

**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 2 TAHUN 1998**

TENTANG

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH
UNTUK RUMAH TINGGAL YANG TELAH DIBELI OLEH
PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH**

**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**

- Menimbang : a. bahwa pemilikan tanah perumahan yang berkepastian hak secara merata dan menjangkau seluruh masyarakat perlu ditingkatkan;
- b. bahwa dalam rangka mengusahakan pemilikan tanah perumahan yang berkepastian hak bagi Pegawai Negeri, perlu memberikan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah;
- 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. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3573);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
5. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional jo. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;
6. Keputusan Presiden Nomor 96/M Tahun 1993 tentang Kabinet Pembangunan VI;
7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL YANG TELAH DIBELI OLEH PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH.**

Pasal 1

Dalam keputusan ini yang dimaksud dengan :

1. Pegawai negeri adalah Pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian termasuk yang sudah dipensiun;
2. Rumah Negara Golongan III adalah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.
3. Tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah adalah :
 - a. tanah yang di atasnya berdiri rumah negara golongan III yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri;
 - b. tanah yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku, yang di atasnya berdiri rumah tinggal atau yang dimaksudkan untuk rumah tinggal.

Pasal 2

- (1) Dengan keputusan ini :
 - a. tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah dan telah dilunasi harganya, diberikan kepada Pegawai Negeri yang bersangkutan dengan Hak Milik;
 - b. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang berasal dari tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah dan masih atas nama Pegawai Negeri yang bersangkutan atau ahli warisnya, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik;
 - c. tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berasal dari tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli Pegawai Negeri dari Pemerintah yang sudah habis jangka waktunya dan masih dipunyai oleh Pegawai Negeri yang bersangkutan atau ahli warisnya diberikan dengan Hak Milik kepada Pegawai Negeri yang bersangkutan atau ahli warisnya.
- (2) Untuk perolehan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan pendaftarannya, pemohon wajib membayar uang administrasi kepada Negara sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) serta biaya pendaftaran hak sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992.

Pasal 3

- (1) Permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan surat sesuai bentuk sebagaimana contoh dalam lampiran I Keputusan ini dengan disertai :
 - a. untuk tanah yang di atasnya berdiri rumah negara golongan III :
 - 1) surat tanda bukti pelunasan harga rumah negara dan tanahnya;
 - 2) surat keputusan Departemen Pekerjaan Umum bahwa rumah yang bersangkutan sudah menjadi milik pemohon, dan
 - 3) bukti identitas pemohon.

- b. untuk tanah lainnya :
- 1) surat tanda bukti pelunasan harga tanah yang bersangkutan;
 - 2) surat pelepasan hak atas tanah dari Lembaga Tertinggi/Tinggi Negara, Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan kepada pemohon, dan
 - 3) bukti identitas pemohon.
- (2) Untuk melaksanakan pendaftaran hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kantor Pertanahan melakukan pengukuran tanah yang bersangkutan.
- (3) Atas permohonan pendaftaran hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan biaya pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Setelah pengukuran selesai dan pungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibayar lunas, Kepala Kantor Pertanahan :
- a. mengeluarkan konfirmasi pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Surat Keputusan sesuai bentuk sebagaimana contoh dalam lampiran II Keputusan ini, dan
 - b. mendaftarkan Hak Milik yang bersangkutan dengan menyebutkan Nomor Keputusan ini dan Nomor Keputusan Konfirmasi sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagai penetapan yang menjadi dasar adanya Hak Milik itu dalam buku tanah dan sertipikat.

Pasal 4

- (1) Permohonan pendaftaran perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dan pendaftaran pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana contoh dalam lampiran III Keputusan ini, dengan disertai :
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang bersangkutan;
 - b. Bukti bahwa tanah tersebut adalah tanah yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah, yaitu
 - 1) tanda bukti pelunasan harga rumah dan tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, atau
 - 2) surat Keputusan Departemen Pekerjaan Umum bahwa rumah negara yang bersangkutan sudah menjadi milik pemohon, atau
 - 3) surat pelepasan hak atas tanah dari Lembaga Tertinggi/Tinggi Negara, Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan kepada pemohon, atau
 - 4) bukti lain bahwa tanah tersebut adalah tanah yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah.
- (2) Atas permohonan pendaftaran perubahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).
- (3) Setelah diterima tanda bukti setor pungutan sebagaimana dimaksud ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan :
- a. mendaftarkan hapusnya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut dalam buku tanah dan sertipikat yang bersangkutan serta daftar umum lainnya;

- b. selanjutnya mendaftarkan Hak Milik yang baru dalam buku tanah baru dengan surat ukur sesuai surat ukur atau gambar situasi yang lama, dengan menyebutkan keputusan ini sebagai dasar adanya Hak Milik tersebut, dan
- c. menerbitkan sertipikat Hak Milik.

Pasal 5

Permohonan hak atau perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah yang pada waktu berlakunya Keputusan ini sedang diproses di Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan dan belum selesai pembuatan surat keputusan pemberian Hak Miliknya dikembalikan kepada Kantor Pertanahan dan diproses menurut Keputusan ini.

Pasal 6

Dengan diberikannya tanah yang di atasnya berdiri bekas rumah negara dengan Hak Milik kepada Pegawai Negeri yang telah membeli rumah tersebut, maka penyelesaian hak atas tanah yang di atasnya berdiri bekas rumah negara tidak lagi dilaksanakan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 149 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Di atasnya Terdapat Rumah Negara Golongan III Yang Telah dijual

Pasal 7

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 29 Januari 1998

**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

ttd.

IR. SONI HARSONO

Lampiran I

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah

Kepada Yth,
Sdr. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Di

Dengan hormat,
Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Kewarganegaraan :
Tempat Tinggal :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/selaku kuasa dari :

Nama :
Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Kewarganegaraan :
Tempat Tinggal :

Berdasarkan surat kuasa Nomor, tanggal dengan ini mengajukan permohonan pendaftaran Hak Milik atas bidang tanah yang dibeli dari pemerintah, terletak di :

Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kotamadya :

berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah

Untuk melengkapi permohonan dimaksud bersama ini kami lampirkan :

- 1) *Surat tanda bukti pelunasan harga rumah negara dan/atau tanah, yaitu*
.....
.....

- 2) Surat Keputusan Departemen Pekerjaan Umum bahwa rumah negara golongan III yang bersangkutan sudah menjadi milik pemohon, tanggal Nomor/surat pelepasan hak atas tanah dari tanggal Nomor*), dan
- 3) bukti identitas pemohon, yaitu

Hormat kami,

.....

*) : Pilih salah satu. Coret yang tidak perlu

Lampiran II

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah.

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA
NOMOR.....
TENTANG
KONFIRMASI PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG SUDAH
DIBELI OLEH PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTAMADYA

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan dokumen - dokumen yang telah diserahkan kepada Kantor Pertanahan tanah terletak di :
Desa/Kelurahan
Kecamatan
Kabupaten/Kotamadya
SeluasM2 (.....meter persegi),
Yang telah dibeli dari Pemerintah oleh :
Nama :
Pekerjaan :
Tempat Tinggal :
- b. bahwa dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri, tanah tersebut diberikan dengan Hak Milik kepada yang bersangkutan;
- c. bahwa untuk melaksanakan pendaftaran tanah tersebut perlu mengeluarkan konfirmasi mengenai pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud pada huruf b.

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

- PERTAMA : Mengkonfirmasi pemberian Hak Milik atas tanah terletak di :
Desa/Kelurahan
Kecamatan
Kabupaten/Kotamadya
seluas M2 (..... meter persegi),
sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur tanggal Nomor
....., atas nama :
Nama :
Tanggal lahir :
Pekerjaan :
Tempat Tinggal :

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada waktu ditetapkan.

Ditetapkan di :
Pada tanggal :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

(.....)
NIP :

Tembusan disampaikan kepada Yth,

1. Menteri Negara Agraria/Kepala BPN (sebagai laporan);
2. Para Deputi Badan Pertanahan Nasional;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi
4. Yang bersangkutan.

LAMPIRAN III

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah.

Kepada Yth.
Sdr. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Di

Dengan hormat,
Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Kewarganegaraan :
Tempat tinggal :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/selaku kuasa dari :

Nama :
Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Kewarganegaraan :
Tempat tinggal :

Berdasarkan surat kuasa Nomor, tanggal

Dengan ini mengajukan permohonan pendaftaran Hak Milik atas bidang tanah yang telah dibeli dari Pemerintah dan sampai sekarang masih dipunyai oleh pemohon *selaku Pegawai Negeri yang membeli tanah tersebut dari Pemerintah/ahli waris Pegawai Negeri yang membeli tanah tersebut dari Pemerintah *)* dengan *Hak Guna Bangunan/Hak Pakai *)* Nomor/yang masih berlaku/telah habis jangka waktunya *), terletak di :

Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kotamadya :

Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1. Sertipikat *Hak Guna Bangunan/Hak Pakai *)* atas tanah yang bersangkutan.
2. Bukti bahwa tanah tersebut adalah tanah yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah, yaitu :
tanda bukti pelunasan harga rumah dan tanah yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang, tanggal, nomor/) surat keputusan Departemen Pekerjaan Umum bahwa rumah negara yang bersangkutan sudah menjadi milik pemohon, tanggal, nomor*

...../*) surat pelepasan hak atas tanah dari, tanggal
....., nomor/*)
bukti lain bahwa tanah tersebut adalah tanah yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari
Pemerintah berupa :*)

Hormat kami,

.....

*) Pilih salah satu. Coret yang tidak perlu