

Pertemuan_14

Penggabungan, pembebanan, jangka
watu habis, pemecahan- perubahan
hak

FX. Sumarja

E. Pemeliharaan data karena pembebanan hak

1. Pembebanan Hak Tanggungan (HT)

- Diberikannya Hak Tanggungan di hadapan PPAT, Hak tanggungan belum lahir.
- Hak Tanggungan tidak lahir pada waktu diberikan sepertihalnya jual beli tanah, karena HT bukan lembaga hukum adat.
- Hak Tanggungan lahir saat didaftarkan di Kantor Pertanahan

- Dalam waktu tujuh hari kerja setelah dibuatnya buku-tanah, oleh Kepala Kantor Pertanahan diterbitkan *Sertipikat HT*, sebagai tanda bukti ada-nya HT. Sertipikat HT terdiri atas salinan buku-tanah HT dan salinan APHT yang keduanya dibuat Kepala Kantor Pertanahan dan dijilid menjadi satu dalam satu sampul dokumen. Pada sampul diberi irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Sertipikat HT diserahkan pada pemegang HT.

2. Pembebanan HGB dan Hak Pakai Atas Hak Milik

- Pembebanan harus dilakukan di hadapan PPAT yang membuat aktanya dan didaftarkan di Kantor Pertanahan oleh pemegang Hak Milik atau oleh pemegang hak yang bersangkutan.
- Satu lembar akta PPAT asli disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan, disertai dokumen-dokumen yang disebut dalam Pasal 120 .
- satu lembar asli disimpan di Kantor PPAT.
- Pendaftarannya dilaksanakan dengan membuat buku tanah dan sertipikat hak yang dibebankan dan membubuhkan catatan adanya beban tersebut pada buku tanah dan sertifikat Hak Milik yang dibebani.

Dokumen yang dimaksud dalam Pasal 120 Peraturan Menteri 3/1997 adalah:

- 1) Surat permohonan pendaftaran HGB atau Hak Pakai atas Hak Milik,
- 2) Sertifikat Hak milik yang dibebani,
- 3) Akta PPAT yang bersangkutan,
- 4) Identitas penerima HGB/Hak Pakai,
- 5) Surat kuasa tertulis dari pemohon, jika diajukan oleh orang lain,
- 6) Bukti pelunasan PBB, BPHTB, PPH atas penghsilan penjualan tanah.

F. Pemeliharaan data karena perpanjangan jangka waktu hak atas tanah

- Perpanjangan jangka waktu suatu hak tidak mengakibatkan hak tersebut hapus atau terputus. Oleh karena itu untuk pendaftarannya tidak perlu dibuatkan buku tanah dan sertipikat baru. Tetapi cukup menambahkan kalimat pada halaman perubahan buku tanah dan sertipikat, dengan bunyi:
- “Berdasarkan putusan.....Nomor.....tanggal..... hak ini diperpanjang jangka waktunyatahun sehingga berakhir pada tanggal.....”

- Cara mendaftarkan perpanjangan jangka waktu dilakukan dengan mencatatnya pada buku tanah dan sertipikat hak yang bersangkutan pada halaman perubahan dengan kalimat tersebut di atas tanpa mengubah nomor haknya. Juga tidak didahului dengan pengukuran ulang, kecuali kalau dengan persetujuan pemegang haknya terjadi perubahan batas bidang tanah yang bersangkutan.

G. Pemeliharaan data karena pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah

Tugas_6

- Tuliskan tata cara **Pemeliharaan data karena pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah, berdasarkan Permenag/KBPn No 3 tahun 1997.**
- Jawaban diunggah pada `dropbox_tugas6` di Vclass, pertemuan ke-14