



KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

**PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 4 TAHUN 1989**

TENTANG

**BENTUK DAN TATA CARA PEMBUATAN BUKU TANAH SERTA PENERBITAN
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN**

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Menimbang :

- a. bahwa dalam Bab V Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 telah ditetapkan ketentuan-ketentuan mengenai pemilikan satuan rumah susun;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan tersebut pada huruf a di atas perlu ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang mengatur bentuk dan tata cara pembuatan buku tanah serta penerbitan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun.

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985, tentang Rumah Susun. (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988, tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7);
5. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988, tentang Badan Pertanahan Nasional;
6. Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961, tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;

MENUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG
BENTUK DAN TATA CARA PEMBUATAN BUKU TANAH SERTA
PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN.**

BAB I

BENTUK DAN ISI BUKU TANAH HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN

Pasal 1

- (1) Buku Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dibuat sesuai contoh lampiran 1 Peraturan ini.
- (2) Buku Tanah tersebut pada ayat (1) Pasal ini terdiri dari 4 (empat) halaman yaitu :
 - a. halaman muka atau halaman pertama.
 - b. halaman kedua, bagian Pendaftaran Pertama yang dibagi dalam ruang a sampai dengan 1. halaman pertama dan kedua dipergunakan untuk pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun untuk pertama kalinya.

- c. Halaman ketiga dan keempat, disediakan untuk pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya, tiap halaman terbagi atas 5 (lima) ruang yaitu ruang 1 sampai dengan 5.

Pasal 2

Jika halaman ketiga dan keempat dari buku tanah telah penuh, maka dibuatkan buku tanah tambahan untuk meneruskan pencatatan perubahan-perubahan selanjutnya, menurut tata cara sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961

BAB II TATA CARA MENGISI BUKU TANAH HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN

Pasal 3

Setiap hak milik atas satuan rumah susun didaftar dalam 1 (satu) buku tanah hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 4

- (1) Untuk menyelenggarakan pendaftaran Hak milik Atas Satuan Rumah Susun, disamping mempergunakan daftar-daftar isian yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, diperlukan lagi beberapa daftar tambahan.
- (2) Daftar tambahan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah :
 - a. Daftar Buku Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang dibuat per desa/ Kelurahan.
 - b. Daftar Gambar denah yang diberi nomor urut per tahun per Kabupaten/Kotamadya atau persatuan wilayah kerja Kantor Pertanahan.

Pasal 5

- (1) Pada halaman pertama Buku Tanah Milik Atas Satuan Rumah Susun diisi dengan nama Kantor Pertanahan yang bersangkutan dan nomor Daftar Isian 208 dan 307.
- (2) Pada halaman kedua Buku Tanah Milik Atas Satuan Rumah Susun dicatat dalam :
 - a. ruangan diisi dengan nomor Hak milik Atas Satuan Rumah Susun dengan kode nomor lantai dan blok, jika di dalam tanah hak bersama tersebut dibangun lebih dari satu blok dan nama Desa/Kelurahan letak rumah susun tersebut. Nomor satuan rumah susun ditulis dengan angka latin, nomor lantai ditulis dengan angka romawi, nomor/kode blok disesuaikan dengan nama/sebutan setempat yang masing-masing dipisahkan dengan garis miring.
 - b. Ruang b diisi dengan nama lokasi atau alamat lengkap rumah susun yang bersangkutan.
Contoh : Rumah Susun Tanah Abang, Blok Mawar, Lantai II nomor 18 (nomor pintu/kamar).
 - c. Ruang c diisi dengan hak atas tanah bersama yang diuraikan atas jenis dan nomor hak, berakhirnya hak, serta nomor dan tanggal surat ukur.
 - d. Ruang d diisi dengan nomor dan tanggal izin layak huni.
 - e. Ruang e diisi dengan tanggal dan nomor akta pemisahan serta tanggal dan nomor pengesahaannya.
 - f. Ruang f diisi dengan nomor nilai perbandingan proporsional.
 - g. Ruang g diisi dengan nomor dan tanggal gambar denah satuan rumah susun yang bersangkutan.
 - h. Ruang h diisi dengan nama pemilik/pemegang hak milik atas satuan rumah susun.
 - i. Ruang i diisi dengan tanggal pembukuan hak tersebut dalam buku tanah dan tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan serta Cap Kantor.

- j. Ruang j diisi dengan tanggal penerbitan sertipikat, tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan dan Cap Kantor.
- k. Ruang k diisi dengan nomor penyimpanan warkah yang berkaitan dengan hak tersebut.
- l. Ruang l disediakan untuk mencatat hal-hal yang dianggap perlu.

Pasal 6

Pendaftaran peralihan, pembebanan, penghapusan dan catatan-catatan lainnya, dilakukan menurut ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961.

BAB III

TATA CARA PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN

Pasal 7

- (1) Terhadap Hak Milik atas satuan rumah susun yang telah dibukukan, dapat diterbitkan sertipikatnya.
- (2) Sertipikat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dibuat dengan cara :
 - a. Membuat salinan dari buku tanah yang bersangkutan.
 - b. Membuat salinan surat ukur atas tanah bersama.
 - c. Membuat gambar denah satuan rumah susun yang bersangkutan.
- (3) Salinan Buku Tanah, salinan Surat Ukur dan Gambar Denah setelah dijilid menjadi satu dalam suatu sampul dokumen, disebut sertipikat.
- (4) Sertipikat tersebut pada ayat (3) pasal ini merupakan tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985.

Pasal 8

- (1) Jika Rumah Susun yang bersangkutan telah dipisahkan atas satuan-satuan rumah susun yang telah diterbitkan sertipikatnya, maka sertipikat hak atas tanah bersamanya harus disimpan di Kantor Pertanahan sebagai warkah.
- (2) Pada Buku Tanah maupun sertipikat hak atas tanah bersama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, dibubuhi catatan dengan tinta merah yang berbunyi sebagai berikut:

"Berdasarkan akta pemisahan tanggal Nomor yang telah disahkan oleh Bupati/Walikota/Kepala daerah tingkat II tanggal Nomor di atas tanah hak ini telah diterbitkan sebanyak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Lihat Buku Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor sampai dengan nomor dan perubahannya"

....., tanggal
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
.....

Cap
(.....)

BAB IV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1975, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 10 Tahun 1983 sepanjang yang mengatur mengenai rumah susun, dinyatakan tidak berlaku.

BAB V KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 10

- (1) Menghapus atau menghilangkan huruf-huruf atau tulisan-tulisan, baik dalam buku tanah maupun dalam sertipikat sehingga tidak dapat terbaca, tidak diperkenankan.
- (2) Pencoretan terhadap huruf atau tulisan baik yang tercetak maupun karena kekeliruan penulisan, dilakukan menurut tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961.

Pasal 11

Hal-hal yang belum diatur dalam Keputusan ini akan diatur kemudian

Pasal 12

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 27 Maret 1989

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

ttd.

Ir. SONI HARSONO