



# **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 16 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997

TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH

NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 99 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4196);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
4. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
5. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah, dengan:

- a. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; dan
- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722),

diubah, sebagai berikut:

1. Di antara Pasal 19 dan Pasal 20 disisipkan 4 (empat) pasal, yakni Pasal 19A, Pasal 19B, Pasal 19C dan Pasal 19D sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 19A

- (1) Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan.
- (2) Dalam rangka pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemotretan terhadap tanda batas yang terpasang dengan dilengkapi keterangan lokasi, koordinat atau *geotagging*.
- (3) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon.

- (4) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.
- (5) Hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan.
- (6) Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 19B

- (1) Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.
- (2) Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan:
  - a. petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan pemohon atau Pihak Yang Berkepentingan; dan
  - b. pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon.
- (3) Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (d.i. 201A) yang disetujui oleh Pemegang Hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.

Pasal 19C

- (1) Kegiatan penunjukan batas dan penetapan batas dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi yang mempertimbangkan lintas aspek ruang dan waktu serta komunikasi secara interaktif digital seperti teknologi *Augmented Reality/Virtual Reality* (AR/VR), aplikasi komunikasi *video call*/audio visual atau teknologi lainnya.
- (2) Hasil kegiatan penunjukan batas dan penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rekaman Dokumen Elektronik.

Pasal 19D

- (1) Dalam hal ruang atas tanah dan/atau ruang bawah tanah maka penetapan batas dilakukan oleh petugas pengukuran berdasarkan penunjukan dari pelaku pembangunan sesuai dengan batas fisik bangunan yang sudah terbangun dan diverifikasi terhadap model 3 (tiga) dimensi bangunan yang terbangun.
  - (2) Model 3 (tiga) dimensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibuat dari konversi *as built drawing* 2 (dua) dimensi, hasil pemetaan menggunakan *laser scanner* atau hasil pemetaan secara fotogrametris dengan format model 3 (tiga) dimensi yang disajikan menggunakan salah satu dari format DWG, DXF, IFC, OBJ, RVT, CityGML atau format penyajian 3 (tiga) dimensi lainnya.
2. Ketentuan Pasal 23 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

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

- (2) Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 14 (empat belas) digit, yaitu:
    - a. 2-digit pertama merupakan kode provinsi;
    - b. 2-digit berikutnya merupakan kode kabupaten/kota;
    - c. 9-digit berikutnya merupakan nomor bidang tanah; dan
    - d. 1-digit terakhir merupakan kode bidang tanah di permukaan, di ruang atas tanah, di ruang bawah tanah, satuan rumah susun atau hak di atas hak bidang permukaan, hak di atas ruang atas tanah dan hak di atas ruang bawah tanah.
  - (3) Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah.
  - (4) Bidang tanah yang telah mempunyai Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) di-*plotting* ke dalam peta pendaftaran.
3. Ketentuan Pasal 24 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Prinsip dasar pengukuran bidang tanah harus memenuhi kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan, diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi titik batasnya di lapangan.
- (2) Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan cara terestrial, fotogrametrik, satelit atau metode lainnya.
- (3) Prinsip dasar pengukuran ruang atas tanah dan/atau ruang bawah tanah harus memenuhi kaidah teknis pengukuran dan pemetaan 3 (tiga) dimensi.

4. Ketentuan Pasal 26 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Pengukuran bidang tanah di daerah yang telah tersedia peta dasar pendaftaran berupa peta foto atau citra dilaksanakan dengan cara identifikasi bidang tanah yang batasnya telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (2) Batas bidang tanah yang diidentifikasi pada peta foto atau citra dapat diukur di lapangan.
  - (3) Batas ruang atas tanah dan ruang bawah tanah yang diidentifikasi pada peta 3 (tiga) dimensi harus diverifikasi di lapangan.
  - (4) Dalam hal titik-titik batas tidak dapat diidentifikasi pada peta foto atau citra karena tumbuhan atau halangan pandangan lain maka dilakukan pengukuran dari titik-titik batas yang berdekatan atau titik-titik lain yang dapat diidentifikasi pada peta foto atau citra, sehingga titik-titik batas dapat ditandai di peta foto atau citra dengan cara pemotongan kemuka.
  - (5) Dalam hal titik-titik batas tidak dapat diidentifikasi di lapangan dikarenakan kondisi lokasi berupa rawa, lahan gambut dan kondisi tertentu lainnya yang tidak memungkinkan untuk dilakukan pemasangan tanda batas, dilakukan pengukuran secara fotogrametris dan titik-titik batas yang ada ditentukan oleh Pihak Yang Berkepentingan dan disetujui oleh para pihak yang berbatasan di atas peta foto atau citra.
5. Ketentuan Pasal 27 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Semua pengukuran bidang tanah diikatkan pada titik dasar teknik nasional, *Continuously Operating Reference Station* terdekat dan/atau detail-detail lainnya yang ada dan mudah diidentifikasi di lapangan dan di petanya.

- (2) Pengikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan metode *Network Transport of RTCM via Internet Protocol* atau *post-processing*.
6. Di antara Pasal 30 dan Pasal 31 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 30A dan Pasal 30B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30A

- (1) Gambar Ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dapat dibuat dalam bentuk Dokumen Elektronik.
- (2) Dalam hal pembuatan Dokumen Elektronik belum dapat dilaksanakan maka Gambar Ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam bentuk Dokumen Analog.
- (3) Gambar Ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
  - a. penunjukan batas oleh pihak pemohon/kuasanya;
  - b. deklarasi penetapan batas oleh petugas ukur;
  - c. catatan koreksi atau hasil kontrol kualitas oleh pejabat yang ditunjuk; dan
  - d. pencantuman metadata seperti peralatan pengukuran yang digunakan, metode pengukuran, data dan hasil pengukuran, penyelesaian sengketa batas dan data teknis lainnya.
- (4) Selain menggambarkan bidang tanah, Gambar Ukur juga menggambarkan bangunan, areal penyangga, sempadan badan air seperti sempadan sungai, sempadan pantai dan sempadan jalan, lahan konservasi, Hak Atas Tanah yang dilepaskan atau fungsi sosial/kepentingan publik lainnya sesuai rencana tata ruang wilayah pada lokasi bidang tanah yang diukur.



- (5) Gambar Ukur dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 30B

- (1) Pengukuran bidang tanah dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi yang mempertimbangkan lintas aspek ruang dan waktu serta komunikasi secara interaktif digital seperti teknologi *Augmented Reality/Virtual Reality* (AR/VR), aplikasi komunikasi *video call*/audio visual atau teknologi lainnya.
  - (2) Hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rekaman Dokumen Elektronik.
7. Lampiran 41 dalam Pasal 140 angka 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diubah sesuai format Lampiran II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30A ayat (5).
  8. Di antara Pasal 35 dan Pasal 36 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 35A dan Pasal 35B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35A

Dalam penetapan pemberian Hak Atas Tanah, pembuatan Peta Bidang Tanah hasil pengukuran yang merupakan kewenangan Kantor Wilayah atau Kementerian dilengkapi dengan unsur tematik yang memuat informasi berupa:

- a. kawasan hutan;
- b. pola ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
- c. areal penghentian pemberian izin baru pada hutan alam primer dan lahan gambut;
- d. areal konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya, termasuk kelerengkan lebih dari 40% (empat puluh persen);

- e. areal perizinan di sektor kehutanan;
- f. areal perizinan di sektor pertambangan;
- g. areal lokasi kebun kemitraan, dalam hal permohonan Hak Guna Usaha;
- h. areal perizinan lainnya terkait pemanfaatan sumber daya alam; dan/atau
- i. Peta Tematik Kawasan yang memuat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Pasal 35B

- (1) Perubahan dan/atau pembatalan Peta Bidang Tanah dapat dilakukan berdasarkan:
  - a. rekomendasi panitia pemeriksaan tanah;
  - b. permohonan dari pemilik tanah dan/atau keberatan dari pihak yang berbatasan, yang ditindaklanjuti dengan penetapan batas dan pengukuran kembali;
  - c. berita acara hasil reviu kajian teknis dan prosedur pengukuran dan pemetaan bidang yang telah ditetapkan atau kajian teknis lainnya dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah, Direktur yang membidangi pengukuran dan pemetaan kadastral atau Direktur yang membidangi penetapan hak atau pejabat yang ditunjuk; dan
  - d. penyelesaian dari sengketa penguasaan dan kepemilikan bidang tanah dimaksud.
- (2) Peta Bidang Tanah tetap berlaku sepanjang tidak terdapat perubahan fisik bidang tanah.

9. Pasal 37 dihapus.

10. Pasal 38 dihapus.

11. Pasal 39 dihapus.

12. Ketentuan Pasal 41 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Pemeliharaan peta pendaftaran, Gambar Ukur dan data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
  - (2) Dalam hal terdapat peta pendaftaran, Gambar Ukur, dan data ukur terkait yang rusak atau hilang, Kepala Kantor Pertanahan diwajibkan memperbaiki atau mengembalikan data informasi tersebut.
  - (3) Dalam hal pengukuran untuk pembuatan peta pendaftaran dan Gambar Ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.
  - (4) Dalam hal pembuatan peta pendaftaran yang dilaksanakan dengan menggunakan metode fotogrametrik, terdapat kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan maka berdasarkan pengukuran di lapangan Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki peta pendaftaran tersebut.
  - (5) Dalam hal suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sudah diterbitkan Sertipikat, selain dilakukan perubahan pada Gambar Ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya.
  - (6) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan Berita Acara.
13. Di antara Pasal 41 dan Pasal 42 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 41A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41A

- (1) Dalam hal perbaikan peta pendaftaran, Gambar Ukur, dan data-data ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dapat dilakukan berdasarkan:
  - a. hasil pemeriksaan tanah;

- b. perbaikan/peningkatan kualitas data pertanahan;
- c. permohonan Pemegang Hak atau pihak yang bersangkutan;
- d. penyelesaian sengketa dan/atau konflik; dan
- e. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

(2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan berita acaranya.

14. Ketentuan Pasal 42 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 42

- (1) Dalam hal penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali, dilaksanakan apabila:
  - a. terdapat perubahan batas bidang tanah; atau
  - b. permohonan dari pihak yang bersangkutan.
- (2) Bidang tanah hasil pengukuran kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuatkan Gambar Ukur baru dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya.
- (3) Terhadap bidang tanah ulayat masyarakat hukum adat dilarang dilakukan pemecahan atas nama perorangan kecuali diperbolehkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perlu memperhatikan:
  - a. pembatasan luas pemilikan dan penguasaan tanah pertanian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. kesesuaian rencana tata ruang wilayah dan fungsi sosial/kepentingan publik.

15. Ketentuan Pasal 43 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

- (1) Bidang tanah yang telah terdaftar namun belum terpetakan wajib dipetakan (*plotting*) pada peta pendaftaran tanah.
  - (2) Dalam hal terdapat bidang tanah terdaftar yang belum tepat terpetakan posisi bidang tanahnya pada peta pendaftaran tanah, wajib dipetakan kembali (*re-plotting*).
  - (3) Pemetaan (*plotting*) maupun pemetaan kembali (*re-plotting*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui kegiatan:
    - a. perbaikan/peningkatan kualitas data pertanahan;
    - b. permohonan dari pihak yang bersangkutan; atau
    - c. kegiatan lainnya dalam rangka pelaksanaan pelayanan elektronik.
16. Di dalam BAB III ditambahkan 1 (satu) bagian dan 1 (satu) pasal yakni Bagian KesatuA dan Pasal 45A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 45A

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui:
  - a. pendaftaran tanah secara sistematis; dan
  - b. pendaftaran tanah secara sporadik.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan atas inisiatif pemerintah dan didasarkan pada rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri.

- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan telah ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis maka wajib diikuti oleh pemilik bidang tanah.
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan dalam hal:
  - a. suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis;
  - b. pemilik bidang tanah tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah secara sistematis; atau
  - c. atas permintaan pihak yang berkepentingan.

17. Ketentuan Pasal 74 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 74

Permohonan pengukuran bidang tanah diajukan dalam rangka:

- a. persiapan permohonan hak baru, seperti pengukuran bidang tanah, pulau kecil dan wilayah perairan;
- b. pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah;
- c. pengembalian batas;
- d. penataan batas dalam rangka konsolidasi tanah;
- e. inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. permohonan pengukuran untuk objek yang menjadi perkara di pengadilan dan/atau melaksanakan putusan pengadilan; atau
- g. lain-lain dengan persetujuan Pemegang Hak.

18. Di antara Pasal 74 dan Pasal 75 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 74A dan Pasal 74B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 74A

- (1) Dalam hal tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pengukuran dapat dilakukan atas permintaan hakim yang memeriksa perkara untuk memastikan letak dan batas tanah objek gugatan yang sedang diperkarakan.
- (2) Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
  - a. salinan resmi surat dari pengadilan atas permintaan hakim yang memeriksa perkara; dan
  - b. identitas pemohon.
- (3) Biaya atas pengukuran dibebankan kepada pihak penggugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
  - a. sengketa batas antarpihak yang berbatasan maka penunjukan batas wajib dilakukan oleh para pihak yang berperkara; atau
  - b. sengketa penguasaan dan kepemilikan maka penunjukan batas wajib dilakukan oleh pihak penggugat.
- (5) Pelaksanaan pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pihak penggugat wajib menghadirkan para pihak yang berbatasan.
- (6) Hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Peta Bidang Tanah dengan menggunakan nomor identifikasi sementara dan diberikan catatan bahwa pengukuran dilakukan dalam rangka permohonan pengadilan atas objek gugatan yang sedang diperkarakan.

- (7) Dalam hal objek perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanah yang telah diterbitkan Sertipikat atas nama bukan para pihak yang berperkara atau merupakan tanah aset Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah maka hakim yang menangani perkara menghadirkan pemilik Sertipikat atau pengguna/pengelola tanah aset Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.
- (8) Dalam hal objek perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (7) telah terdapat putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka nomor identifikasi sementara yang telah diberikan tidak dapat menjadi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).

#### Pasal 74B

- (1) Dalam hal pengukuran dilakukan dalam rangka pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan maka permohonan diajukan oleh panitera pengadilan untuk memastikan letak dan batas tanah.
- (2) Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
  - a. salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; dan
  - b. identitas pemohon.
- (3) Biaya atas pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada pemenang perkara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penunjukan batas bidang tanah wajib dilakukan oleh juru sita sesuai dengan objek gugatan dan bertanggung jawab atas letak dan batas tanah objek eksekusi yang ditunjukkannya.



- (5) Dalam hal pelaksanaan pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemenang perkara wajib menghadirkan para pihak berbatasan.
- (6) Hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Peta Bidang Tanah dengan menggunakan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan diberikan catatan bahwa pengukuran dilakukan dalam rangka pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan.

19. Di antara Pasal 76 dan Pasal 77 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 76A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 76A

- (1) Alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh perseorangan berupa Petuk Pajak Bumi/*Landrente*, girik, pipil, kekitir, *Verponding* Indonesia dan alat bukti bekas hak milik adat lainnya dengan nama atau istilah lain dinyatakan tidak berlaku setelah 5 (lima) tahun sejak Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah berlaku.
- (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir maka:
  - a. alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat digunakan sebagai alat pembuktian Hak Atas Tanah dan hanya sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah; dan
  - b. status tanah tetap tanah bekas milik adat.
- (3) Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mekanisme pengakuan hak.

- (4) Permohonan pengakuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan fisik dari pemohon dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
- a. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan tanah bekas milik adat bukan Tanah Negara;
  - b. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;
  - c. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
  - d. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki dan/atau tidak dalam keadaan sengketa;
  - e. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan jaminan sesuatu utang; dan
  - f. bukan merupakan aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dan tidak berada dalam Kawasan Hutan.
- (5) Unsur iktikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara terus-menerus dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Surat pernyataan penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat dengan ketentuan:
    - a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan merupakan benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan
    - b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya.
  - (7) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
20. Lampiran 14 dalam Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diubah sesuai format Lampiran III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76B ayat (7).
21. Ketentuan Pasal 78 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 78
- Petugas pengukuran mempunyai tugas meliputi:
- a. melakukan persiapan dengan membuat peta kerja, melakukan telaah, analisis risiko dan rencana mitigasi terhadap bidang tanah yang akan diukur terhadap potensi masalah yang ditimbulkan, antara lain sengketa batas, tumpang tindih dan masalah lainnya;

- b. koordinasi dengan pihak-pihak terkait dalam rangka meminimalkan potensi masalah yang ditimbulkan;
- c. menetapkan batas bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pihak yang Berbatasan;
- d. membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah yang dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (d.i. 200);
- e. melaksanakan pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah;
- f. membuat Gambar Ukur dan Peta Bidang Tanah dan/atau berita acara; dan
- g. memastikan bidang yang diukur telah dipetakan di peta pendaftaran dalam Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan, dan bila diperlukan melakukan penataan dan perbaikan pada peta pendaftaran.

22. Ketentuan Pasal 79 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 79

Setelah petugas pengukuran menerima perintah pengukuran, dilakukan persiapan sebagai berikut:

- a. merencanakan pengukuran di atas peta pendaftaran atau peta lainnya yang memenuhi syarat dan melakukan analisis risiko serta rencana mitigasi terhadap bidang tanah yang akan diukur terhadap potensi masalah yang ditimbulkan;
- b. memeriksa peralatan yang sesuai dengan rencana lokasi dan tersedianya titik dasar teknik di sekitar bidang tanah yang dimohon; dan
- c. menyampaikan pemberitahuan baik secara tertulis atau melalui media komunikasi lainnya kepada pemohon mengenai waktu pelaksanaan penetapan batas dan pengukuran.

23. Ketentuan Pasal 83 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 83

Pelaksanaan tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah sporadik dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

24. Pasal 84 dihapus.

25. Ketentuan Pasal 86 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 86

- (1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (d.i. 201) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (d.i. 201C).
  - (2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (d.i. 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Peta Bidang Tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah dan/atau *website* yang disediakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional selama 30 (tiga puluh) hari kalender.
26. Di antara Pasal 90 dan Pasal 91 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 90A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 90A

- (1) Pencatatan batasan dan kewajiban penerima hak dalam pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan surat keputusan pemberian hak atau keputusan penegasan konversi/pengakuan hak.

- (2) Batasan dan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak.

27. Ketentuan Pasal 94 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 94

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan/atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.
- (2) Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pemecahan bidang tanah;
  - b. pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
  - c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah.
- (3) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
  - b. peralihan hak karena pewarisan;
  - c. peralihan hak karena penggabungan, peleburan atau pemisahan perseroan atau koperasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. pembebanan Hak Tanggungan;
  - e. peralihan Hak Tanggungan;
  - f. hapusnya Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
  - g. pembagian hak bersama;

- h. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
- i. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
- j. perpanjangan jangka waktu Hak Atas Tanah.

28. Ketentuan Pasal 97 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 97

- (1) Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib:
  - a. memastikan kesesuaian data fisik dan data yuridis pada Sertipikat dengan data elektronik pada pangkalan data melalui layanan informasi pertanahan elektronik; dan
  - b. memastikan dan yakin objek fisik bidang tanah yang akan dialihkan dan/atau dibebani hak tidak dalam sengketa.
- (2) Layanan informasi pertanahan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

29. Ketentuan Pasal 98 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 98

- (1) Untuk membuat akta pemindahan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan mendaftarnya tidak diperlukan izin pemindahan hak, kecuali dalam hal sebagai berikut:
  - a. pemindahan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang di dalam Sertipikatnya dicatat bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan apabila telah diperoleh izin dari instansi yang berwenang;
  - b. pemindahan Hak Pakai atas Tanah Negara.

- (2) Dalam hal izin pemindahan hak diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka izin tersebut harus sudah diperoleh sebelum akta pemindahan hak yang bersangkutan dibuat.
  - (3) Izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan lagi dalam hal:
    - a. pemindahan hak yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
    - b. pemasaran hasil pengembangan bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai induk oleh perusahaan penyelenggara perumahan, kawasan industri atau pengembangan lain yang sejenis;
    - c. peralihan hak karena lelang; atau
    - d. dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, proyek strategis nasional maupun kawasan ekonomi khusus.
30. Ketentuan Pasal 99 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 99

- (1) Dalam hal pemindahan Hak Atas Tanah untuk tanah pertanian maka sebelum dibuat akta mengenai pemindahan Hak Atas Tanah, calon penerima hak harus membuat pernyataan yang menyatakan:
  - a. bahwa yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi Pemegang Hak Atas Tanah yang melebihi ketentuan batas maksimum penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bahwa yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi Pemegang Hak Atas Tanah *absentee* (guntai) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;



- c. bahwa yang bersangkutan menyadari bahwa apabila pernyataan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b tersebut tidak benar maka tanah kelebihan atau tanah *absentee* tersebut menjadi objek *landreform*;
  - d. bahwa yang bersangkutan bersedia menanggung semua akibat hukumnya, apabila pernyataan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b tidak benar.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib menjelaskan kepada calon penerima hak maksud dan isi pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
31. Di antara Pasal 104 dan Pasal 105 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 104A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 104A

- (1) Dalam hal Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dibebani Hak Tanggungan maka dalam pendaftaran peralihan haknya wajib melampirkan:
  - a. surat persetujuan tertulis dari pemegang Hak Tanggungan dan diketahui oleh penerima peralihan hak; dan/atau
  - b. surat perjanjian pengakuan utang.
- (2) Persetujuan tertulis dari pemegang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menjadi syarat sebelum Pejabat Pembuat Akta Tanah melaksanakan pembuatan akta peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- (3) Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap melekat pada Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dibebani Hak Tanggungan.

32. Ketentuan Pasal 111 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 111

- (1) Permohonan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan:
  - a. Sertipikat Hak Atas Tanah atau Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris atau alat bukti pemilikan tanah lainnya;
  - b. surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam Sertipikat yang bersangkutan dari kepala desa/lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;
  - c. surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa:
    1. wasiat dari pewaris;
    2. putusan pengadilan;
    3. penetapan hakim/ketua pengadilan;
    4. surat pernyataan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
    5. akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; atau
    6. surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.
  - d. Surat Kuasa Tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan;
  - e. bukti identitas ahli waris.

- (2) Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan atau akta mengenai pembagian waris, maka putusan/penetapan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan.
- (3) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi atau dengan akta Notaris.
- (4) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan melalui pembagian hak bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta waris yang memuat keterangan bahwa Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta waris tersebut.
- (6) Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada buku tanah, Sertipikat, daftar tanah dan/atau daftar umum lainnya.

33. Ketentuan bagian Keenam dan Pasal 113 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Keenam

Peralihan Hak Karena Penggabungan, Peleburan, atau  
Pemisahan Perseroan atau Koperasi

Pasal 113

- (1) Permohonan pendaftaran peralihan suatu Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, atau Hak Pengelolaan karena adanya penggabungan, peleburan, atau pemisahan perseroan atau koperasi yang dilakukan tidak dengan likuidasi diajukan oleh direksi perseroan atau pengurus koperasi hasil penggabungan, peleburan atau yang menerima pemisahan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar perseroan atau koperasi tersebut, dengan dilengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut:
  - a. sertifikat Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Hak Pengelolaan untuk tanah terdaftar;
  - b. akta penggabungan, peleburan atau pemisahan perseroan atau koperasi;
  - c. pernyataan dari direksi perseroan atau pengurus koperasi hasil penggabungan, peleburan atau yang menerima pemisahan bahwa penggabungan, peleburan, atau pemisahan tersebut telah dilaksanakan tidak dengan likuidasi;
  - d. anggaran dasar dari perseroan atau koperasi hasil penggabungan, peleburan, atau yang menerima pemisahan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang;
  - e. anggaran dasar dari masing-masing perseroan atau koperasi yang bergabung, melebur, atau melakukan pemisahan.
- (2) Pencatatan pendaftaran peralihan dalam daftar-daftar pendaftaran tanah dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

34. Ketentuan Pasal 114 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 114

- (1) Untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang objeknya berupa Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar atas nama pemberi Hak Tanggungan, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib menyampaikan kepada Kantor Pertanahan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta.
- (2) Penyampaian akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara elektronik dengan mengunggah dokumen persyaratan meliputi:
  - a. identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;
  - b. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
  - c. Sertipikat asli Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek Hak Tanggungan; dan
  - d. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, apabila pemberian Hak Tanggungan dilakukan melalui kuasa.
- (3) Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mendaftarkan Hak Tanggungan yang bersangkutan dengan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan secara elektronik paling lama 7 (tujuh) hari kalender setelah dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran Hak Tanggungan dinyatakan memenuhi syarat.
- (4) Pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik.

35. Pasal 115 dihapus.

36. Pasal 116 dihapus.

37. Pasal 117 dihapus.
38. Pasal 118 dihapus.
39. Pasal 119 dihapus.
40. Ketentuan Pasal 121 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 121

- (1) Permohonan pendaftaran peralihan Hak Tanggungan diajukan oleh kreditur baru sebagai pemegang Hak Tanggungan yang baru dengan menyampaikan:
  - a. sertifikat Hak Tanggungan;
  - b. surat tanda bukti beralihnya piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan berupa:
    1. akta cession atau akta otentik yang menyatakan adanya cession tersebut;
    2. akta subrogasi atau akta otentik yang menyatakan adanya subrogasi tersebut;
    3. bukti pewarisan, atau
    4. bukti penggabungan, peleburan atau pemisahan perseroan atau koperasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan disimpan oleh pemegang Hak Tanggungan, sertifikat tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pendaftaran peralihan Hak Tanggungan dilakukan dengan mencatat peralihan tersebut dalam buku tanah dan sertifikat Hak Tanggungan, pada halaman perubahan yang telah disediakan dan dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan, dan dalam buku tanah hak yang dibebani serta, apabila sertifikat hak yang dibebani tersebut dilampirkan, pada sertifikat tersebut.

41. Ketentuan Pasal 126 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 126

- (1) Kepala Kantor Pertanahan mencatat suatu Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek perkara di pengadilan apabila Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional/Kantor Wilayah/Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara atau atas permohonan Pihak Yang Berkepentingan dengan menyampaikan salinan gugatan.
- (2) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pencatatan perkara tidak ada perintah *status quo* atau sita, pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan dengan dilengkapi surat pernyataan yang dibuat oleh pihak yang mengalihkan dan menerima peralihan hak atau pihak debitur dan kreditur dalam hal pembebanan hak atau surat izin ketua pengadilan negeri setempat.
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:
  - a. identitas pihak yang mengalihkan dan menerima peralihan hak atau pihak debitur dan kreditur;
  - b. para pihak mengetahui bahwa objek tanah yang akan dialihkan atau dibebani hak tanggungan masih dalam perkara;
  - c. para pihak akan tunduk kepada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan segala keuntungan/kerugian/beban yang didapat atas putusan pengadilan dimaksud.

42. Di antara Pasal 126 dan Pasal 127 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 126A dan Pasal 126 B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 126 A

- (1) Dalam hal hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (1) memerintahkan *status quo* atas Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pencatatan *status quo* tidak ada perintah sita, pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan dengan dilengkapi surat pernyataan atau surat izin ketua pengadilan negeri setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) dan ayat (3).
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak apabila tanah yang bersangkutan merupakan objek sita atau *skorsing* di Pengadilan.

Pasal 126B

- (1) Catatan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek perkara di pengadilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 126 ayat (1) dan catatan perintah *status quo* Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 126A ayat (1) diberitahukan kepada pemohon yang memuat:
  - a. pencatatan perkara;
  - b. jangka waktu berlakunya pencatatan;
  - c. tindak lanjut pendaftaran layanan pertanahan setelah jangka waktu pencatatan perkara.
- (2) Pendaftaran peralihan atau pembebanan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 126 ayat (2) dan dalam pasal 126A ayat (2) tidak menghapus catatan perkara.



- (3) Hapusnya catatan perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 126 ayat (3) dan dalam pasal 126A ayat (3) setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan.

43. Ketentuan Pasal 127 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 127

- (1) Penyitaan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dalam rangka penyidikan atau penuntutan perbuatan pidana dicatat dalam buku tanah dan daftar umum lainnya serta apabila dimungkinkan pada sertifikatnya, berdasarkan salinan resmi surat penyitaan yang dikeluarkan oleh penyidik yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Permohonan pencatatan sita pidana oleh penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan melampirkan:
  - a. surat perintah penyitaan yang ditandatangani oleh penyidik;
  - b. surat izin ketua pengadilan negeri setempat; dan/atau
  - c. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal permohonan pencatatan sita belum dilengkapi surat izin ketua pengadilan negeri setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b maka Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan pencatatan sita terlebih dulu berdasarkan surat perintah penyitaan dari penyidik.
- (4) Pencatatan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku paling lama 60 (enam puluh) hari kalender sejak pencatatan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (5) Dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jangka waktu 60 (enam puluh) hari berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada penyidik untuk segera melengkapi surat izin sita dari ketua pengadilan negeri setempat dengan tembusan kepada Menteri dan Kepala Kantor Wilayah.
  - (6) Hapusnya catatan mengenai penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan:
    - a. sita tersebut dibatalkan/diangkat oleh penyidik atau penyidikan perbuatan pidana yang bersangkutan dihentikan sesuai ketentuan yang berlaku;
    - b. putusan pengadilan mengenai perkara pidana yang bersangkutan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
    - c. berakhirnya jangka waktu 60 (enam puluh) hari kalender dan pencatatan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) belum dilengkapi surat izin ketua pengadilan negeri setempat.
  - (7) Dalam hal buku tanah terdapat catatan sita pidana dapat dilakukan pencatatan peralihan dan/atau pembebanan hak sepanjang telah memperoleh izin dari penyidik dan/atau surat izin ketua pengadilan negeri setempat.
44. Di antara Pasal 127 dan Pasal 128 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 127A dan Pasal 127B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 127A

Dalam hal PPAT membuat akta berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli yang di buat di hadapan Notaris dengan tempat kedudukan yang tidak sesuai dengan letak tanah yang diperjanjikan maka PPAT wajib meneliti kelengkapan dokumen dengan menerapkan asas kehati-hatian untuk melindungi pemilik sebenarnya dan mengurangi konflik di bidang pertanahan.

Pasal 127B

- (1) Pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan perjanjian pengikatan jual beli atau perjanjian sewa atas tanah terdaftar ke Kantor Pertanahan.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada daftar umum dan/atau Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun pada halaman sebab perubahan dengan kalimat:
  - a. “Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ini merupakan objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Pemegang Hak dengan ..... sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor ..... tanggal .... yang dibuat oleh ....., Notaris di .....”;
  - b. “Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ini merupakan objek Perjanjian Perjanjian Sewa antara Pemegang Hak dengan ..... sesuai dengan Akta Perjanjian Sewa Nomor ..... tanggal .... yang dibuat oleh ....., Notaris di .....”
- (3) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas permohonan Pihak Yang Berkepentingan dengan ketentuan:
  - a. menyampaikan salinan akta perjanjian pengikatan jual beli atau perjanjian sewa atas tanah dan identitas para pihak ke Kantor Pertanahan; dan
  - b. membawa asli Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan untuk dicatat.
- (4) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihapus setelah permohonan penghapusan catatan oleh pemohon pencatatan dan dilakukan pada daftar umum dan/atau Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun pada halaman sebab perubahan dengan kalimat:

- a. “Pencatatan Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ini sebagai objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor ..... tanggal .... yang dibuat oleh ....., Notaris di ....., hapus”;
  - b. “Pencatatan Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ini sebagai objek Perjanjian Perjanjian Sewa dengan Akta Perjanjian Sewa Nomor ..... tanggal .... yang dibuat oleh ....., Notaris di ....., hapus”.
- (5) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan penghapusan catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
- (6) Dalam hal terdapat catatan mengenai perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tidak dapat dilakukan peralihan hak selain kepada pihak yang tercantum dalam perjanjian.
45. Ketentuan Pasal 139 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 139

- (1) Dalam rangka penerbitan Sertipikat pengganti, apabila ditemukan perubahan batas bidang tanah yang mengakibatkan perubahan bentuk dan/atau letak batas bidang tanah maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali dengan nomor hak tidak diubah.
- (2) Dalam hal batas bidang tanah tidak berubah dan tanda batas tidak terpasang/hilang, maka dapat dilakukan pengukuran dengan pengembalian batas sepanjang muatan data dalam Gambar Ukur sesuai dengan keadaan semula.

46. Di antara Pasal 164 dan Pasal 165 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 164A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 164A

- (1) Dalam hal buku tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun untuk orang asing yang dibangun di atas tanah Hak Guna Bangunan, pada kolom catatan diisi dengan kalimat “kepemilikan satuan rumah susun ini tidak termasuk tanah bersama”.
  - (2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus apabila kepemilikan satuan rumah susun beralih kepada selain orang asing.
47. Ketentuan Pasal 186 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 186

- (1) Media penyimpanan data dan dokumen yang berbentuk elektronik disimpan di pangkalan data Kementerian.
  - (2) Dalam hal data dan dokumen telah dibuat dalam bentuk Dokumen Elektronik maka data asli dapat disimpan di tempat lain.
  - (3) Data atau dokumen lain yang dapat disimpan di tempat lain merupakan Warkah yang telah berumur lebih dari 30 (tiga puluh) tahun, data ukur pemetaan, Gambar Ukur dan data administrasi lain yang sudah tidak dipakai.
48. Ketentuan Pasal 187 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 187

- (1) Informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada Pihak Yang Berkepentingan.

- (2) Informasi mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan melalui layanan informasi pertanahan elektronik.
- (3) Layanan informasi pertanahan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal II

1. Semua frasa Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dimaknai dengan:
  - a. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan sepanjang berkaitan dengan bidang fisik; atau
  - b. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran sepanjang berkaitan dengan bidang yuridis.
2. Pelaksanaan pendaftaran tanah dimaknai dapat dilakukan secara elektronik sepanjang diatur dalam Peraturan Menteri.
3. Izin Lokasi yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini dimaknai dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, tetap berlaku sepanjang jangka waktunya belum berakhir.
4. Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:
  - a. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722);

- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
  - c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 349); dan
  - d. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1130),
- dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.

### Pasal III

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 April 2021

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 23 Agustus 2021

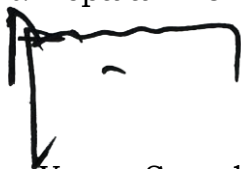
DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 953

Salinan sesuai dengan aslinya  
Plt. Kepala Biro Hukum,



Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.  
NIP. 19630817 198503 1 005



LAMPIRAN I  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 16 TAHUN 2021  
TENTANG  
PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN MENTERI  
NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG  
KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH

FORMAT SURAT PERNYATAAN PEMASANGAN TANDA BATAS DAN  
PERSETUJUAN PEMILIK YANG BERBATASAN

SURAT PERNYATAAN  
PEMASANGAN TANDA BATAS DAN PERSETUJUAN PEMILIK YANG BERBATASAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....  
Umur : .....  
NIK : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : .....  
.....

Adalah pemilik tanah Kahir No. .... Persil ..... Kelas ..... seluas  
± ..... m<sup>2</sup> yang terletak di Blok .....Desa/Kelurahan  
..... Kecamatan ..... Kabupaten/Kota .....  
berdasarkan .....

Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut:

1. Telah dipasang patok/tanda batas;
2. Terhadap patok yang yang dipasang tersebut tidak ada pihak yang berkeberatan;
3. Apabila ternyata luas hasil ukur lebih kecil dari luas yang tertulis pada alas hak/akta peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat, kami menerima luas hasil ukuran petugas Kantor Pertanahan; dan
4. Apabila luas hasil pengukuran ternyata lebih besar dari yang tertulis pada alas hak/akta peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat, saya tidak mengambil hak orang lain dan tidak ada perolehan lain selain bukti pemilikan tersebut di atas, apabila ada gugatan/keberatan dari pihak lain, saya akan bertanggung jawab.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan, apabila pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut di hadapan pihak yang berwenang.

Menyetujui pemilik yang berbatasan: ....., .....

Sebelah Utara: Yang membuat pernyataan  
.....  
(.....)

Sebelah Timur: (Meterai cukup)  
.....  
(.....)

Sebelah Selatan: .....

(.....)

Sebelah Barat: .....

(.....)

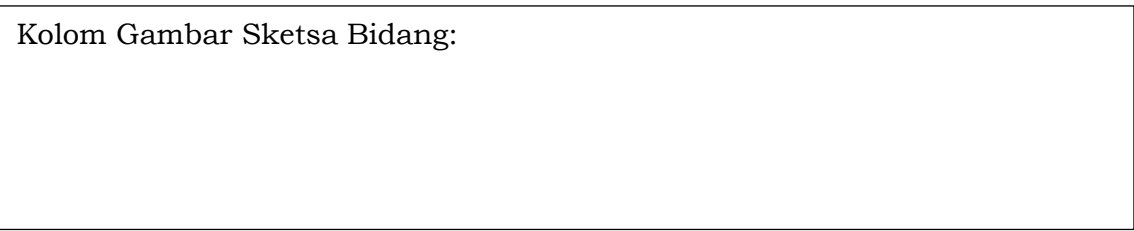
***\*melampirkan fotokopi KTP para pihak yang bersebelahan/ berbatasan atau diketahui oleh Kepala Desa/ Lurah***

**SKETSA BIDANG TANAH**

Informasi Sketsa:

1. Harus ada alamat jelas;
2. Gambaran lokasi tetangga batas;
3. Lokasi relatif dari tempat umum (contoh: Masjid, SPBU, dan lain-lain) atau unsur geografis (jalan, sungai, jembatan).

Kolom Gambar Sketsa Bidang:



Mengetahui  
Kepala Desa/Lurah,  
.....

LAMPIRAN II  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 16 TAHUN 2021  
TENTANG  
PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN MENTERI  
NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG  
KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH

FORMAT GAMBAR UKUR

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN/KOTA ...

GAMBAR UKUR  
(SPORADIK)

Nomor : .....

---

**I LOKASI**

- a Kecamatan :  
b Desa/ Kelurahan\*) :  
c Nomor Peta Pendaftaran :

---

**II KETERANGAN PEMOHON**

- a Nama Pemohon :  
b Alamat :  
c Tanggal :

Bahwa saya telah menunjukkan tanda batas pada setiap batas bidang tanah sesuai dengan kesepakatan para pihak yang berbatasan

**Tanda Tangan Pemohon :**

---

**III KETERANGAN PENGUKUR**

- a Nama Petugas Lapangan :  
b Nama KJSB :  
c NIP/No. Lisensi :  
d Nomor & Tanggal Surat Tugas :  
e Alat Ukur :

---

**IV PENETAPAN BATAS BIDANG TANAH**

Penetapan Batas dilaksanakan berdasarkan tanda batas yang telah dipasang dan mendapat persetujuan para pihak yang berbatasan sebagaimana diterangkan pada Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan yang dibuat oleh pemohon tanggal hh/bb/tttt.

**Tanda Tangan Petugas Ukur:**

---

**V SKET LOKASI**

a RT/RW/Blok :

\*) Coret yang tidak perlu

LAMPIRAN III  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 16 TAHUN 2021  
TENTANG  
PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN MENTERI  
NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG  
KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH

FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK  
BIDANG TANAH (SPORADIK)

SURAT PERNYATAAN  
PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....  
NIK : .....  
Agama : .....  
Umur : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : .....

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya serta dengan iktikad baik bahwa saya menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak di:

Jalan, RT/RW : .....  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota : .....  
NIB : .....  
Status Tanah : .....  
Dipergunakan untuk : .....

Batas-batas tanah:

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

bahwa bidang tanah tersebut:

1. benar milik saya bukan milik orang lain dan statusnya adalah tanah bekas milik adat;
2. telah saya kuasai sejak tahun .....
3. saya peroleh dari ..... sejak tahun .....\*);
4. saya kuasai dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh saya sebagai yang berhak atas bidang tanah tersebut;
5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki dan/atau tidak dalam keadaan sengketa baik sengketa batas ataupun sengketa penguasaan/pemilikan;
6. tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
7. bukan aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah;
8. tidak berada dalam Kawasan hutan; dan
9. dst... \*\*)

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak dibenarkan dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya dan bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak akan melibatkan pihak lain dan saya bersedia sertipikat yang saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan disaksikan oleh:

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

Saksi-saksi :

1. ...., .....  
Yang membuat pernyataan,  
(.....)  
(Meterai cukup)
  
2. .....  
(.....)

\*) Menggambarkan tahun penguasaan/perolehan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon dan pendahulu-pendahulunya;

\*\*)Tambahkan apabila diperlukan pernyataan tambahan.

Lampiran I sampai dengan Lampiran III merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Salinan sesuai dengan aslinya  
Plt. Kepala Biro Hukum,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke ending in a hook.

Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.  
NIP. 19630817 198503 1 005