



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN

NIB. 12.10.000029804.0

Hak Guna Bangunan ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, yang berakhir tanggal 24 September 2047, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Sidoarjo

Muh. Rizal

NIP. 197205191995031001

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur seluas 27.781 M² (dua puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh satu meter persegi)

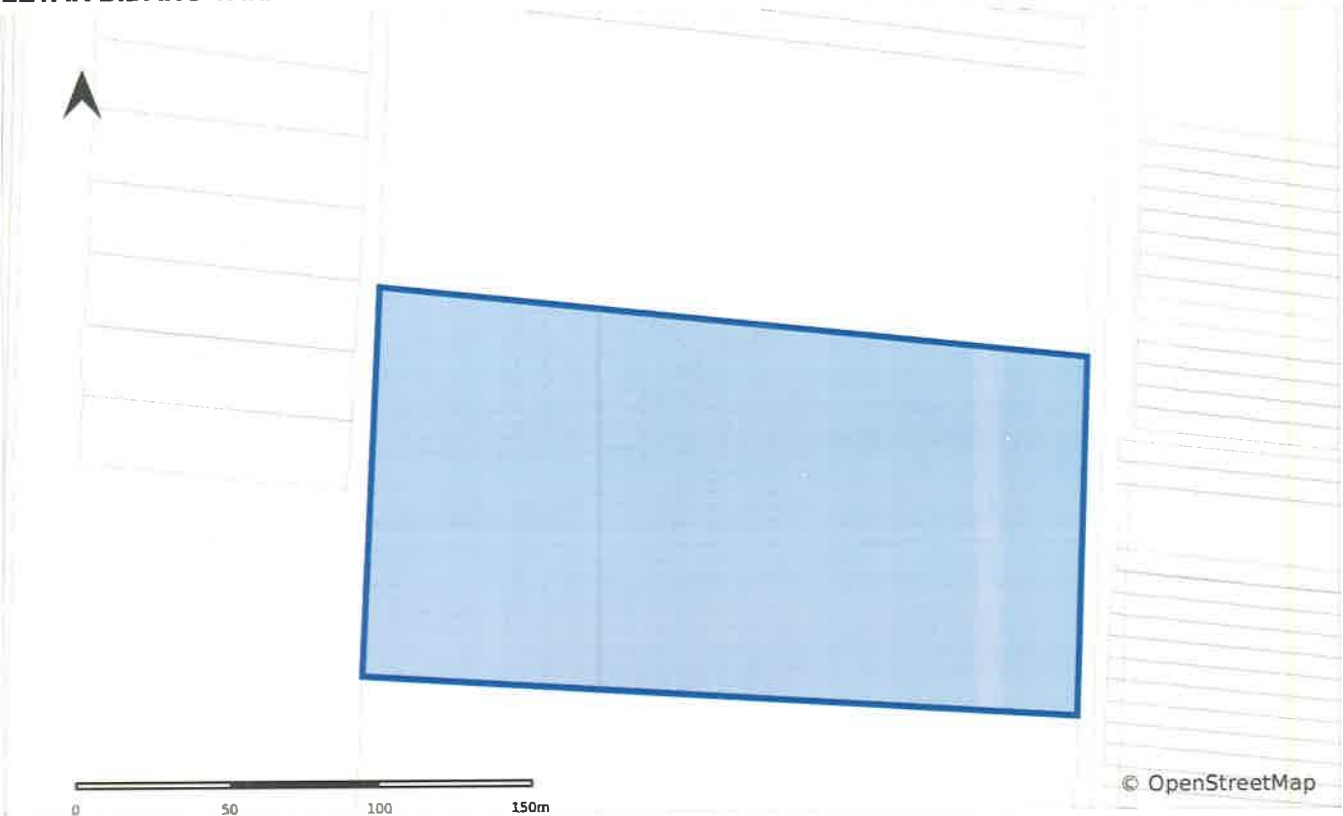
PEMEGANG HAK

- 1) PT MULTI SPUNINDO JAYA berkedudukan di SIDOARJO - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Penggabungan dari bidang Hak Guna Bangunan Nomor 00010 s.d. 00020, 00024 s.d. 00025 Kelurahan Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur
- 2) Hak atas tanah ini dibebani Hak Tanggungan Nomor 12860/2017 peringkat 1 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1063/2017 Tanggal 15 November 2017 yang dibuat oleh PPAT ARIANA YANUATRIZANTI, S.H.
- 3) Hak atas tanah ini dibebani Hak Tanggungan Nomor 11593/2019 peringkat 2 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 580/2019 Tanggal 25 Oktober 2019 yang dibuat oleh PPAT Ariana Yanuatrizanti
- 4) Hak atas tanah ini dibebani Hak Tanggungan Nomor 04692/2021 peringkat 3 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 10/2021 Tanggal 07 Mei 2021 yang dibuat oleh PPAT Buddhi Yuwana
- 5) Perbaikan Data berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023

LETAK BIDANG TANAH



PERHATIAN

- Asli dokumen ini berbentuk dokumen elektronik yang ditandatangani dengan tanda tangan elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE).
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak yang tidak berkepentingan.
- Pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara atau Pasal 35 jo. Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan/atau denda paling banyak Rp12 miliar (dua belas miliar rupiah).
- Untuk mencegah pemalsuan atas hasil cetak sertipikat elektronik, halaman pertama sertipikat elektronik mempunyai nomor seri blanko yang tercatat dalam sistem elektronik
- Untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai Qr Code menggunakan aplikasi resmi dari Kementerian untuk menampilkan dokumen elektronik dan informasi terkait status dari dokumen ini.
- Luas yang tertera pada tanda bukti hak ini sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang.
- Gambar letak bidang tanah menggunakan layanan *OpenStreetMap* dengan skala dan sistem referensi koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta.
- Pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah.
- Setiap perbuatan hukum atas bidang tanah ini termasuk perjanjian pengikatan jual beli, perjanjian sewa atau bentuk lainnya wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat.
- Apabila bidang tanah akan dijadikan jaminan utang hanya dapat dilakukan melalui lembaga Hak Tanggungan. Hasil cetak sertipikat elektronik ini tidak diperbolehkan untuk dijadikan jaminan utang dalam bentuk gadai atau bentuk lainnya selain Hak Tanggungan.





KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN
NIB. 12.10.000029804.0

Hak Guna Bangunan ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, yang terakhir tanggal 24 September 2047, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Sidoarjo
↓
Muh. Rizal
NIP. 197205191995031001

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur seluas 27.781 M² (dua puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh satu meter persegi)

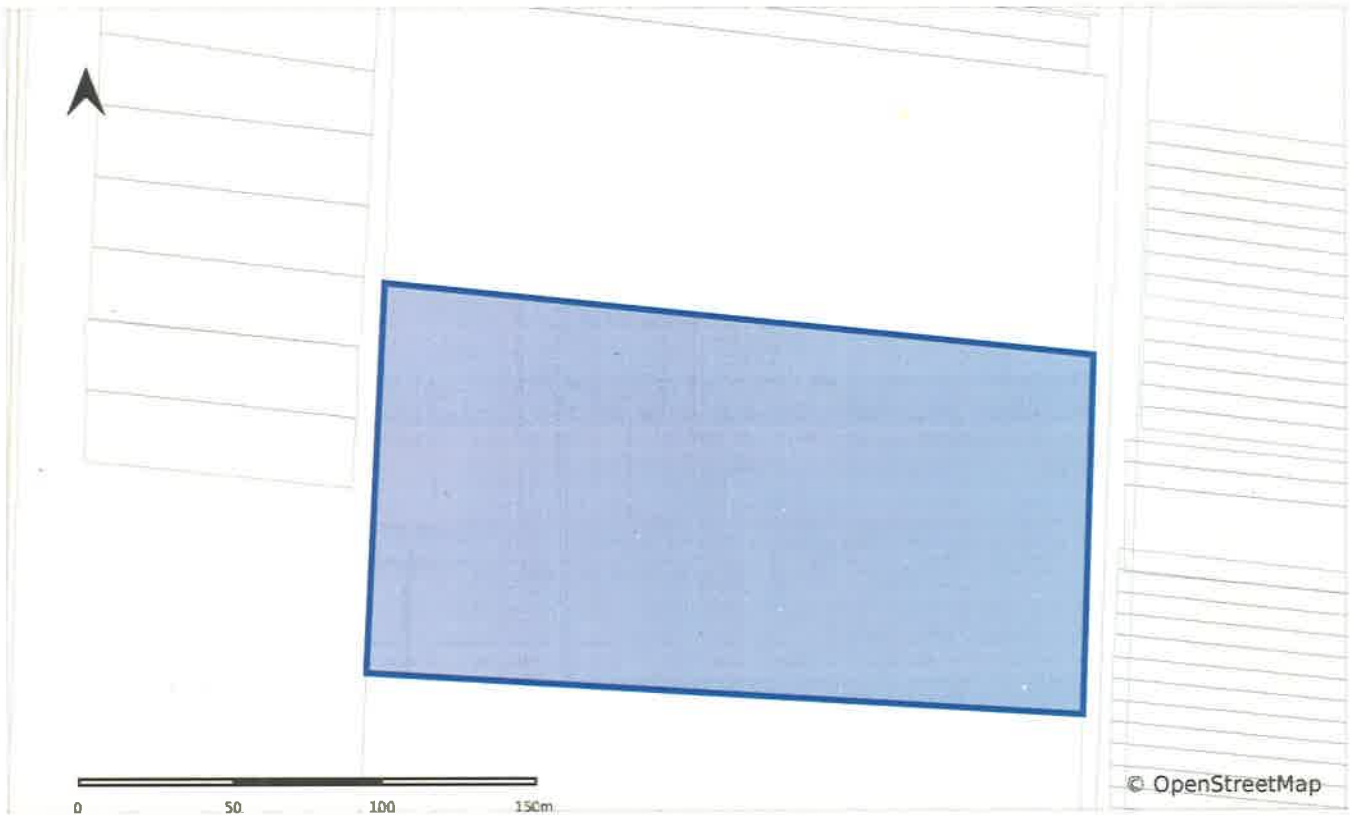
PEMEGANG HAK

- 1) PT MULTI SPUNINDO JAYA berkedudukan di SIDOARJO - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Penggabungan dari bidang Hak Guna Bangunan Nomor 00010 s.d. 00020, 00024 s.d. 00025 Kelurahan Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur
- 2) Hak atas tanah ini dibebani Hak Tanggungan Nomor 12860/2017 peringkat 1 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1063/2017 Tanggal 15 November 2017 yang dibuat oleh PPAT ARIANA YANUATRIZANTI, S.H.
- 3) Hak atas tanah ini dibebani Hak Tanggungan Nomor 11593/2019 peringkat 2 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 580 Tanggal 25 Oktober 2019 yang dibuat oleh PPAT Ariana Yanuatrizanti
- 4) Hak atas tanah ini dibebani Hak Tanggungan Nomor 04692/2021 peringkat 3 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 10/2021 Tanggal 07 Mei 2021 yang dibuat oleh PPAT Buddhi Yuwana
- 5) Perpanjangan Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan Nomor 333/HGB/BPN-35.15/III/2025 Tanggal 14 Maret 2025

LETAK BIDANG TANAH



PERHATIAN

- Asli dokumen ini berbentuk dokumen elektronik yang ditandatangani dengan tanda tangan elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE).
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak yang tidak berkepentingan.
- Pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara atau Pasal 35 jo. Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan/atau denda paling banyak Rp12 miliar (dua belas miliar rupiah).
- Untuk mencegah pemalsuan atas hasil cetak sertipikat elektronik, halaman pertama sertipikat elektronik mempunyai nomor seri blanko yang tercatat dalam sistem elektronik.
- Untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai Qr Code menggunakan aplikasi resmi dari Kementerian untuk menampilkan dokumen elektronik dan informasi terkait status dari dokumen ini.
- Luas yang tertera pada tanda bukti hak ini sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang.
- Gambar letak bidang tanah menggunakan layanan *OpenStreetMap* dengan skala dan sistem referensi koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta.
- Pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah.
- Setiap perbuatan hukum atas bidang tanah ini termasuk perjanjian pengikatan jual beli, perjanjian sewa atau bentuk lainnya wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat.
- Apabila bidang tanah akan dijadikan jaminan utang hanya dapat dilakukan melalui lembaga Hak Tanggungan. Hasil cetak sertipikat elektronik ini tidak diperbolehkan untuk dijadikan jaminan utang dalam bentuk gadai atau bentuk lainnya selain Hak Tanggungan.





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR

NOMOR : 333 /HGB/BPN-35.15/ III /2025

TENTANG

PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA
PERSEROAN TERBATAS "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", BERKEDUDUKAN DI SIDOARJO,
ATAS TANAH DI KABUPATEN SIDOARJO, PROVINSI JAWA TIMUR

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO,

- Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 10-03-2025 dari SASONGKO BASUKI, selaku Direktur Utama bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", berkedudukan di Sidoarjo;
- b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;
- Menimbang : a. bahwa Perseroan Terbatas "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", berkedudukan di Sidoarjo (pemohon), adalah Badan Hukum Indonesia, yang bergerak di bidang usaha Industri Non Woven (bukan Tenunan), didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas "P.T. Multi Spunindo Jaya" tanggal 07-03-1997 Nomor : 102 yang dibuat oleh dan dihadapan Wahyudi Suyanto, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 27-08-1997 Nomor : C2-8548 HT.01.01.Th.1997 dan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Multi Spunindo Jaya tanggal 18-09-2023 Nomor : 188 yang dibuat oleh dan dihadapan Christina Dwi Utami, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 19-09-2023 Nomor AHU-0056459.AH.01.02.TAHUN 2023, serta telah terdaftar pada Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal sebagaimana Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha : 8120005712137 tanggal 23-07-2018 Perubahan ke-7 tanggal 19-10-2023, sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
- b. bahwa tanah yang dimohon seluas 27.781 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22-04-1998 Nomor : 06/13/1998 NIB. 12.10.12.13.00006, terletak di Desa Jabaran, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;
- c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstataasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 12-03-2025 Nomor : 383/2025, antara lain dinyatakan :
- 1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor 26/Desa Jabaran, Sertipikat tanggal 29-04-1998, Surat Ukur tanggal 22-04-1998 Nomor : 06/13/1998 NIB. 12.10.12.13.00006, seluas 27.781 M2, tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", berkedudukan di Sidoarjo, terletak di Desa Jabaran, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, yang diterbitkan berdasarkan Penggabungan dari B. 10 s/d 20, B. 24 dan B. 25, yang berakhir haknya tanggal 24-09-2027;
 - 2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk Industri;
 - 3) penggunaan tanah yang dimohon untuk Industri, masih sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo No. 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044;
 - 4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain;

5) tanah ...

- 5) tanah yang dimohon masih menjadi jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan No : 12860/2017 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No : 1063/2017 tanggal 15-11-2017 yang dibuat dihadapan Ariana Yanuatrizanti, S.H selaku PPAT di Sidoarjo, Hak Tanggungan Nomor 11593/2019 Peringkat Kedua APHT PPAT Ariana Yanuatrizanti, S.H. Nomor 580/2019 tanggal 25-10-2019 dan Hak Tanggungan Nomor 04692/2021 Peringkat 3 APHT PPAT Buddhi Yuwana Nomor 10/2021 tanggal 07-05-2021 pada PT. BANK UOB INDONESIA di JAKARTA PUSAT;
 - 6) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 26/Desa Jabaran atas nama Perseroan Terbatas "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", berkedudukan di Sidoarjo, dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 26/Jabaran Atas Nama Perseroan Terbatas "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", berkedudukan di Sidoarjo dari Document Custody Manager dan Document Custody Supervisor PT. Bank UOB Indonesia tanggal 05-03-2025 No. 25/CAC-SBY/0186;
 - 7) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun kepada Perseroan Terbatas "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", berkedudukan di Sidoarjo seluas 27.781 M2 karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;
- d. bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Elektronik tanggal 10-03-2025, bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 26/Desa Jabaran atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. MULTI SPUNINDO JAYA, seluas 27.781 M2, dibebani Hak Tanggungan 12860/2017 Peringkat I di PERSEROAN TERBATAS PT. BANK UOB INDONESIA, Hak Tanggungan 11593/2019 Peringkat II di PERSEROAN TERBATAS : PT. BANK UOB INDONESIA, TBK BERKEDUDUKAN DI JAKARTA, Hak Tanggungan 04692/2021 Peringkat III di PT. BANK UOB INDONESIA tidak terdapat blokir, tidak terdapat sita dan bidang tanah ini tidak terdapat riwayat kasus;
 - e. bahwa bidang tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk Industri, sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanahnya sebagaimana Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo tanggal 11-05-2011 Nomor : 373 Tahun : 2011 tentang Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo No. 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044, arahan fungsi kawasan adalah Kawasan Peruntukan Industri;
 - f. bahwa sesuai Akta Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 12-03-2025 Nomor : 41 yang dibuat oleh dan dihadapan Sriwati, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Notaris di Sidoarjo berkedudukan di Waru, pemohon menyatakan bidang tanah yang dimohon masih dikuasai secara fisik dan yuridis, serta tidak dalam sengketa atau perkara di pengadilan dengan pihak lain, masih menjadi jaminan hutang-piutang, bukan merupakan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa atau aset BUMN/BUMD/BUMDes, tidak berdiri diatas Hak Pengelolaan/Hak Pakai serta tidak berada di kawasan lindung/Hutan serta bersedia melepaskan hak atas tanah baik sebagian atau seluruhnya apabila di kemudian hari dipergunakan untuk kepentingan umum serta bersedia dan sanggup untuk tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*);
 - g. bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 12 huruf (b) mengenai pemberian Hak Guna Bangunan untuk Badan Hukum diatas tanah Negara atau diatas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya sampai dengan 30.000 M² merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan;

h. bahwa ...

- h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah jo. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2010, bidang tanah yang dimohon termasuk obyek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) karena tidak ada perubahan nama subyek hak;
- i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di bidang Pertanahan;
18. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijaksanaan Nasional di Bidang Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Agraria Tata Ruang dan Pertanahan Dalam Kegiatan Penanaman Modal dan Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
25. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
26. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
27. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

M E M U T U S K A N :

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PERSEROAN TERBATAS "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", BERKEDUDUKAN DI SIDOARJO, ATAS TANAH DI KABUPATEN SIDOARJO, PROVINSI JAWA TIMUR.
- KESATU : Memberikan kepada Perseroan Terbatas "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", berkedudukan di Sidoarjo, perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 26/Desa Jabaran dengan jangka waktu 20 (Dua puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal 24-09-2027, atas tanah seluas 27.781 M2 terletak di Desa Jabaran, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22-04-1998 Nomor : 06/13/1998 NIB. 12.10.12.13.00006, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
- KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut :
- a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
 - b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
 - c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
 - d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah rusaknya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
 - e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
 - g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
 - h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
 - i. penerima ...

- i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
- j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
- k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut habis karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
- l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

- KETIGA : Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon baik secara perdata maupun pidana.
- KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau kepemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.
- KEENAM : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini.
- KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.
- KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.
- KESEPULUH : Menginstruksikan kepada Kepala Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran untuk menerbitkan Edisi Perpanjangan Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26/Desa Jabaran berdasarkan pendaftaran keputusan ini.
- KESEBELAS : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini.

KEDUABELAS : ...

- KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.
- KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.
- KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sidoarjo

pada tanggal

14 MAR 2025

a.n. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SIDOARJO



MUH. HIZAL, S.SiT., M.H.
NIP. 19720519 199503 1 001

Kepada :

Perseroan Terbatas "PT. MULTI SPUNINDO JAYA", berkedudukan di Sidoarjo,

d/a. Sdr. SASONGKO BASUKI,

Esplanade Park Blok GA 6/8 A Citraland RT. 003 RW. 001 Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;
2. Direktur Utama Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;
3. Gubernur Jawa Timur di Surabaya;
4. Kepala Biro Keuangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;
5. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya;
6. Bupati Sidoarjo di Sidoarjo;
7. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara di Sidoarjo;
8. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
9. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
10. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO
Alamat: Jalan Lingkar Timur KM.5 Kawasan Pergudangan Safelock SIDOARJO

PENGECEKAN SERTIPIKAT

No Berkas : 71771 / 2025

NTPN : 820250515697923 16/05/2025 08.19.26

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Guna Bangunan
- NIB : 1210.000029804.0
- Kelurahan Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur
- No SK :
- Luas : 27781 m2
- Tanggal Penerbitan : 29 April 1998
- Tanggal Berakhir Hak : 24 September 2047
- Asal Hak : Penggabungan
- Keadaan Tanah : Sebidang tanah pekarangan

Nama Pemilik

- PT MULTI SPUNINDO JAYA berkedudukan di SIDOARJO

Penunjuk

- Penggabungan Sertipikat HGB No.10 s/d 20, HGB No.24 & HGB No.25. D.I 301 No.1620/1998.

Daftar Hak Tanggungan

- Nomor 12860/2017 PERSEROAN TERBATAS PT. BANK UOB INDONESIA Peringkat 1
- Nomor 11593/2019 PERSEROAN TERBATAS : PT. BANK UOB INDONESIA, TBK BERKEDUDUKAN DI JAKARTA Peringkat 2
- Nomor 04692/2021 PT. BANK UOB INDONESIA Peringkat 3

Blokir

- Sertipikat ini tidak terdapat blokir
- Sertipikat ini tidak terdapat blokir inisiatif kementerian

Sita

- Sertipikat ini tidak terdapat sita

Informasi Kasus

- Sertipikat ini tidak terdapat sengketa / konflik / perkara
- Bidang tanah tidak terdapat tumpang tindih

Pengecekan Sertipikat ini diterbitkan atas permohonan

- Nama Pemohon :SRIWATI, SH. M. HUM selaku PPAT

Informasi Blangko Sertipikat Elektronik

- Sertipikat elektronik dicetak dengan nomor seri A3955403

Catatan Pendaftaran

- HAK TANGGUNGAN Nomor 03932/2004 Peringkat Pertama APHT PPAT MARIA INVIOLATA TRINARYATI EKWANTINI, S.H. Nomor 152/2004 Tanggal 26/11/2004. Tanggal 13 Desember 2004
- HAK TANGGUNGAN Nomor 02236/2006 Peringkat Kedua APHT PPAT ZULFIA, S.H. Nomor 576/2006 Tanggal 23/05/2006. Tanggal 05 Juni 2006
- ROYA Berdasarkan Surat Roya Nomor OOPR/8.1/977/R Tanggal 01/06/2010 dari PT. Bank Negara

Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSR.E.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP Pidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 Miliar.



Indonesia (Persero) Tbk Hak Tanggungan Nomor 02236/2006, 03932/2004, 03932/2004 dihapus
Tanggal 04 Oktober 2010

- HAK TANGGUNGAN Nomor 02138/2011 Peringkat Pertama APHT PPAT BINTARTO TRIATMODJO , S.H. Nomor 34/2011 Tanggal 21/02/2011.
Tanggal 05 April 2011
- HAK TANGGUNGAN Nomor 01880/2012 Peringkat Kedua APHT PPAT SOFIA HIDAYATI, S.H. Nomor 344/2011 Tanggal 15/12/2011.
Tanggal 01 Maret 2012
- HAK TANGGUNGAN Nomor 05371/2013 Peringkat Ketiga APHT PPAT SUGENG PRIJADI, S.H. M.Kn. Nomor 209/2013 Tanggal 02/05/2013.
Tanggal 07 Juni 2013
- HAK TANGGUNGAN Nomor 01041/2016 Peringkat Keempat APHT PPAT ARIANA YANUATRIZANTI, S.H. Nomor 1989/2015 Tanggal 03/12/2015.
Tanggal 29 Januari 2016
- ROYA Berdasarkan Surat Roya Nomor 18/CUST-CRCSBY/VI/2016 Tanggal 29/06/2016 dari Perseroan Terbatas PT. Bank Permata Tbk Hak Tanggungan Nomor 01041/2016, 01880/2012, 02138/2011, 05371/2013 dihapus
Tanggal 25 Juli 2016
- HAK TANGGUNGAN Nomor 13371/2016 Peringkat Pertama APHT PPAT ARIANA YANUATRIZANTI, S.H. Nomor 897/2016 Tanggal 04/08/2016.
Tanggal 14 Desember 2016
- ROYA Berdasarkan Surat Roya Nomor 007 Tanggal 16/10/2017 dari Perseroan Terbatas PT. Bank Permata Tbk Hak Tanggungan Nomor 13371/2016 dihapus
Tanggal 06 November 2017
- HAK TANGGUNGAN Nomor 12860/2017 Peringkat Pertama APHT PPAT ARIANA YANUATRIZANTI, S.H. Nomor 1063/2017 Tanggal 15/11/2017.
Tanggal 20 Desember 2017
- HAK TANGGUNGAN Nomor 11593/2019 Peringkat Kedua APHT PPAT Ariana Yanuatrizanti Nomor 580/2019 Tanggal 25/10/2019.
Tanggal 13 November 2019
- HAK TANGGUNGAN Nomor 04692/2021 Peringkat 3 APHT PPAT Buddhi Yuwana Nomor 10/2021 Tanggal 07/05/2021.
Tanggal 22 Juni 2021
- Alih Media Alih media HGB.00026 Kelurahan Jabaran Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur menjadi buku tanah elektronik nib 12100000298040
Tanggal 19 Maret 2025
- RALAT NAMA Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan
Tanggal 19 Maret 2025
- PERPANJANGAN HAK Telah diperpanjang jangka waktunya Berdasarkan surat keputusan nomor 333/HGB/BPN-35.15/III/2025 Tanggal 14/03/2025
Tanggal 15 April 2025
- Perbaikan Data berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023
Tanggal 14 Mei 2025

* Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 16 Mei 2025 pukul 08:31:03

* Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terdapat perubahan data maka akan diinformasikan kepada Pemohon.

* Pastikan kesesuaian penguasaan fisik pemegang hak atas tanah ini dengan bentuk dan letaknya melalui aplikasi 'Sentuh Tanahku' atau <https://bhumi.atrbpn.go.id>

* Apabila terdapat ketidaksesuaian hasil pengecekan dengan Sertipikat Hak atas Tanah maka pemohon melakukan klarifikasi atau menghubungi Kantor Pertanahan

Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSrE.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHPidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 Miliar.



setempat dengan membawa bukti pendaftaran permohonan.

Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSR.E.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHPidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 Miliar.



Informasi peta bidang tanah :



Keterangan : Rencana Detil Tata Ruang/Rencana Tata Ruang Wilayah belum terintegrasi



Dikeluarkan oleh:

Kantor Pertanahan
Kabupaten Sidoarjo

Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSR.E.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHPidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 Miliar.

