

**PERATURAN PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 10 TAHUN 1961
TENTANG
PENDAFTARAN TANAH
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang : perlu diadakan peraturan tentang pendaftaran tanah sebagai yang dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960; Lembaran Negara 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran-Negara Nomor 2043).

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar;
2. Pasal 19, pasal 26 dan pasal 52 Undang-Undang pokok Agraria.

Mendengar : Musyawarah Kabinet Kerja pada tanggal 28 Februari 1961.

MEMUTUSKAN:

Dengan mencabut semua peraturan pendaftaran tanah yang masih berlaku :

Menetapkan : **PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENDAFTARAN
TANAH**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah.

Pasal 2

- (1) Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: desa);
- (2) Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap di suatu daerah.

BAB II PENGUKURAN, PEMETAAN DAN PENYELENGGARAAN TATA USAHA PENDAFTARAN TANAH

Bagian I Pengukuran Dan Pemetaan

Pasal 3

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:
 - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
 - b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Pasal 5

Cara mengukur dan membuat peta-peta sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 6

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;
- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Bagian II Penyelenggaraan Tata-Usaha Pendaftaran Tanah

Pasal 7

Untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan :

- a. daftar tanah;
- b. daftar nama;
- c. daftar buku-tanah;
- d. daftar surat-ukur.

Pasal 8

Bentuk daftar tanah dan daftar nama serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 9

- 1) Daftar buku-tanah terdiri atas kumpulan buku-tanah yang dijilid;
- 2) Bentuk buku-tanah serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 10

- 1) Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri;
- 2) Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah;
- 3) Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.

Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.

Pasal 11

- 1) Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta- pendaftaran yang dimaksud dalam pasal 4;
- 2) Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula:
 - a. nomor pendaftaran;
 - b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah;
 - c. nomor pajak (jika mungkin);
 - d. uraian tentang letak tanah;
 - e. uraian tentang keadaan tanah;
 - f. luas tanah;
 - g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.
- 3) Setiap surat-ukur dibuat dalam rangkap-dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertifikat yang dimaksud dalam pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah. Semua surat-ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat-ukur.

BAB III
PENDAFTARAN HAK, PERALIHAN DAN PENGHAPUSANNYA
SERTA PENCATATAN BEBAN-BEBAN ATAS HAK DALAM
DAFTAR BUKU-TANAH

Bagian I
Pembukuan Hak-Hak Atas Tanah

A. Di desa-desa yang pendaftaran tanahnya telah diselenggarakan secara lengkap.

Pasal 12

Setelah ada pengesahan seperti yang dimaksud dalam pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku-tanah.

Pasal 13

- 1) Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut pasal 12 dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan;
- 2) Untuk menguraikan tanah yang dimaksud dalam salinan buku-tanah dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam pasal 11;
- 3) Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak;
- 4) Sertifikat tersebut pada ayat (3) pasal ini adalah surat-tanda bukti hak yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 14

- 1) Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan;
- 2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam pasal 11.

B. Di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap.

Pasal 15

- 1) Di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap, maka hak-hak atas tanah yang telah diuraikan dalam sesuatu surat hak tanah yang dibuat menurut "*Overschrijvings-Ordonnantie*" (s. 1834 Nomor 27), Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959 dan peraturan-peraturan pendaftaran yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta, Keresidenan Surakarta dan Sumatra Timur dan telah pula diuraikan dalam surat ukur (lama) yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi syarat-syarat teknis, dibukukan dalam daftar buku-tanah;
- 2) Kepada yang berhak diberikan sertifikat;
- 3) Penyelenggaraan ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) pasal ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal 16

- 1) Jika pemberian hak yang dimaksud dalam pasal 14 mengenai bidang tanah yang telah diuraikan dalam suatu surat-ukur (lama), yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi syarat-syarat teknis, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi sertifikat, dengan tidak perlu membuat surat-ukur, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 11;
- 2) Jika pemberian hak tersebut mengenai bidang tanah yang belum diuraikan dalam sesuatu surat-ukur yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, sedangkan pembuatan surat-ukur sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 11 tidak dapat dibuat dengan segera oleh karena peta pendaftaran yang bersangkutan dengan bidang tanah itu belum dibuat, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi sertifikat-sementara, sebagai yang dimaksud dalam pasal 17.

Pasal 17

1. Sertifikat-sementara, yaitu sertifikat tanpa surat-ukur, mempunyai fungsi sebagai sertifikat;

2. Sertifikat- sementara mempunyai kekuatan sebagai sertifikat.

Pasal 18

- 1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;
- 2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;
- 3) Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan;
- 4) Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu;
- 5) Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat- sementara.

Bagian II

Pendaftaran Pemindahan Hak, Pemberian Hak Baru, Penggadaian Hak, Pemberian Hak Tanggungan Dan Perwarisan

A. Kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dengan pendaftaran.

Pasal 19

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

Pasal 20

- 1) Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;
- 2) Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dapat memperpanjang waktu tersebut pada ayat (1) pasal ini berdasarkan pertimbangan-pertimbangan khusus.

Pasal 21

Selambat-lambatnya 3 hari sebelum sesuatu hak atas tanah dilelang di muka umum, maka Kepala Kantor Lelang harus meminta surat keterangan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan tentang tanah yang akan dilelang itu.

B. Tanah-tanah yang sudah dibukukan.

Pasal 22

- 1) Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19, jika:
 - a. permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;
 - b. tanah yang menjadi obyek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
 - c. tidak disertai surat-tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya.
- 2) Jika Pejabat menganggapnya perlu maka ia dapat minta supaya pembuatan akta disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;

- 3) Akta termaksud dalam ayat (1) pasal ini beserta-sertifikat dan warkah lain yang diperlukan untuk pembuatan akta itu oleh Penjabat segera disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk didaftarkan dalam daftar atau daftar-daftar buku-tanah yang bersangkutan dan dicatat pada sertifikatnya;

Akta, sertifikat beserta warkah lainnya itu dapat pula dibawa sendiri oleh yang berkepentingan ke Kantor Pendaftaran Tanah, dengan ketentuan bahwa ia memberikan tanda-penerimaan kepada Penjabat.
- 4) Setelah pendaftaran dan pencatatan yang dimaksud dalam ayat (3) pasal ini selesai, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah sertifikat diberikan kepada orang yang memperoleh hak, jika pendaftaran itu mengenai pemindahan hak. Jika pendaftaran itu mengenai pemberian suatu hak baru, penggadaian hak atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dikembalikan kepada yang berhak atas tanah itu, sedang kepada yang memperoleh hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat hak baru, hak gadai atau hak tanggungan tersebut;
- 5) Sebelum menyerahkan sertifikat atau sertifikat-sertifikat yang dimaksud dalam ayat (4) pasal ini kepada orang atau orang-orang yang berhak, maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat keterangan tentang pelunasan pajak tanah sampai pada saat akta yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dibuat.

Pasal 23

- 1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang telah dibukukan maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan sertifikat hak atas tanah itu beserta surat-wasiat dan jika tidak ada surat-wasiat, surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang;
- 2) Setelah peralihan-hak tersebut dicatat dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan dan pada sertifikatnya, maka sertifikat itu dikembalikan kepada ahli

waris, setelah kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah disampaikan surat-keterangan tentang pelunasan pajak tanah sampai pada saat meninggalnya pewaris.

Pasal 24

- 2) Jika sesuatu hak atas tanah yang telah dibukukan dilelang, maka Kepala Kantor Lelang dengan segera menyampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah:
 - a. Kutipan otentik dari berita-acara lelang;
 - b. Sertifikat, dan;
 - c. surat-keterangan yang dimaksud dalam pasal 21, untuk dicatat dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan dan pada sertifikatnya.
- 3) Setelah pendaftaran tersebut selesai, maka sertifikat diserahkan kepada pembelinya, setelah kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah disampaikan surat-keterangan tentang pelunasan pajak tanah yang bersangkutan sampai pada saat hak itu dilelang.

C. Tanah-tanah yang belum dibukukan.

Pasal 25

- 1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh Pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan dalam pasal 22 ayat (1) sub. a, diserahkan surat-keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan, bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat-sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan menggadaikan atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;

Selain surat-keterangan tersebut, kepada Pejabat itu harus diserahkan pula:

- a. surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat-bukti hak itu;
 - b. surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.
- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;
 - 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;
 - 4) Jika akta itu mengenai pemindahan hak atas tanah, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada yang memperoleh hak itu sertifikat-sementara. Jika akta itu mengenai pemberian hak baru, penggadaian hak atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang memberikan, menggadaikan atau meminjam uang diberikan sertifikat sementara, demikian pula kepada yang memperoleh hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat sementara dari hak baru, hak gadai, atau hak tanggungan atas tanah tersebut.

Pasal 26

- 1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang belum dibukukan, maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan:
 - a. surat atau surat-surat bukti hak yang disertai keterangan Kepala Desa yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu. Keterangan Kepala Desa tersebut harus dikuatkan oleh Asisten Wedana;
 - b. surat wasiat dan jika tak ada surat wasiat surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang.
- 2) Setelah menerima surat-surat yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukan peralihan hak itu dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;

- 3) Kepada ahli waris oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan sertifikat sementara, setelah kepadanya disampaikan surat keterangan tentang pelunasan pajak tanah sampai pada saat meninggalnya pewaris.

Pasal 27

- 1) Jika sesuatu hak atas tanah yang belum dibukukan dilelang, maka Kepala Kantor Lelang dengan segera menyampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran tanah:
 - a. kutipan otentik dari berita acara lelang;
 - b. surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu tidak mempunyai sertifikat sementara;
 - c. surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat bukti hak itu.
- 2) Setelah menerima surat-surat yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dari Kepala Kantor Lelang, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukan pemindahan hak itu dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan;
- 3) Kepada yang memperoleh hak tersebut oleh Kepala Pendaftaran Tanah diberikan sertifikat sementara.

D. Penolakan Pendaftaran Peralihan Hak.

Pasal 28

- 1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:
 - a. akta yang dimaksud dalam pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat-keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya;
 - b. sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah;
 - c. jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;

- d. di dalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya.
- 2) Oleh Menteri Agraria diadakan ketentuan mengenai permintaan dan pemberian izin pemindahan hak yang dimaksud dalam ayat (1) huruf d pasal ini;
- 3) Penolakan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu;
- 4) Surat penolakan beserta akta dan warkah lain yang diterima dari pejabat yang membuat akta itu dikirim kembali kepada pejabat tersebut dan kepada yang bersangkutan disampaikan salinan surat penolakan itu.

Bagian III
Pencatatan Penghapusan Hak Dan Beban-Beban Atas
Hak Warkah Pendaftaran, Pemisahan Tanah Serta
Penggabungan Tanah Yang Telah Dibukukan

Pasal 29

- 2) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan:
 - a. salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu;
 - b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan;
 - c. salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau pejabat yang berwenang yang menyatakan pencabutan hak itu untuk kepentingan umum.
- 3) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak gadai dan hak tanggungan jika kepadanya disampaikan surat-tanda-bukti penghapusan hak-hak itu.

Pasal 30

- 1) Panitera Pengadilan Negeri wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan semua putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan mengenai hak atas tanah, untuk jika dianggap perlu oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dicatat dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin juga dalam sertifikatnya;
- 2) Orang yang berkepentingan berhak meminta agar diadakan pencatatan tentang sita, perwalian, pengampuan dan beban-beban, lainnya dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan serta sertifikatnya, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah;
- 3) Orang yang berkepentingan berhak meminta pencatatan dari hapusnya catatan-catatan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah.

Pasal 31

Semua surat-keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti-hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku.

Pasal 32

- 1) Jika suatu peralihan hak mengakibatkan pemisahan tanah yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku-tanah tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku-tanah;
- 2) Atas permintaan yang berhak, dari beberapa bidang tanah yang bergandengan dapat dibuat satu buku-tanah baru untuk menggantikan buku-tanah-tanah yang bersangkutan dengan tanah;

- 3) Di dalam hal yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini sertifikat atau sertifikat-sertifikat yang bersangkutan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan kepada yang berhak diberikan sertifikat baru untuk tiap-tiap kesatuan tanah.

BAB IV PEMBERIAN SERTIFIKAT BARU

Pasal 33

- 1) Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang. Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu;
- 2) Sebelum sertifikat baru sebagai pengganti suatu sertifikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan Berita Negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon;
- 3) Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberian sertifikat baru itu, maka barulah sertifikat tersebut diberikan kepada pemohon;
- 4) Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dianggap beralasan, maka ia menolak pemberian sertifikat baru itu dan mempersilahkan pemohonnya untuk meminta keputusan hakim;
- 5) Jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak beralasan, maka sebelum memberikan sertifikat baru kepada pemohon, ia harus meminta terlebih dahulu pendapat Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

BAB V BIAYA PENDAFTARAN DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA

Pasal 34

- 1) Dengan Peraturan Menteri Agraria ditetapkan biaya yang harus dipungut untuk:

- a. pembuatan sertifikat, sertifikat sementara dan sertifikat baru;
 - b. pencatatan peralihan hak;
 - c. pencatatan hapusnya hak;
 - d. pencatatan yang dimaksud dalam pasal 30 ayat (2) dan (3);
 - e. pembuatan surat keterangan tanah yang dimaksud dalam pasal 24 dan 25;
 - f. pemberian keterangan, tertulis maupun lisan, dari peta-peta dan daftar-daftar yang diselenggarakan oleh Kantor Pendaftaran Tanah;
 - g. penunjukan batas;
 - h. pekerjaan-pekerjaan lain yang dikerjakan oleh Kantor Pendaftaran Tanah.
- 2) Atas permohonan yang bersangkutan, Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya dapat membebaskan pemohon dari pembayaran sebagian atau seluruh biaya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, jika pemohon membuktikan bahwa ia tidak mampu membayar biaya tersebut;
- 3) Biaya yang dipungut selama satu bulan menurut ketentuan dalam ayat (1) pasal ini dimaksudkan dalam Kas Negara selambat-lambatnya pada tanggal 10 dari bulan yang berikutnya.

Pasal 35

Dengan Peraturan Menteri Agraria ditetapkan :

- a) biaya yang dapat dipungut oleh pejabat yang dimaksud dalam pasal 19 untuk pembuatan sesuatu akta tersebut pada pasal itu;
- b) uang saksi yang harus dibayar kepada Kepala Desa dan anggota Pemerintah Desa yang menjadi saksi dalam pembuatan akta yang dimaksud dalam pasal 22 dan 25.

BAB VI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN KEPALA KANTOR PENDAFTARAN DAN PENJABAT

Pasal 36

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya.

Pasal 37

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Pasal 38

Pejabat yang dimaksud dalam pasal 19 wajib menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, menurut bentuk yang ditetapkan oleh Menteri Agraria serta wajib pula menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya.

Pasal 39

Penjabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 22 ayat (1) dan pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu.

Pasal 40

- 1) Penjabat wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Menteri Agraria;
- 2) Menteri Agraria menuju petugas yang harus mengawasi penjabat tersebut dalam melaksanakan tugasnya;
- 3) Menteri Agraria dapat mencabut wewenang seorang penjabat untuk membuat akta, jika ia tidak menyelenggarakan kewajibannya yang tercantum dalam pasal 38 di atas sebagaimana mestinya atau jika ia sering menimbulkan kerugian bagi orang-orang yang minta dibuatkan akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19 dan 23.

BAB VII SANKSI TERHADAP PELANGGARAN KETENTUAN-KETENTUAN PERATURAN PEMERINTAH INI

Pasal 41

- 1) Kealpaan ahli waris terhadap kewajiban yang dimaksud dalam pasal 20 dikenakan denda Rp. 100,- untuk tiap-tiap hak atas tanah dan selanjutnya untuk tiap-tiap bulan kelambatan berikutnya ditambah dengan Rp. 25,- yang harus dibayar kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah;
- 2) Jika kealpaan itu disebabkan oleh hal-hal yang di luar kesalahan ahli waris yang bersangkutan, Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya dapat membebaskan ahli waris tersebut dari pembayaran seluruh atau sebagian dari denda yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.

Pasal 42

- 1) Barangsiapa dengan sengaja merusak atau memindahkan tanpa hak tanda-tanda batas yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (7) di atas dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 2 bulan dan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,-;
- 2) Perbuatan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 43

Barangsiapa membuat akta yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai pejabat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-.

Pasal 44

- 1) Kepala Desa dilarang menguatkan perjanjian yang dimaksud dalam pasal 22 dan 25 yang dibuat tanpa akta oleh pejabat;
- 2) Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat (1) pasal ini dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-.

BAB VIII KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

Pasal 45

Menteri Agraria dapat menunjuk pejabat dari Jawatan Agraria untuk menjalankan tugas Kepala Kantor Pendaftaran Tanah sebagai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini, selama di daerah yang bersangkutan belum ada Kantor Pendaftaran Tanahnya.

Pasal 46

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta,
Pada tanggal 23 Maret 1961

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd.

SUKARNO

Diundangkan di Jakarta,
Pada tanggal 23 Maret 1961

**SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA**

ttd.

MOHD. ICHSAN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1961 NOMOR 28