



PENDAFTARAN TANAH

Dosen:

Dr. Suryanti T.Arief, SH., MKn., MBA

LATAR BELAKANG PENDAFTARAN TANAH

- **Belum tersedia Hukum Tanah Tertulis yang Lengkap dan Jelas**
- **Belum diselenggarakan Pendaftaran Tanah yang Efektif**

LATAR BELAKANG PENDAFTARAN TANAH (lanjutan)

Bagi tanah-tanah Hak Barat

tersedia hukum yang tertulis dan lengkap, terkodifikasi dalam suatu kitab undang-undang yang mudah diperoleh serta telah mengalami studi oleh ilmu pengetahuan dan penerapan dalam yurisprudensi yang cukup lama.

LATAR BELAKANG PENDAFTARAN TANAH (lanjutan)

Bagi tanah yang dipunyai dengan Hak-Hak Adat

Hukumnya tidak tertulis, sehingga tidak mudah diketahui isinya, khususnya bagi orang-orang “luar” masyarakat hukum adat ybs.

PENGERTIAN PENDAFTARAN TANAH

(Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997)

“ Rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data/keterangan pada bidang tanah tertentu di wilayah tertentu, serta penerbitan surat tanda bukti haknya, dan pemeliharaan perubahan pada data fisik dan yuridis, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dibukukan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun, serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

DASAR HUKUM PENDAFTARAN TANAH

- **Pasal 19 UUPA**
- **Pasal 23, 32 dan 38 UUPA**
- **PP No. 24 tahun 1997**
tentang Pendaftaran Tanah
- **PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997**
tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pasal 19 (1)UUPA :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

- ➔ Seluruh bidang tanah di Indonesia terdata dan terdaftar (Penguasaan dan Pemilikan)

Pasal 19 (2)UUPA :

Pendaftaran Tanah meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah*
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut*
- c. Pemberian surat-surat tanda-bukti-hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*

Pasal 23 UUPA :

- 1) **Hak Milik**, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.*
- 2) Pendaftaran dimaksud merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut.*

- 
- **Pasal 32 UUPA :**

Hak Guna Usaha

- **Pasal 38 UUPA :**

Hak Guna Bangunan

Menurut Pasal 19 UUPA

Pendaftaran Tanah Merupakan:

RECHT KADASTER / LEGAL KADASTER

karena diselenggarakan untuk Menjamin
Kepastian Hukum

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”
(Pasal 19 ayat 1 UUPA)

Pendaftaran Tanah Merupakan:

FISIK KADASTER

(Data Bidang Tanah)

- Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- Pemberian surat-surat tanda-bukti-hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

RECHT KADASTER / LEGAL KADASTER

(Menjamin Kepastian Hukum)

- Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- Pemberian surat-surat tanda-bukti-hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

TUJUAN PENDAFTARAN TANAH

(Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997)

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak ybs;
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar;
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Cara Mencapai Tujuan Pendaftaran Tanah :

- a. Kepada pemegang hak diberikan SERTIPIKAT
- b. Data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar, terbuka untuk umum
- c. Setiap bidang tanah dan Satuan Rumah Susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun wajib didaftar



ASAS-ASAS PENDAFTARAN TANAH

Pasal 2 PP No.24 Tahun 1997

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka

- **Sederhana** → ketentuan pokok dan prosedurnya mudah dipahami
- **Aman** → pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum
- **Terjangkau** → terjangkau oleh pihak-pihak yang membutuhkan, khususnya golongan ekonomi lemah
- **Mutakhir** → data-data yang tersedia adalah data-data yang terbaru atau terkini
- **Terbuka** → pihak-pihak yang memerlukan dapat memperoleh keterangan mengenai data-data yang telah terdaftar

OBJEK PENDAFTARAN TANAH

(Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997)

Meliputi :

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan HM, HGU, HGB dan Hak Pakai
- b. Tanah Hak Pengelolaan
- c. Tanah Wakaf
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun
- e. Hak Tanggungan
- f. Tanah Negara

SISTEM PENDAFTARAN TANAH

Ada 2 macam :

1. Sistem Pendaftaran Akta
(*“registration of deeds”*)
2. Sistem Pendaftaran Hak
(*“registration of title”*)

Sistem Pendaftaran AKTA

- Yang didaftar adalah Akta, yaitu: akta yang menciptakan hak baru maupun akta yang membuktikan adanya pemindahan hak atau pembebanan hak.
- Didaftar dalam Register Akta (Daftar Isian)
- Data yuridis disimpan dan disajikan dalam bentuk Akta, sedangkan data fisik disimpan dan disajikan dalam bentuk Surat Ukur dan Peta Pendaftaran.
- Tanda bukti haknya adalah Akta dan Surat Ukur

Sistem Pendaftaran HAK

- Yang didaftar adalah Haknya, yaitu: hak yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian.
- Akta merupakan sumber datanya.
- Didaftar dalam Register (Buku Tanah)
- Data yuridis disimpan dan disajikan dalam bentuk Buku Tanah, sedangkan data fisik disimpan dan disajikan dalam bentuk Surat Ukur dan Peta Pendaftaran.
- Tanda bukti haknya adalah Sertipikat / Salinan dari Register (Buku Tanah) dan Surat Ukur.

PENDAFTARAN AKTA

- Yang didaftar Akta dengan dibubuhi cap, tanggal, nomor pendaftaran
- Pejabat Pertanahan pasif, tidak melakukan pengujian kebenaran data
- Tanda bukti hak adalah Akta yang sudah didaftar dan Surat Ukur

PENDAFTARAN HAK

- Yang didaftar Hak yang diciptakan dan perubahan-perubahannya
- Ada daftar isian/Buku Tanah
- Pejabat Pertanahan aktif melakukan pengujian kebenaran data
- Tanda bukti hak adalah Sertifikat dan Surat Ukur

Persamaannya:
Akta adalah sumber data Yuridis

Sistem yang dianut oleh PP 24 Tahun 1997

Sistem Pendaftaran Hak (*“registration of title”*)

Dapat diketahui dari adanya Buku Tanah (Register) sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat (*“Certificate of Title”*) sebagai tanda bukti hak yang didaftar.

SISTEM PUBLIKASI TANAH

Dikenal 2 sistem :

- 1. Sistem Publikasi Positif →**
selalu menggunakan sistem
Pendaftaran Hak
- 2. Sistem Publikasi Negatif →**
selalu menggunakan sistem
Pendaftaran Akta

Menunjukkan Suatu Negara Menggunakan Sistem Positif :

- Menggunakan sistem Pendaftaran Hak
- Harus ada buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis
- Ada Sertipikat hak
- Pendaftaran nama seseorang dalam Register membuat orang tersebut menjadi pemegang hak atas tanah ybs, bukan pemindahan hak.

Menunjukkan Suatu Negara Menggunakan Sistem Positif : (lanjutan)

- Negara menjamin kebenaran data yuridis yang disajikan dalam pendaftaran tanah
- Orang boleh mempercayai penuh data yang disajikan dalam Register
- Orang yang dengan itikad baik dan dengan pembayaran, memperoleh hak dari orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam Register memperoleh hak yang tidak dapat diganggu gugat.

Yang dapat dilakukan oleh pemegang hak yang sebenarnya jika tanahnya didaftar atas nama pihak lain :

- Menuntut ganti kerugian kepada pihak yang menjual tanah ybs kepada yang terdaftar dalam Register sebagai pemegng hak.*
- Dalam hal kekeliruannya disebabkan karena kesalahan Pejabat maka dia dapat menuntut ganti kerugian kepada Negara.*

Menunjukkan Suatu Negara Menggunakan Sistem Negatif :

- Menggunakan sistem Pendaftaran Akta
- Bukan pendaftarannya yang diperhatikan, tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan, yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli
 - Pendaftaran tidak membuat seseorang yang tidak berhak menjadi berhak, apabila ia memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak.
 - Berhaknya seseorang ditentukan dari sahnya perbuatan hukum yang dilakukan.

Menunjukkan Suatu Negara Menggunakan Sistem Negatif : (lanjutan)

- Walaupun sudah dilakukan pendaftaran, pembeli selalu masih menghadapi kemungkinan gugatan dari orang yang dapat membuktikan bahwa dia adalah pemegang hak sebenarnya.
- Jika ada kesalahan dalam pendaftarannya maka dapat diperbaiki

Kelemahan Sistem Negatif :

Pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam daftar Kadaster selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu.

PUBLIKASI POSITIF

- Negara menjamin data yang disajikan mutlak kebenarannya
- Menggunakan Sistem Pendaftaran Hak → ada Register / Buku Tanah
- Ada 3 ungkapan yaitu:
 - a. Title by Registration
 - b. The register is everything
 - c. Indefeasible title
- Pendaftaran mengakibatkan orang menjadi pemegang hak atas tanah

PUBLIKASI NEGATIF

- Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan
- Menggunakan Sistem Pendaftaran Akta
- Menggunakan asas Nemo Plus Yuris
- Sahnya perbuatan hukum yang dilakukan menentukan berpindahnya hak dari penjual kepada pembeli

Sistem Publikasi yang digunakan PP 24 Tahun 1997

Sistem publikasi negatif, tetapi bukan sistem negatif yang murni, melainkan

sistem negatif dengan unsur-unsur positif

Karena menghasilkan surat tanda bukti hak berupa Sertifikat yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat

- Dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2c), Pasal 32 ayat (2), Pasal 38 ayat (2) UUPA
- Dinyatakan juga dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997 dan Penjelasannya.

Pasal 19 ayat (2c) UUPA:

“ bahwa pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

➔ merupakan sistem publikasi positif karena adanya pendaftaran yang menghasilkan tanda bukti hak.

Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997

“ sertipikat 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 ”

➔ yang berarti merupakan sistem publikasi positif karena melihat pada pendaftaran sebagai bukti hak.

Penjelasan Pasal 32

“sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar”

➔ sehingga hak dan sertipikat tersebut menjadi tidak mutlak, bila dapat dibuktikan bahwa sertipikat tersebut didapatkan dengan melakukan perbuatan hukum yang tidak sah dalam jangka waktu 5 tahun.

Disinilah unsur sistem publikasi negatif ada.

Sistem publikasi negatif murni

- tidak menggunakan sistem pendaftaran hak.
- tidak akan ada pernyataan seperti dalam pasal-pasal UUPA yang mengandung arti :

“ Bahwa Pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran tanah harus berusaha agar sejauh mungkin dapat disajikan data yang benar dalam buku tanah dan peta pendaftaran. Sehingga selama tidak dibuktikan sebaliknya, data yang disajikan dalam buku tanah dan peta pendaftaran harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan ”.

Sistem publikasi negatif murni

(lanjutan)

- Demikian juga data yang dimuat dalam sertipikat hak, sepanjang data tersebut sesuai dengan Buku Tanah dan Peta Pendaftaran.
- Walaupun demikian, sistemnya juga bukan positif. Dalam sistem positif, data yang disajikan dijamin kebenarannya dan mempunyai daya pembuktian yang mutlak, bukan hanya berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH

- A. PENDAFTARAN TANAH UNTUK
PERTAMA KALI**
- B. PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN
TANAH**

A. PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI

(Pasal 12 ayat 1 PP 24 Tahun 1997)

Kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan terhadap obyek Pendaftaran Tanah yang belum didaftar, meliputi:

- Pengumpulan dan pengolahan data fisik
- Pembuktian hak dan pembukuannya
- Penerbitan sertifikat
- Penyajian data fisik dan data yuridis
- Penyimpanan daftar umum dan dokumen

B. PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH

(Pasal 12 ayat 2 PP 24 Tahun 1997)

Pendaftaran yang dilakukan karena terjadi perubahan data yuridis dan/atau data fisik terhadap tanah yang sudah terdaftar, meliputi:

- Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak
- Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya

CARA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI

(Menurut PP 24 Tahun 1997)

Ada 2 cara yaitu :

1. Pendaftaran Tanah secara Sistematis
2. Pendaftaran Tanah secara Sporadik

Pendaftaran Tanah secara Sistematis

- Yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar :
 - Dalam Wilayah Kelurahan tertentu dan atas prakarsa Pemerintah (dengan SK Menteri yang menetapkan lokasi pendaftaran secara sistematis atas usul Kepala Kanwil BPN setempat),
 - Pada daerah perkembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi,
 - Jumlah bidang tanah yang terdaftar relatif kecil (kurang dari 30% dari bidang tanah yang ada).

Pendaftaran Tanah secara Sistematis (lanjutan)

- Pelaksanaannya didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan Menteri (Ka.BPN)
- Kegiatan pengumpulan data fisik dan yuridis sampai dengan pengesahan hasil pengumuman dilakukan oleh Panitia Ajudikasi,
 - Dalam pelaksanaan pengukuran, pemetaan untuk pembuatan peta dasar dapat dilaksanakan oleh pihak swasta yang ditetapkan oleh Menteri dalam bentuk Badan Hukum yaitu Surveyor Berlisensi

Pendaftaran Tanah secara Sistematis (lanjutan)

- Pembuatan Buku Tanah dan penerbitan Sertipikat dilakukan dan ditanda tangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.
- Pengumuman 30 hari

Pendaftaran Tanah secara Sporadik

- Yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah :
 - Dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.
 - Terhadap tanah-tanah hak lama yang berasal dari konversi
 - Terhadap tanah-tanah hak baru yang berasal dari Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH)

Pendaftaran Tanah secara Sporadik (lanjutan)

- Pelaksanaan pendaftarannya dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan (pemegang hak) dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
 - Kegiatan pengumpulan, pengesahan, pembuatan Buku Tanah dan penerbitan Sertipikat dilakukan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota.
- Pengumuman 60 hari.

PENGUMUMAN DALAM RANGKA PENDAFTARAN PERTAMA KALI

Tujuan Pengumuman

- Untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak lain agar dapat mengajukan keberatan

Sistematik

- Tempat Pengumuman:
Di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah
- Waktu Pengumuman:
30 hari

Sporadik

- Tempat Pengumuman:
Di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah
- Waktu Pengumuman:
60 hari

Kenapa Sistematis lebih singkat ?

Karena pendaftaran secara Sistematis merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat umum sehingga pengumumannya lebih singkat, sedangkan pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik sifatnya individual dengan ruang lingkup yang terbatas.

PROSES PENSERTIPIKATAN HAK ATAS TANAH

1. Pihak yang berkepentingan menyerahkan dokumen-dokumen secara lengkap kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dan menerima tanda bukti penerimaan berkas.
(Pasal 103 ayat (4) Permen / KBPN No. 3 Tahun 1997)
2. Pejabat Kantor Pertanahan setempat melakukan kegiatan pengumpulan data fisik sampai dengan pembuatan Surat Ukur.
(Pasal 17 s/d Pasal 22)

PROSES PENSERTIPIKATAN HAK ATAS TANAH

Dengan cara:

- Datang ke lokasi, menetapkan tanda batas (*delimitatie contradictoir*)
 - Melakukan pengukuran untuk mengetahui luas bidang tanah tersebut
 - Hasil pengukuran dituangkan dalam Peta Bidang, diberikan Nomor Identitas Bidang, kemudian dimasukkan dalam Daftar Isian Data Fisik.
3. Pemeriksaan/Penelitian data yuridis, hasilnya dituangkan dalam Daftar Isian Data Yuridis (*Pasal 25 dan Pasal 26*)

PROSES PENSERTIPIKATAN HAK ATAS TANAH

4. Pengumuman Daftar Isian Data Yuridis dan Data Fisik (selama 30 hari untuk Pendaftaran Sistematis dan selama 60 hari untuk Pendaftaran Sporadik) di Kantor Pertanahan setempat, di Kecamatan dan Kelurahan untuk memberi kesempatan kepada pihak lain jika ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis.

(Pasal 26 dan Pasal 27)

5. Jika tidak ada keberatan, dibuat pengesahan hasil pengumuman dalam Berita Acara Pengesahan yang akan dijadikan dasar bagi pembukuan hak atas tanah tersebut.

(Pasal 28)

PROSES PENSERTIPIKATAN HAK ATAS

6. Dilakukan Penegasan Konversi Hak Lama menjadi Hak Milik.
(Pasal 88 Permen/KBPN No. 3 Tahun 1997)
7. Pembuatan Buku Tanah dan Surat Ukur
(Pasal 22, 29 dan 30)
8. Penerbitan Sertipikat (terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur) dan penyerahannya kepada yang berhak atau kuasanya
(Pasal 31)
9. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis dalam Daftar Umum
(Pasal 33 s/d 35)

PENETAPAN BATAS SECARA DELIMITATIE CONTRADICTOIR

(Pasal 17 ayat 2 jo 18 ayat 1 PP 24 Tahun 1997)

Adalah :

Penetapan batas-batas bidang tanah yang dilakukan secara musyawarah diantara para pemilik tanah yang saling berbatasan

PENETAPAN BATAS SECARA DELIMITATIE CONTRADICTOIR

(Pasal 19 ayat 1 dan ayat 4 PP 24 Tahun 1997)

Jika para pemilik tanah yang berbatasan tidak hadir atau mencapai kesepakatan mengenai batas-batas bidang tanah ybs, maka pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah ybs dan dalam GAMBAR UKUR dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan **BATAS-BATAS SEMENTARA**

SERTIPIKAT SEBAGAI TANDA BUKTI HAK

Kekuatan Bukti Sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

- **Apa artinya Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat ?**

Artinya : bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, didalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun di dalam proses di muka pengadilan.

Apa syaratnya agar Sertipikat berlaku sebagai alat bukti yang kuat ?

- Syaratnya adalah :
data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam Buku Tanah dan Surat Ukur yang disimpan di Kantor Pertanahan.

Bagaimana agar kekuatan bukti tersebut maksimal ?

- Agar kekuatan bukti tersebut maksimal maka setiap terjadi perubahan data baik data fisik maupun data yuridis harus didaftarkan di Kantor Pertanahan.

PENERBITAN SERTIPIKAT

(Pasal 31 ayat 1 dan ayat 2 PP 24 Tahun 1997)

Sertipikat diterbitkan atas nama Pemegang hak ybs sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdaftar dalam Buku Tanah, jika :

- Dalam Buku Tanah tidak terdapat catatan mengenai data yuridis yang belum lengkap atau tidak terdapat catatan mengenai data fisik dan data yuridis yang disengketakan
- Dalam Buku Tanah terdapat catatan sebagaimana disebut dalam angka 1, tetapi catatan tersebut telah dihapus