

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1)

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/..... 2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3)

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor / 4)

Lembar Pertama/Kedua 5)

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

hadir dihadapan saya 7)
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor 8)
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang
selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
dengan daerah kerja

⁹⁾ dan berkantor di

¹⁰⁾ dengan dihadiri oleh saksi-saksi

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

1. ... 11)

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

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

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

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

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

terletak di: ----- 15e)

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

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

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

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

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

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

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

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

terletak di: ----- 17g)

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

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

Nomor 18a)

terletak di: ----- 18b)

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

• Hak 19)

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

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

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

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

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

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

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

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

terletak di: ----- 22f)

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

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

Persil Nomor Blok Kohir Nomor _____ 23a)

seluas _____ m² (

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

sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal _____

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

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

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

terletak di: ----- 23g)

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

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

Nomor 24a)

terletak di: ----- 24b)

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

• Hak 25)

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

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

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

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

27)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

42)

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

43)

Saksi

Saksi

.....

.....

44)

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

45)

TATA CARA PENGISIAN FORMULIR AKTA TUKAR MENUKAR

I. Umum

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

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

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

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

8. Spesifikasi formulir akta:

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

9. Penjilidan akta:

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

II. Pengisian ruang akta yang diberi nomor

1) Bagian sampul akta untuk:

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

Contoh :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

(PPAT)

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

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

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

Tanggal

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

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

Contoh :

Untuk Camat

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

(PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN/KOTA

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

Tanggal

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

Untuk Kepala Desa

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

(PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN/KOTA.....

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

Tanggal

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

c. PPAT ...

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

Contoh :

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

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

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

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

Contoh :

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

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

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

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

7) Diisi ...

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

Keterangan mengenai Pihak Pertama:

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

b. Jika ...

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

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

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

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

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

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Pihak Pertama”.

Keterangan mengenai Pihak Kedua :

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

Kemudian ditutup pada garis baru dengan:

“Selaku Pihak Kedua”.

12) Bagian bawah di setiap halaman akta diisi:

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

Contoh:

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

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

Contoh:

Untuk Camat

Camat
Kecamatan Kabupaten/Kota.....

Untuk Kepala Desa

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

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

Contoh :

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

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

Contoh :

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Poso

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

Dalam ...

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

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

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

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

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

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

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

Contoh:

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

16b) Diisi ...

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

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

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

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

30) Nomor ...

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

40) Diisi ...

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

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

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

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

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

DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

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

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

CAMAT

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang
selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
dengan daerah kerja

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

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

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

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

KEPALA DESA

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

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

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KHUSUS (PPAT KHUSUS)

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN POSO

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

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

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PENGGANTI (PPAT PENGGANTI)

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

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

DAERAH KERJA KABUPATEN NUNUKAN

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor/.....

CONTOH

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

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

DESA KECAMATAN KABUPATEN / KOTA.....

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

Tanggal

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

AKTA TUKAR MENUKAR

Nomor /

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ()
bulan tahun ()

hadir dihadapan saya

yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal

nomor

diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja

dan berkantor di

dengan dihadiri oleh saksi-saksi

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

1. ...

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

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

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

terletak di: -----

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

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

Nomor

terletak di: -----

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

- Hak

Tukar menukar ini meliputi pula: -----

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

Selanjutnya para penghadap menerangkan : -----

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

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

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

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

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

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

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

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

Mengenai tukar menukar ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

tanggal

Nomor

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

Pihak kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan tukar menukar ini, kepemilikannya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal

----- Pasal -----

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

----- Pasal -----

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

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

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

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

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

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

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

Pihak Pertama

Pihak Kedua

.....

.....

Persetujuan

Persetujuan

.....

.....

Saksi

Saksi

.....

.....

Pejabat Pembuat Akta Tanah

.....