

ISSAK LAURENS, S.H., M.Kn.
NOTARIS

SURAT KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : AHU-00012.AH.02.02.TAHUN 2015 TANGGAL 2 MARET 2015

S A L I N A N

AKTA : PERJANJIAN SEWA MENYEW

NOMOR : 2

TANGGAL : 9 JUNI 2020

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN

Nomor : 2

Pada hari ini, Selasa, tanggal 9 (sembilan) Juni 2020 -----
(duaribu duapuluh), dimulai pukul 11.30 WIB (sebelas lewat -----
tigapuluh menit Waktu Indonesia Barat) sampai dengan -----
ditandatanganinya akta ini; -----

-- Menghadap kepada saya, **ISSAK LAURENS, Sarjana Hukum,** -----
Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Surabaya, -----
dengan dihadiri oleh para saksi yang dikenal oleh saya, -----
Notaris dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini : -----

1. tuan **TRIADY TASLIM,** lahir di Palembang, pada tanggal -----
18 (delapanbelas) Maret 1979 (seribu sembilanratus -----
tujuhuluh sembilan), Warga Negara Indonesia, -----
pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kota Surabaya, -----
Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Sonokwijenan, -----
Rukun Warga 002, Rukun Tetangga 001, Taman Darmo Baru 3, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Timur -----
Kota Surabaya dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : -----
3578271803790001; -----

--- menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum -----
dalam akta ini telah memperoleh persetujuan dari isteri -----
satu-satunya yang sah, yang turut hadir dan menandatangani -----
akta ini dihadapan saya, Notaris, yaitu : -----

nyonya **MIA HAPSARI,** lahir di Surakarta, -----
pada tanggal 13 (tigabelas) April 1980 (seribu -----
sembilanratus delapanpuluh), Warga Negara Indonesia, ---
pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal -----
sealamat dengan suaminya tersebut, pemegang Kartu -----
Tanda Penduduk Provinsi Jawa Timur Kota Surabaya -----



dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

3578275304800004; _____

-- Selanjutnya disebut : _____

----- **PIHAK PERTAMA** atau **YANG MENYEWAKAN** -----

2. tuan **TEDDY SUGIHARTO**, lahir di Surabaya, pada tanggal 24 _____

(duapuluh empat) Januari 1979 (seribu sembilanratus _____

tujuh puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, pekerjaan _____

karyawan swasta, bertempat tinggal di Kota Surabaya, _____

Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Kupang, _____

Rukun Warga 005, Rukun Tetangga 002, Kupang Indah 7/28, _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Timur _____

Kota Surabaya dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

3578212401790001; _____

-- Selanjutnya disebut : _____

----- **PIHAK KEDUA** atau **PENYEWAWA** -----

- Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris berdasarkan _____

Kartu Tanda Penduduk yang diperlihatkan kepada saya, Notaris; _____

-- Penghadap pihak pertama menerangkan dengan ini menyewakan _____

kepada penghadap pihak kedua, yang menerangkan dengan ini _____

menyewa dari penghadap pihak pertama berupa : _____

sebuah bangunan rumah toko (ruko), berdinding tembok, _____

beratap genting, lantai keramik, lengkap dengan bagian _____

bagiannya, yang berdiri diatas sebidang hak atas tanah _____

sertipikat Hak Milik nomor 1475, seluas 76 M² (tujuh puluh _____

enam meter persegi), diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur _____

tanggal 21 (duapuluh satu) Oktober 2003 (duaribu tiga) _____

nomor 1688/Dukuh Pakis/2003; _____

- terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, _____

Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, _____

- setempat dikenal sebagai jalan Dukuh Kupang Barat I _____

Blok D - 7; -----

- pada saat ini tertulis atas nama TRIADY TASLIM; -----

Demikian dengan segala turutannya, termasuk juga : -----

- aliran listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) -----

| dengan daya 4400 (empatribu empatratus) watt; -----

| - Instalasi dan aliran air dari Perusahaan Daerah -----

| Air Minum (PDAM); -----

Sedangkan bangunan yang disewa/disewakan dengan hak atas akta -----

ini menurut keterangan pihak yang menyewakan adalah benar -----

milik sah dari pihak yang menyewakan. Pihak yang menyewakan -----

menjamin terhadap pihak penyewa bahwa segala sesuatu yang -----

disewakan dengan akta ini, belum dijual atau dipindahkan -----

dengan cara lain dan juga tidak dalam keadaan disewakan -----

atau ditanggungkan/dijaminkan kepada pihak ketiga. -----

-- Pihak penyewa menerangkan bahwa segala sesuatu yang disewa/ --

disewakan dengan akta ini telah diketahui keadaannya, oleh -----

karena itu tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut dalam -----

akta ini. -----

--- Selanjutnya perjanjian sewa menyewa ini dilakukan dengan -----

syarat dan ketentuan sebagai berikut : -----

PASAL 1. -----

Perjanjian sewa menyewa menurut akta ini dimulai terhitung -----

tanggal 1 (satu) Juni 2020 (duaribu duapuluh) dan berlaku -----

untuk masa sewa 2 (dua) tahun, sehingga dengan demikian -----

akan berakhir pada tanggal 31 (tigapuluh satu) Mei 2022 -----

(duaribu duapuluh dua), dan pihak penyewa akan memperoleh -----

hak prioritas untuk memperpanjang jangka waktu sewa tersebut -----

dengan persetujuan para pihak dengan ketentuan selambat- -----

lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhir masa sewa pihak -----

penyewa harus memberitahukan kehendaknya kepada pihak yang -----

menyewakan, sedangkan harga sewa akan ditentukan lagi pada

saat itu.

--- Selama masa sewa tersebut, pihak penyewa dijamin tidak akan dapat dipaksa pindah tempat oleh pihak yang menyewakan atau ahli warisnya atau oleh pihak ketiga.

-- Apabila diluar kehendak pihak penyewa, dalam masa sewa tersebut dipaksa meninggalkan bangunan yang disewa/disewakan dalam akta ini, karena adanya sengketa pada sertipikat mengenai segala sesuatu yang disewakan dengan akta ini, maka pihak yang menyewakan harus dan wajib mengembalikan sisa uang sewa atas masa sewa yang belum dipergunakan yang harus dibayar sekaligus dan seketika itu juga.

PASAL 2.

Para pihak menerangkan bahwa perjanjian sewa menyewa menurut akta ini untuk masa sewa 2 (dua) tahun seperti tersebut diatas, telah disetujui dan ditetapkan dengan harga sewa sebesar Rp 70.000.000,00 (tujuhpuluh juta rupiah).

- Bahwa harga sewa menyewa tersebut menurut keterangannya para penghadap telah disepakati akan dibayar dengan cara sebagai berikut :

a. sebesar Rp 35.000.000,00 (tigapuluh lima juta rupiah)

sebelum akta ini ditandatangani telah dibayar oleh pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan - yang menyatakan telah menerima jumlah uang tersebut;

-- sebagai bukti penerimaan jumlah uangnya telah diberikan kwitansi (tanda terima) tersendiri;

b. sisanya sebesar Rp 35.000.000,00 (tigapuluh lima juta rupiah)

akan dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 9 (sembilan) September 2020 (duaribu duapuluh) dengan cara langsung ditranfer kedalam rekening pihak yang menyewakan,

yaitu : Bank Central Asia atas nama Triady Taslim nomor -----
rekening 0884241771; -----
--- sebagai bukti penerimaan pembayaran lunas jumlah uang ----
harga sewa tersebut jika tidak dibuatkan kwitansinya, -----
maka bukti setor oleh pihak penyewa kedalam rekening pihak ---
yang menyewakan sudah dapat dianggap sebagai bukti -----
pembayaran yang sah. -----

Jika pada tanggal yang ditetapkan tersebut pihak penyewa -----
belum juga membayar lunas harga sewanya dengan alasan apapun ----
juga, maka dianggap perjanjian sewa menyewa ini hanya berlaku ---
untuk masa sewa 1 (satu) tahun, sehingga akan berakhir pada ----
tanggal 31 (tigapuluh satu) Mei 2021 (duaribu duapuluh satu). ----

PASAL 3.

Segala sesuatu yang disewakan tersebut menurut keterangannya ----
para penghadap sebelum akta ini ditandatangani telah diserahkan -
oleh pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa - yang -----
menyatakan telah menerima penyerahan bangunan yang disewanya ----
tersebut dalam keadaan baik dan terawat sehingga melepaskan ----
pihak yang menyewakan dari semua tuntutan mengenai hal -----
tersebut. -----

PASAL 4.

Pihak penyewa wajib atas biayanya sendiri memelihara segala ----
sesuatu yang disewanya tersebut sebaik-baiknya dan memperbaiki --
segala kerusakan yang menurut hukum dan atau kebiasaan menjadi --
tanggungannya pihak penyewa, termasuk jika terjadi kebakaran ----
yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian penyewa/keluarga/--
karyawan pihak penyewa. Kerusakan besar yang disebabkan ----
oleh bencana alam, huru-hara, force majeure dan kerusakan ----
besar lainnya, diluar kesalahan pihak penyewa bukan tanggung --
jawab pihak penyewa. -----

-- Pihak penyewa bertanggung-jawab atas keamanan dari apa yang disewanya tersebut dan wajib memelihara apa yang disewakan tersebut sebaik-baiknya.

-- Pihak penyewa tidak diperbolehkan merombak bangunan yang telah ada tanpa persetujuan secara tertulis dari yang menyewakan. Pihak penyewa hanya diperbolehkan melakukan renovasi interior dan atau bagian dalam bangunan saja sesuai dengan kebutuhan, akan tetapi sebelumnya harus memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak yang menyewakan, dengan ketentuan bila perjanjian sewa menyewa ini berakhir, pihak penyewa berkewajiban untuk merundingkan dengan pihak yang menyewakan apakah yang telah dirubah atau ditambah olehnya perlu dikembalikan seperti semula.

PASAL 5.

Pihak penyewa diperbolehkan mempergunakan bangunan yang disewanya tersebut sebagai kantor dan tempat usaha, sesuai dengan ijin yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, tidak boleh dipergunakan sebagai tempat yang sifatnya ausila atau yang dilarang oleh Peraturan Perundang-Undangan.

PASAL 6.

Pihak penyewa wajib memenuhi semua peraturan yang telah dan yang akan ditetapkan oleh yang berwenang terhadap pihak penyewa dan atau pemakai pekarangan dan bangunan dengan biayanya sendiri, dalam hal ini pihak penyewa harus menjamin bahwa pihak yang menyewakan tidak akan mendapat tuntutan atau dakwaan di kemudian hari dan atau kerugian yang terjadi karena kelalaian atau kesalahan pihak penyewa.

--- Jika selama perjanjian ini berlangsung pihak penyewa meninggalkan bangunan yang disewanya tersebut dalam keadaan kosong selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan tidak ada

pemberitahuan kepada pihak yang menyewakan, maka dianggap -----
pihak penyewa tidak memerlukan bangunan yang disewanya lagi, ----
sehingga perjanjian ini dianggap berakhir pada saat tersebut, ---
dan pihak yang menyewakan berhak untuk mengosongkan bangunan ----
tersebut tanpa seijin pihak penyewa. -----

PASAL 7. -----

- Pihak Penyewa wajib menanggung rekening pemakaian listrik, ----
air, telepon, iuran kebersihan serta pungutan lainnya selama --
perjanjian sewa ini berlangsung dan pada waktu sewa menyewa ---
ini berakhir semuanya sudah harus terbayar. -----
- Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) tahun 2020 (duaribu duapuluh) ---
sampai tahun 2021 (duaribu duapuluh satu) wajib dibayar -----
oleh pihak penyewa. -----
- Pajak Sewa yang timbul wajib dibayar oleh pihak yang -----
menyewakan. -----
- Bahwa pihak penyewa telah bersedia selambat-lambatnya pada ----
tanggal 9 (sembilan) September 2020 (duaribu duapuluh) -----
akan menyerahkan kepada pihak yang menyewakan yaitu uang -----
sejumlah Rp 5.000.000,00 (limajuta rupiah) yaitu sebagai -----
titipan uang jaminan kepada pihak yang menyewakan yang -----
nantinya akan diperhitungkan dengan rekening pemakaian -----
listrik, telepon, Pajak Bumi Bangunan (PBB), serta pungutan ----
lainnya yang wajib dibayar oleh pihak penyewa apabila -----
perjanjian ini tidak diperpanjang lagi. -----
- Bila ada kelebihan uang maka kelebihan tersebut akan -----
dikembalikan kepada pihak penyewa, sebaliknya bila ada -----
kekurangan bayar maka kekurangan tersebut tetap menjadi -----
kewajiban yang harus dibayar oleh pihak penyewa. -----
- Sebagai tanda terima uang jaminan tersebut, akan -----
diberikan tanda terima (kwitansi) tersendiri. -----

PASAL 8.

Pihak penyewa tidak diperbolehkan mengoperkan hak sewanya berdasarkan akta ini atau menyewakan lagi apa yang disewanya tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada orang/pihak lain.

-- Apabila waktu yang tersebut dalam pasal 1 di muka telah berakhir, dan pihak penyewa tidak berkehendak memperpanjang jangka waktu sewanya, maka pihak penyewa diwajibkan menyerahkan kembali apa yang disewanya tersebut kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan seperti pada waktu penyerahan, tanpa penggantian kerugian berupa apapun juga dari pihak yang menyewakan.

-- Selambat-lambatnya pada tanggal 7 (tujuh) Juni 2022 (duaribu duapuluh dua) pihak penyewa tetap belum menyerahkan kembali apa yang disewanya tersebut kepada pihak yang menyewakan, maka mendahului kejadian yang sedemikian itu pihak penyewa telah memberi kuasa kepada pihak yang menyewakan yang tidak boleh dihentikan sebelum tujuan kuasa itu tercapai dan dengan hak memindahkan kuasa itu kepada pihak lain untuk dengan segala cara mengosongkan serta menguasai apa yang disewakan tersebut, tanpa melalui proses apapun. Jika perlu dengan merusak kunci-kuncinya (bila bangunan dalam keadaan terkunci) tanpa atau dengan bantuan alat negara, serta melepaskan ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, semua itu atas resiko dan biaya pihak penyewa yang dianggap tidak memerlukan lagi barang-barang yang masih tersimpan dan menyerahkan kepada pihak yang menyewakan untuk memindahkannya.

-- Keterlambatan cukup terbukti dengan lewatnya waktu tersebut tanpa diperlukan suatu teguran/peringatan terlebih

dahulu dan/atau tindakan yang bagaimanapun juga sifatnya. -----

PASAL 9.

Perjanjian sewa menyewa ini tidak akan batal berakhir selama -----
jangka waktu tersebut di muka, jika salah satu pihak meninggal --
dunia, akan tetapi menurun dan berlaku terus bagi para ahli -----
waris atau penerima hak dari pihak yang meninggal dunia. -----
perjanjian ini juga tidak berakhir jika dalam jangka waktu -----
sewa apa yang disewakan dialihkan atau jual oleh pihak yang -----
menyewakan. -----

PASAL 10.

Honorarium akta ini beserta dengan turunannya wajib -----
dibayar oleh para pihak. -----

PASAL 11.

Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya, pihak-pihak -----
memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum di -----
Kantor Panitera Pengadilan Negeri Surabaya. -----

PASAL 12.

Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran -----
identitas para penghadap sesuai tanda pengenal yang disampaikan -----
kepada saya, Notaris, dan bertanggung-jawab sepenuhnya atas -----
hal tersebut dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan -----
telah mengerti dan memahami isi akta ini. -----

DEMIKIAN AKTA INI

Dibuat dan diresmikan di Kota Surabaya, pada hari, tanggal, -----
bulan, tahun dan pukul seperti tersebut pada bagian awal -----
akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. nona **DARKUNDANIK**, lahir di Bojonegoro, pada tanggal -----
15 Mei 1971 (seribu sembilanratus tujuh puluh satu), -----
bertempat tinggal di Kabupaten Bojonegoro, -----
jalan Hos Cokroaminoto nomor 750, pemegang Kartu Tanda -----

Penduduk Provinsi Jawa Timur Kabupaten Bojonegoro dengan -----

Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 3522065505710001; -----

2. nona **NURHAYATIN**, lahir di Bojonegoro, pada tanggal 22 -----

(duapuluh dua) Januari 1997 (seribu sembilanratus -----

sembilanpuluh tujuh), bertempat tinggal di Kabupaten -----

Bojonegoro, Kecamatan Temayang, Desa Buntalan, -----

Dusun Sampang, pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi -----

Jawa Timur Kabupaten Bojonegoro dengan Nomor Induk -----

Kependudukan (NIK) : 3522216205970002; -----

(yang untuk sementara ini keduanya berdomisili di -----

Kota Surabaya). -----

- Keduanya pegawai Kantor Notaris sebagai saksi-saksi. -----

- Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan dan jelaskan -----

kepada para penghadap dan para saksi, kemudian akta ini -----

ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, -----

Notaris. -----

- Dilaksanakan dengan satu perubahan yaitu satu pencoretan. -----

- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA. -----



09 JUN 2020

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK)

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA

GRESIK

12.09.02.04.1.000668

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

HAK : **MILIK** No. **668**

PROPINSI : **JAWA TIMUR**

KABUPATEN / KOTAMADYA : **GRESIK**

KECAMATAN : **DRUYOGREJO**


D E S A / ~~KELURAHAN~~ : **BAMBAN**

DAFTAR ISIAN 307
 No. **24247** / 200. **4**

DAFTAR ISIAN 208
 No. **1165** / 200. **4**

KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN / KOTAMADYA
GRESIK

1	2	0	9	0	2	0	4	1	0	0	6	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

<p>a) HAK : MILIK No. : 668 Desa / Kel. : BAMBE Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK DIANA IG Tanggal lahir /-akta pendirian TGL.08-05-1981</p>
<p>b) NIB 12.09.02.04.01739 Letak Tanah</p>	
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>g) PEMBUKUAN Gresik Tgl. 30. 11. 2004. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Gresik ttd.</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 05-11-2004 No. 600/BA/875/35.09/XI/04 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. 02-09-2004 No. 3729/II/4/2004</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT Gresik Tgl. 30-11-2004 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Gresik  HERU MURTI NIP 010223716</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 08-11-2004 No. 126/02.04/2004 Luas. 3.299 M²</p>	<p>..... HERU MURTI NIP 010223716</p>
<p>i) PENUNJUK : - Bekas Hak Yasan Petok D No.955 Persil 23 Kelas s III - Surat Keterangan Rinyat Tanah dari Kepala Desa Bambe tgl.13-05-2004.No.973/513/403.93.4/V/2004 - Pengumuman tgl.06-09-2004.No.600.350.9-793 dalam waktu 2 bulan tidak terdapat gugatan</p>	

12.09.02.04.1.00668

SURAT UKUR

Nomor : 126/0204/2004

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

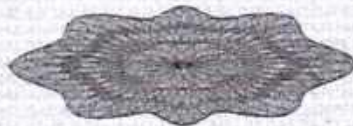
Propinsi : Jawa Timur
 Kabupaten / Kotamadya : Gresik
 Kecamatan : Driyorejo
 Desa / Kelurahan : Banbe
 Peta : Pendaftaran Nomor Peta Pendaftaran 31.068-12-3
 Lembar : Kotak : A - 2

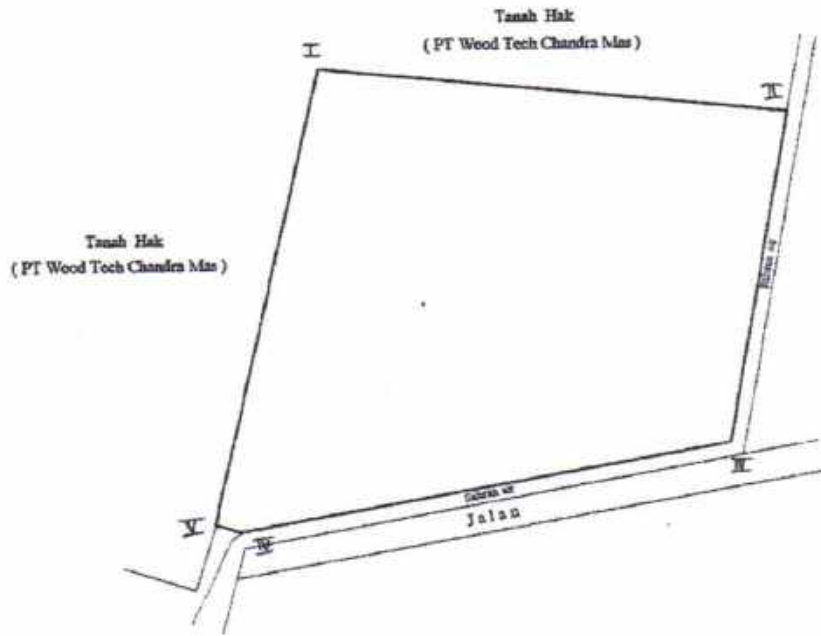
Keadaan Tanah : Tanah Pertanian

Tanda-tanda batas : Tugu tugu beton I sampai dengan V sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3/1997 pasal 22 ayat 1.

Luas : 3.299 M2 (Tiga ribu dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Batas batas ditunjukkan oleh : DIANA LO (Pemilik)





PENJELASAN : _____ batas tanah ini

Hal lain - lain : Tanah bekas hak yasan c. 955 persil 23 klas S.III
Peta bidang tanah tanggal 25-06-2004 nomor. 384/2004

Daftar Isian 302 tgl. 08 - 06 - 2004 No. 4175
Daftar Isian 307 tgl. 25 - 06 - 2004 No. 11930

UNTUK SERTIPIKAT

Gresik Tgl. 08-11-2004

Gresik Tgl. 30-11-2004

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
Gresik

HERU MURTI
NIP 010223716

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
Gresik

ttd.

Drs. MOCHAMAD CHOLIK, SH.MSI

NIP 010 073 847

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan Nomor : / 200.. Nomor hak :
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : / 200..... Nomor hak

Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

Pasal 17

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 32

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 40

- (1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampainya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

Pasal 42

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

