralih atau dialihkan oleh Pihak Pertama kepada pihak lain, dan Pihak Kedua tetap dapat melaksanakan haknya sampai jangka waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai habis. -----

- (4) Dalam melaksanakan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ini Pihak Kedua tidak diperbolehkan menghilangkan tanda-tanda batas Objek Pemberian Hak dan tidak diperbolehkan membangun bangunan yang melintasi batas Objek Pemberian Hak. -----
- (5) Dalam melaksanakan pembangunan Pihak Kedua wajib memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendirian bangunan dan rencana tata ruang wilayah dan wajib memiliki ijin-ijin yang disyaratkan. -----
- (6) Pelanggaran ketentuan perundang-undangan yang berlaku menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sendiri. -----
- (7) Pihak Kedua akan memelihara dan mengelola bangunan termasuk benda-benda serta sarananya dengan sebaik-baiknya dan apabila ternyata diterlantarkan maka Pihak Kedua akan menyerahkan dan memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk mengelola dan memeliharanya hingga jangka waktu pemberian hak yang diberikan dengan akta ini berakhir. ---
- (8) Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengagunkan atau menjual dengan cara apapun juga Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini dan/atau bangunan yang ada di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai tersebut tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Pihak Pertama. -----
- (9) Pihak Kedua wajib : -----
 - a) mengosongkan bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama berikut benda-benda lain serta sarananya, tanpa pembayaran ganti rugi berupa apapun juga, atau -----
 - b) membongkar bangunan yang ada di atas Objek Pemberian Hak dan menyerahkannya kembali Objek Pemberian Hak tersebut kepada Pihak Pertama seperti keadaan semula. -----

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

Mulai hari ini Objek Pemberian Hak yang diuraikan dalam akta ini, oleh Pihak Kedua telah dapat digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Pemberian Hak tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa Objek Pemberian Hak tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

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

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Pemberian Hak dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dan tidak memperhitungkan kembali imbalan yang telah diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. -----

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pendaftaran hak ini dibayar oleh

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 pemberian hak tanggungan dalam akta ini. -----

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

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diberikan dengan akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)

SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor / 2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3)

**SURAT KUASA
MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN**

Nomor / 4)

Lembar Pertama/Kedua 5)

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya 6)
yang berdasarkan Surat Keputusan 7)

tanggal nomor 8)
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

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

1. ... 11)

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

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

2.

pemilik

13)

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

14)

1. ...

15)

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ----- 16)

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

17)

selaku Debitor, sejumlah Rp.

(

)/ 18)

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

19)

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

20)

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

(

) 21)

atas Objek Hak Tanggungan berupa (

hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun 22) yang diuraikan

dibawah ini: -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ²³⁾
 Nomor ^{23a)} atas sebidang tanah sebagaimana
 diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal
 Nomor ^{23b)}
 seluas m^2 (
 meter persegi) ^{23c)}
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) : ^{23d)}

terletak di : ----- ^{23e)}

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{23f)}

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : ²⁴⁾
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor ^{24a)}
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :
 dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) : ^{24b)}

yaitu seluas m^2 (meter persegi) ^{24c)} dengan batas-batas : ^{24d)}

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : ^{24e)}

terletak di : ----- ^{24f)}

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{24g)}

- Hak Milik atas sebidang tanah : ----- ²⁵⁾
Nomor Blok Kohir Nomor ^{25a)}
seluas m^2 (meter persegi) ^{25b)}
dengan batas-batas : ----- ^{25c)}

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor ^{25d)} yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP): ^{25d)}

terletak di : ----- ^{25e)}

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- ^{25f)}

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : ----- ²⁶⁾

Nomor ^{26a)}

terletak di : ----- ^{26b)}

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

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan : ----- ^{26c)}

- Hak

27)

Sertipikat dan bukti pemilikan ²⁸⁾ yang disebutkan di atas diperlihatkan kepada saya, PPAT/Notaris, untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ini; -----

Objek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

29)

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; ----- 31)
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; ----- 32)
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan objek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; ----- 33)
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; ----- 34)
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek 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 objek Hak Tanggungan : ----- 35)
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji; ----- 36)

- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; ----- 37)
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; ----- 38)
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum; ----- 39)
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika objek Hak Tanggungan diasuransikan; ----- 40)
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; ----- 41)
- Janji bahwa Sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan diserahkan kepada dan untuk disimpan Pemegang Hak Tanggungan; ----- 42)
-

43)

dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. ----- 44)

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini: ----- 45)

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

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: ----- 46)

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi

Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut diatas, akta ini ditanda-tangani oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebanyak 2 (dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

..... 47)

Persetujuan

Persetujuan

..... 48)

Saksi

Saksi

..... 49)

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

..... 50)

TATA CARA PENGISIAN
SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

I. Umum

1. a. Tiap surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan hanya digunakan untuk pembuktian pemberian kuasa untuk membebaskan satu Hak Tanggungan dengan Objek Hak Tanggungan yang dapat lebih dari satu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan tetapi harus terletak dalam satu wilayah Kabupaten atau Kota.
- b. Akta dibuat dalam bentuk asli sebanyak 2 (dua) rangkap, yang bermeterai cukup, yang masing-masing ditandatangani oleh para Pihak, para Saksi dan PPAT/Notaris.
 - 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT/Notaris yang bersangkutan yaitu Lembar Pertama, dan 1 (satu) rangkap diserahkan kepada pemegang kuasa untuk keperluan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yaitu Lembar Kedua. Kepada pemberi kuasa diberikan salinannya. Salinan yang hanya ditandatangani oleh PPAT/Notaris dibuat secukupnya menurut keperluan.
- c. Setiap rangkap akta terdiri dari beberapa formulir akta yang disusun dan diberi penomoran halaman dimulai dari halaman pertama dan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.
- d. Pada setiap halaman akta PPAT diberi paraf oleh PPAT, para pihak dan para saksi di bagian pojok kanan bawah halaman akta PPAT.
2. Dalam pembuatan Akta PPAT, untuk menjaga keakuratan data, agar dihindari adanya perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (*renvoi*).
3. Kata/frasa/kalimat dalam formulir akta yang disediakan dalam lampiran peraturan ini, hanya digunakan kata/frasa/kalimat yang diperlukan saja.
4. Kata/frasa/kalimat yang tidak diperlukan, tidak dicantumkan dalam akta.

5. Dalam ...

5. Dalam hal terjadi (apabila diperlukan):
 - a. perbaikan/penggantian kata/frasa/kalimat yang salah, dicoret dan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - b. penambahan kata/frasa/kalimat dilakukan di:
 - 1) ruang kosong lembaran akta dengan diberi paraf oleh para penandatangan akta;
 - 2) lembar kertas yang ditambahkan pada akta, mencantumkan nomor akta di setiap halaman yang ditambahkan dan diberi paraf oleh para penandatangan akta.

6. Walaupun menurut Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, suami atau istri, berhak dan berwenang dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tetapi dalam hal objek Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut merupakan harta bersama, sesuai ketentuan dalam Pasal 36 ayat (1) undang-undang dimaksud, suami atau istri masing-masing berhak memindahtangkannya, tetapi saling memerlukan. Persetujuan ini dapat diberikan secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT/Notaris atau bilamana suami dan istri bersama-sama menghadap PPAT, maka cukup lembar persetujuan ditandatangani dan setiap halaman akta diparaf oleh suami dan istri.

7. Spesifikasi sampul akta:
 - a. jenis kertas sampul adalah kertas dengan jenis karton (contoh: BW/BC/TIK), 150 s.d. 250 gram;
 - b. ukuran kertas sampul 29.7 cm x 42 cm (A3);
 - c. sampul berwarna putih;
 - d. sampul depan diberikan kop PPAT dan ditulis judul " SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN";
 - e. penulisan judul akta dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 28 dan warna hitam; dan
 - f. tinta yang dipergunakan berwarna hitam dan tidak mudah luntur.

8. Spesifikasi ...

8. Spesifikasi formulir akta :

- a. jenis kertas HVS 80 s.d. 100 gram;
- b. ukuran kertas 29.7 cm x 42 cm (A3);
- c. warna putih;
- d. setiap halaman formulir akta diketik dengan huruf *Bookman Old Style*, ukuran 12 dan warna hitam;
- e. setiap lembar formulir akta diketik bolak-balik tiap halaman; dan
- f. pertama sampai dengan halaman seterusnya sesuai dengan keperluan.

9. Penjilidan akta :

- a. akta PPAT dijilid dan dijahit dengan benang warna putih dan disimpul di tengah;
- b. 1 (satu) rangkap Lembar Pertama akta yang disimpan oleh PPAT, dijilid dan dijahit tanpa sampul, dan tidak ditempel teraan cap jabatan PPAT;
- c. 1 (satu) rangkap Lembar Kedua akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri; dan
- d. salinan akta yang diberikan kepada para pihak, dijilid dan dijahit dengan sampul, dan ditempel teraan cap jabatan PPAT di tengah sisi kiri.

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1) Bagian sampul akta untuk:

- a. PPAT, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT, nama, daerah kerja, SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

- b. PPAT Sementara, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Sementara, jabatan (Camat/Kepala Desa), wilayah kerja(Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota), SK penunjukan sementara, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
CAMAT
KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
(PPATS)
KEPALA DESA
DESA KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Jati Raya , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon Fax...

c. PPAT ...

- c. PPAT Pengganti, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Pengganti, nama PPAT dan yang digantikan dengan gelar, daerah kerja, SK penunjukan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)
FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.
DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax...

- d. PPAT Khusus, diisi dengan kedudukannya sebagai PPAT Khusus, jabatan (Kepala Kantor Pertanahan), wilayah kerja (Kabupaten/Kota), SK pengangkatan, nomor dan tanggal serta alamat kantor dan nomor telepon/fax (jika ada).

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS
(PPAT KHUSUS)
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN POSO
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal

Jalan Pattimura, Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon Fax...

- 2) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 3) Bagian kop Akta, dibuat sesuai dengan sampul akta.
- 4) Disediakan untuk mengisi nomor urut akta dalam setahun berjalan, sedangkan di belakang garis miring (/) tahun pembuatan akta.
- 5) Pilih sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 6) Diisi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan aktanya.
- 7) Diisi nama lengkap PPAT/Notaris.

8) Diisi ...

- 8) Diisi dengan dasar hukum kewenangan PPAT/Notaris. Untuk itu diisikan jabatan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan pengangkatan/penunjukan PPAT/Notaris yang bersangkutan, dan nomor serta tanggalnya.
- 9) Sebutkan daerah kerja PPAT sesuai pengangkatan, sedangkan bagi PPAT Sementara (Camat, Kepala Desa yang karena jabatannya ditunjuk untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah), wilayah kerjanya adalah wilayah Kecamatan, Desa atau nama lain. Untuk Notaris tidak perlu diisi.
- 10) Diisi alamat lengkap letak Kantor PPAT/Notaris.
- 11) Untuk komparasi memuat:
 - a) kapasitas dan kewenangan pihak pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun selaku Pemberi Kuasa;
 - b) identitas Pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun disertai tanda pengenal atau identitas dirinya (Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/paspor dan sebagainya);
 - c) surat-surat/dasar hukum yang menjadi landasan perbuatan hukumnya.
 - d) persetujuan/izin tertulis yang menyangkut kapasitas dan kewenangan Pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan, misalnya persetujuan isteri mengenai harta bersama, izin Pengadilan dalam hal perwalian di bawah umur, apabila hal tersebut diperlukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e) pilih pemegang hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sesuai keperluan, yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.

Keterangan mengenai para pihak :

- a. Diisi nama lengkap sesuai dengan yang tercantum di dalam dokumen yang dijadikan bukti hak atau di dalam bukti identitasnya dengan tidak menggunakan singkatan termasuk gelarnya, tempat dan tanggal lahir (kalau tidak diketahui cantumkan umurnya dengan menyebutkan bahwa tanggal lahirnya tidak diketahui), kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal, dan nomor kartu tanda penduduk atau nomor induk kependudukan (jika ada) dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. Pemegang hak wajib hadir sebagai pemberi kuasa untuk membebaskan hak tanggungan.
- c. Jika penghadap hanya bertindak dalam jabatan dari badan hukum yang diwakilinya atau kualitas/dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas dan sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Apabila pemilik objek hak tanggungan tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang Warga Negara Indonesia diwakili oleh wali/pengampu dan bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.
- e. Sebutkan persetujuan yang diperlukan misalnya persetujuan istri/suami mengenai harta bersama dengan menyebutkan secara lengkap sebagaimana dimaksud pada huruf a atau dalam hal persetujuan dilakukan secara tertulis, persetujuan tersebut disebutkan secara jelas. Persetujuan yang tidak otentik harus dilekatkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang/badan hukum/instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap.

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi :

a. PPAT, diisi nama lengkap dengan gelar, dan daerah kerja.

Contoh :

Sofia Lauren, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan

b. PPAT Sementara, diisi dengan jabatan (Camat/Kepala Desa) dan wilayah kerja (Desa, Kecamatan dan Kabupaten/Kota)

Contoh :

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

Kepala Desa
Desa Kecamatan Kabupaten/Kota.....

c. PPAT Pengganti, diisi nama lengkap PPAT dan yang digantikan dengan gelar serta daerah kerja.

Contoh :

Fajria Clamentin, S.H., M.Kn.
Pengganti dari Marina, S.H., M.Kn.
Daerah Kerja Kabupaten Nunukan

d. PPAT Khusus, diisi dengan jabatan(Kepala Kantor Pertanahan) dan wilayah kerja (Kabupaten/Kota).

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

13) Disediakan juga untuk komparisi. Hanya diisi apabila pemilik benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang ikut akan dijadikan objek Hak Tanggungan bukan Pemegang Hak termaksud dalam isian angka 11, sehingga menurut ketentuan Pasal 4 ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan, pemilik benda tersebut akan menjadi Pemberi Hak Tanggungan bersama-sama dengan Pemegang Hak. Harus diperhatikan hal-hal seperti yang disebut dalam petunjuk nomor 11.

14) Diisi ...

- 14) Diisi rincian benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan.
- 15) Disediakan juga untuk komparasi, yang memuat juga kapasitas dan kewenangan pihak Penerima Kuasa. Harus diperhatikan hal-hal seperti yang disebut dalam petunjuk nomor 11.
- 16) Bagian ini disediakan untuk persyaratan bahwa PPAT/Notaris mengenal para penghadap, baik karena sudah kenal sebelumnya maupun berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada PPAT atau penghadap juga dapat diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, misalnya, oleh salah satu yang hadir/penghadap dan 1 (satu) orang saksi pengenal lainnya.

Dalam hal para penghadap dikenal oleh PPAT, maka bagian kalimat setelah kalimat “dikenal oleh saya“ tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal hanya satu penghadap yang dikenal PPAT dan yang lainnya diperkenalkan kepada PPAT oleh saksi penghadap/saksi pengenal, maka kata “Para penghadap dikenal oleh saya/” sebelum kata “penghadap” dan kata “/para” setelah kata “olehnya kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

Dalam hal para penghadap tidak ada yang dikenal oleh PPAT, maka diperlukan saksi pengenal yang mengenal penghadap/para penghadap dan bagian kalimat “saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/“ sebelum kalimat “para penghadap diperkenalkan kepada saya” tidak dicantumkan dalam akta.

- 17) Diisi nama identitas Debitor dengan lengkap.
- 18) Apabila jumlah utang sudah ditentukan dengan pasti (fixed loan), maka diisi dengan angka dan huruf serta tidak perlu dicantumkan dalam akta bagian kalimat sesudahnya yang berbunyi “/sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari”.

Tidak dicantumkan dalam akta secara keseluruhan apabila jumlah utang tidak ditentukan dengan jumlah (angka) tertentu yang pasti dalam perjanjian.

19) Diisi ...

- 19) Diisi dengan nama dan identitas Kreditor dengan lengkap.
- 20) Diisi dengan tanggal, nomor akta perjanjian utang piutang, dan nama serta tempat kedudukan Notaris yang membuatnya, atau tanggal, tempat dibuat dan nomor (kalau ada) dari akta perjanjian utang piutang yang dibuat dibawah tangan.
- 21) Diisi dengan angka dan huruf.
- 22) Diisi banyaknya objek Hak Tanggungan dengan angka dan huruf. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta menurut hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
- 23) Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi hak atas tanah yang sudah terdaftar. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta. Apabila yang dibebani Hak Tanggungan berupa sebagian dari suatu hak bersama yang sudah disertipikatkan secara tersendiri, maka di depan nama hak disisipkan kata kata "x per y", dimana x per y merupakan variabel bagian yang dijadikan Objek Hak Tanggungan dari hak bersama yang dimiliki oleh pemberi kuasa sebagaimana tersebut dalam sertipikatnya.

Contoh:

1. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki pemberi kuasa adalah 500 m² dari harta bersama seluas 1500 m². Dijaminakan seluruhnya seluas 500 m².
maka penulisannya:
"Satu per tiga" Hak Milik.
2. Bagian hak bersama (Hak Milik) yang dimiliki pemberi kuasa adalah 200 m² dari harta bersama seluas 500 m². Dijaminakan seluruhnya seluas 200 m².
maka penulisannya:
"Dua per lima" Hak Milik.

23a) Diisi ...

- 23a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 23b) Diisi tanggal dan nomor Gambar Situasi/Surat Ukur dalam sertipikat yang yang bersangkutan.
- 23c) Diisi angka luas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 23d) Diisi NIB, apabila NIB tersebut sudah ada dan tercantum dalam sertipikat, dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan atau pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 23e) Diisi letak tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat. Apabila nama jalan tidak tercantum dalam sertipikat, maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.
- 23f) Hanya diisi apabila hak atas tanah sudah dipunyai oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 24) Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi hak atas sebagian dari bidang tanah yang sudah terdaftar dan bagian tersebut belum dipisahkan. Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 24a) Diisi nomor hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat.
- 24b) Diisi NIB tanah asal, apabila NIB itu sudah ada dan tercantum dalam sertipikat dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah yang bersangkutan serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 24c) Diisi luas bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan (yang merupakan sebagian saja dari tanah hak yang bersangkutan).
- 24d) Diisi batas-batas bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.

24e) Diisi ...

- 24e) Diisi dengan identifikasi dari gambar bidang tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan, berupa tanggal dan nomor surat ukur/Peta Bidang (kalau sudah dibuat) dan dilampirkan pada akta, dengan mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah dari objek dimaksud.
- 24f) Diisi letak tanah yang haknya akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
- 24g) Hanya diisi apabila hak atas tanah sudah dipunyai oleh Pemegang Hak, tetapi belum terdaftar atas namanya. Dirinci dasar perolehan hak tersebut, misalnya tanggal dan nomor akta jual beli.
- 25) Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
- 25a) Diisi dengan identitas tanah yang bersangkutan, yaitu nomor persil, blok dan Kohir. Nomor ini dapat diambil dari nomor Surat Pajak Bumi (petuk/girik/ Kektir/leter C/Verponding Indonesia/segel) dan surat bukti hak milik adat lainnya.
- 25b) Diisi dengan luas tanah yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan.
- 25c) Diisi dengan penyebutan batas-batas tanah yang bersangkutan.
- 25d) Diisi dengan identitas peta yaitu tanggal dan nomor Peta Bidang.
- 25e) Diisi dengan NIB dan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 25e) Diisi dengan letak tanah yang bersangkutan.
- 25f) Diisi dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan dalam PP 24 Nomor Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya, termasuk bukti perolehan hak atas nama Pemberi Kuasa.
- 26) Bagian ini diisi apabila hak yang akan dijadikan Hak Tanggungan meliputi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 26a) Diisi dengan nomor Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam sertipikat
- 26b) Diisi dengan letak tanah atau Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.

27) Diisi ...

- 27) Diisi apabila diperlukan, yaitu apabila hak yang akan dijadikan Objek Hak Tanggungan meliputi 2 (dua) hak atau lebih yang jenisnya sama, sehingga ruang untuk menguraikannya (nomor 23 s/d 26) sudah terisi.
- 28) Pilih sesuai keperluan, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta, serta dapat ditambah sesuai dengan keperluan, tergantung dari dokumen pemilikan hak yang diperlihatkan.
- 29) Diisi penunjukan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan, baik yang milik pemegang hak atas tanah maupun yang milik orang lain sebagaimana dimaksud dalam petunjuk nomor 13 dan 22 serta wajib diisi penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan keadaan di lapangan, jika ada izin mendirikan bangunan sebutkan tanggal dan nomornya.
- 30) s/d 42) Pilih sesuai keperluan/disepakati, dan yang tidak diperlukan tidak dicantumkan dalam akta.
- 43) Diisi apabila ada janji-janji lain yang disepakati.
- 44) Diisi sesuai ketentuan dalam Pasal 15 ayat (3), (4) dan (5) Undang-Undang Hak Tanggungan.
- 45) Diisi dengan nama dan identitas yang diperlukan persetujuannya untuk memenuhi kapasitas dan kewenangan Pemberi Kuasa, apabila orang tersebut hadir untuk memberikan persetujuan itu. Dalam hal persetujuan diperoleh secara tertulis, pencantumannya dilakukan di Komparisi. Lihat petunjuk isian nomor 11 dan 13 serta petunjuk umum angka 6.
- 46) Untuk menguraikan secara lengkap keterangan mengenai para saksi (termasuk saksi pengenal apabila diperlukan): nama, tempat dan tanggal lahir, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal dan nomor Kartu Tanda Penduduk atau Nomor Induk Kependudukan (jika ada)
- 47) Diisi ...

- 47) Diisi nama lengkap, tanda tangan dan meterai sesuai ketentuan yang berlaku.
- 48) Diisi kalau diperlukan dengan menyebutkan kapasitas pihak yang menyetujui (misalnya “suami” atau “isteri”), dan nama lengkap serta tanda tangan.
- 49) Diisi nama lengkap dan tanda tangan.
- 50) Diisi dengan nama lengkap, tanda tangan dan cap jabatan PPAT/Notaris.

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SOFIA LAUREN, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Panglima Polim Nomor ..., Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon..... Fax...

SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

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

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

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

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

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

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa () hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

yaitu seluas

m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (

meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

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

Nomor

terletak di : -----

- Provinsi :
- 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/Notaris, untuk
keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak
Tanggungannya ini; -----

Objek Hak Tanggungannya ini meliputi pula : -----

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan objek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek 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 objek Hak Tanggungan : -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji; -----

- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek 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 objek 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 objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek 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; -----
-

dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi

Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut diatas, akta ini ditanda-tangani oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebanyak 2 (dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA
(PPATS)**

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

**SURAT KUASA
MEMBEBAHKAN HAK
TANGGUNGAN**

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....
SK. Nomor : .../.....-...../.../.....
Tanggal
Jalan Merdeka Raya ... , Ciledug, Kota Tangerang, Telepon. Fax.....

SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

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

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

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

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

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

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa ()
hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

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

Nomor

terletak di : -----

- Provinsi :
- 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/Notaris, untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ini; -----

Objek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan objek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek 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 objek Hak Tanggungan : -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji; -----

- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek 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 objek 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 objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek 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; -----
-

dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi

Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut diatas, akta ini ditanda-tangani oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebanyak 2 (dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

Nomor/.....

CONTOH

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

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

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

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

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa () hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

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

Nomor

terletak di : -----

- Provinsi :
- 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/Notaris, untuk
keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak
Tanggungannya ini; -----

Objek Hak Tanggungannya ini meliputi pula : -----

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan objek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek 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 objek Hak Tanggungan : -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji; -----

- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek 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 objek 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 objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek 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; -----
-

dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi

Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut diatas, akta ini ditanda-tangani oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebanyak 2 (dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KHUSUS
(PPAT KHUSUS)**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Pattimura ..., Kayamanya, Poso Kota, Poso, Telepon. Fax.....

**SURAT KUASA
MEMBEBAHKAN HAK
TANGGUNGAN**

Nomor/.....

CONTOH

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenalan yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

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

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

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

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa ()
hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

yaitu seluas

m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (

meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

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

Nomor

terletak di : -----

- Provinsi :
- 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/Notaris, untuk
keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak
Tanggungannya ini; -----

Objek Hak Tanggungannya ini meliputi pula : -----

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan objek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek 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 objek Hak Tanggungan : -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji; -----

- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek 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 objek 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 objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek 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; -----
-

dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi

Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut diatas, akta ini ditanda-tangani oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebanyak 2 (dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI (PPAT PENGGANTI)

FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.

PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Sawit Raya Nomor ..., Nunukan Barat, Nunukan, Telepon. Fax.....

SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

omor/.....

CONTOH

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PENGGANTI
(PPAT PENGGANTI)**

**FAJRIA CLAMENTIN, S.H., M.Kn.
PENGGANTI DARI MARINA, S.H., M.Kn.**

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

SK. Nomor : .../.....-...../.../.....

Tanggal

Jalan Jati Raya ... , Kayuringin, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Telepon. Fax.....

**SURAT KUASA
MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN**

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
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

dan berkantor di
dengan dihadiri oleh saksi-saksi
yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----
1. ...

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

2.

pemilik

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. -----

1. ...

selanjutnya disebut Penerima Kuasa. -----

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pemberi Kuasa menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa.

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

untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang

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

selaku Kreditor dan dibuktikan dengan: -----

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

()

atas Objek Hak Tanggungan berupa ()
hak atas tanah/Hak Milik Atas Rumah Susun yang diuraikan dibawah 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) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :
 atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna
 Bangunan / Hak Pakai Nomor _____
 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : _____
 _____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
 Pajak (NOP) :

yaitu seluas

m² (
meter persegi), dengan batas-batas:

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Peta Bidang pada tanggal _____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

terletak di : -----

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

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

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Nomor Blok Kohir Nomor
seluas m² (

meter persegi)

dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini,
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
_____ dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek
Pajak (NOP):

terletak di : -----

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

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

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

Nomor

terletak di : -----

- Provinsi :
- 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/Notaris, untuk keperluan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ini; -----

Objek Hak Tanggungan ini meliputi pula : -----

- Janji bahwa dalam hal objek 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 objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan objek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan apabila Debitor sungguh-sungguh cidera janji; -----
- Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek 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 objek Hak Tanggungan : -----
- Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan

apabila debitor cidera janji; -----

- Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek 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 objek 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 objek Hak Tanggungan diasuransikan; -----
- Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek 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; -----
-

dan untuk pelaksanaan janji-janji tersebut memberikan kuasa yang diperlukan kepada pemegang Hak Tanggungan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

Kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak berakhir karena sebab apapun kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya tanggal () serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. -----

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. -----

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

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa tersebut diatas, akta ini ditanda-tangani oleh Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris sebanyak 2 (dua) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Penerima Kuasa untuk dipergunakan sebagai dasar penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan. -----

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

Saksi

Saksi

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

.....