MENTERI DALAM NEGERI

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 14 TAHUN 1975
TENTANG
PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH KEPUNYAAN BERSAMA DAN PEMILIKAN BAGIAN-BAGIAN BANGUNAN YANG ADA DI ATASNYA SERTA PENERBITAN SERTIPIKATNYA

MENTERI DALAM NEGERI,

Menimbang : bahwa untuk memenuhi perkembangan kebutuhan masyarakat dan pembangunan, penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 perlu disempurnakan, dengan membuka kemungkinan untuk menerbitkan sertipikat-sertipikat bagi para pemegang hak atas tanah yang dipunyai bersama dan para pemilik bagian-bagian bangunan yang ada di atasnya.

Mengingat : 1. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Lembaran Negara No. 104 tahun 1960);
2. Pasal 13, 15 dan 17 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 (Lembaran Negara No. 28 tahun 1961 Tambahan Lembaran Negara No. 2171).

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN TENTANG PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH KEPUNYAAN BERSAMA DAN PEMILIKAN BAGIAN-BAGIAN BANGUNAN YANG ADA DI ATASNYA SERTA PENERBITAN SERTIPIKATNYA.

BAB I
HAK ATAS TANAH KEPUNYAAN BERSAMA

Pasal 1

(1) Kepada setiap pemegang hak atas tanah kepunyaan bersama dapat diberikan sertipikat sebagai tanda bukti haknya masing-masing.

(2) Yang dimaksud dengan “hak atas tanah kepunyaan bersama” tersebut dalam ayat (1) pasal ini, adalah hak atas tanah yang dipunyai bersama oleh dua orang/badan hukum atau lebih, baik yang masing-masing bagiannya sudah ditetapkan maupun belum ditetapkan secara pasti.

Pasal 2

(1) Penerbitan sertipikat seperti yang dimaksud dalam pasal 1 memerlukan ijin Gubernur/ Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan.

(2) Tata cara penyelenggaraan permohonan ijin seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diatur dalam peraturan lain.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 3

(1) Jumlah sertipikat yang diterbitkan seperti yang dimaksud pasal 1 peraturan ini sebanyak banyaknya sama dengan jumlah pemegang hak bersama atas tanah yang bersangkutan.

(2) Setiap pemegang hak bersama atas tanah wajib memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak yang bersangkutan, yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.

Pasal 4

Setiap perbuatan hukum seperti yang dimaksud dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 mengenai hak atas tanah kepunyaan bersama yang sudah diterbitkan sertipikatnya, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat seperti yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961.

BAB II
HAK ATAS TANAH KEPUNYAAN BERSAMA YANG DISERTAI DENGAN PEMILIKAN BAGIAN-BAGIAN BANGUNAN SECARA TERPISAH

Pasal 5

(1) Jika suatu bidang tanah hak dipunyai bersama oleh dua orang/ badan hukum atau lebih yang disertai dengan pemilikan bagian-bagian bangunan yang ada di atasnya secara terpisah, maka kepada tiap pemilik bagian bangunan yang bersangkutan dapat diberikan sertipikat sebagai tanda bukti haknya, kecuali dalam hal-hal yang disebutkan dalam ayat (2) pasal ini.

(2) Ketentuan tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak berlaku, jika:
   a. Tanah di atas mana bangunan itu berdiri dikuasai dengan hak yang tidak terdaftar menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961;
   b. Bagian bangunan dimiliki secara bersama sama tetapi ditinjau dari segi tehnis maupun kegunaannya tidak dapat dipecah lagi, dalam hal mana untuk bagian bangunan tersebut diterbitkan hanya 1 (satu) buah sertipikat sebagai tanda bukti haknya sebagai milik bersama.
   c. Pemilik bagian bangunan tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak bersama atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 6

Ketentuan tersebut pada pasal 2 sampai dengan 4 berlaku juga bagi penerbitan sertipikat yang dimaksudkan dalam Bab ini.

Pasal 7

(1) Sertipikat yang dimaksud dalam ayat (1) pasal 5 yang terdiri atas salinan Buku Tanah serta Surat Ukur dan bersampul, dilengkapi dengan suatu gambar pembantu yang menggambarkan denah dari bagian bangunan yang dimilikinya.

(2) Bentuk gambar pembantu dan cara mengisinya diatur dalam peraturan lain.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

BAB III
LAIN-LAIN

Pasal 8

Tata cara tehnis penyelenggaraan pendaftaran atas tanah kepunyaan bersama dan pemilikan bagian-bagian bangunan yang ada di atasnya serta penerbitan sertipikatnya akan diatur dalam peraturan lain.

BAB IV
PENUTUP

Pasal 9

Peraturan ini berlaku mulai tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 3 Desember 1975

MENTERI DALAM NEGERI,

Ttd

(Amirmachmud)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026