



**PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR : 2 TAHUN 1989**

TENTANG

**BENTUK DAN TATACARA PENGISIAN SERTA PENDAFTARAN AKTA PEMISAHAN
RUMAH SUSUN**

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa dalam Bab V Bagian Pertama Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, telah ditetapkan ketentuan-ketentuan mengenai pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun dengan pembuatan akta pemisahan.
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan tersebut pada huruf a di atas, perlu ditetapkan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang mengatur bentuk dan tata cara pengisian serta pendaftaran akta pemisahan rumah susun
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104);
2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75)
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;
7. Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Bentuk dan Tatacara Pengisian serta pendaftaran akta Pemisahan rumah susun..

BAB I

BENTUK DAN PEMISAHAN

Pasal 1

- (1) Akta pemisahan merupakan tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun yang meliputi bagian bersama benda bersama dan tanah bersama sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988.
- (2) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini mempergunakan bentuk akta seperti contoh terlampir.

Pasal 2

- (1) Akta pemisahan dilengkapi dengan pertelaah yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batas pemilikan satuan rumah susun yang mengandung nilai perbandingan proporsional.

- (2) Pertelaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditetapkan penyelenggara pembangunan rumah susun.

BAB II TATACARA PENGISIAN AKTA PEMISAHAN

Pasal 3

- (1) Akta pemisahan dibuat dan diisi sendiri oleh penyelenggara pembangunan rumah susun.
- (2) Tata cara pengisian akta pemisahan sesuai dengan pedoman terlampir.

Pasal 4

- (1) Penyelenggara pembangunan wajib meminta pengesahan isi akta pemisahan yang bersangkutan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Kotamadya setempat atau kepada Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, apabila pembangunan rumah susun terletak di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (2) Akta pemisahan setelah disahkan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini harus didaftarkan oleh penyelenggara pembangunan pada Kantor Pertanahan setempat, dengan melampirkan :
 - a. Sertipikat hak atas tanah,
 - b. Ijin Layak Huni,
 - c. Warkah-warkah lainnya yang diperlukan.

Pasal 5

Akta pemisahan beserta berkas-berkas lampirannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dipergunakan sebagai dasar dalam penerbitan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun.

BAB III KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 6

Apabila dipandang perlu, penyelenggara dapat menambah jumlah lembaran akta.

Pasal 7

Ketentuan-ketentuan lain mengenai akta pemisahan yang belum diatur dalam peraturan ini akan diatur lebih lanjut dalam peraturan tersendiri.

Pasal 8

Peraturan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 27 Maret 1989

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

ttd.

Ir. SONI HARSONO