



MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

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

NOMOR 9 TAHUN 1997

TENTANG

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS)
DAN RUMAH SEDERHANA (RS)**

MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa pemilikan tanah perumahan yang berkepastian hak secara merata dan menjangkau masyarakat ekonomi lemah perlu ditingkatkan;
- b. bahwa untuk mencapai tujuan di atas perlu memberikan Hak Milik atas tanah yang di atasnya dibangun Rumah Sangat Sederhana (RSS) atau Rumah Sederhana (RS) yang nilainya tidak lebih daripada Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah);
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
4. 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;
5. Keputusan Presiden Nomor 96/M Tahun 1993 tentang Kabinet Pembangunan VI;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : **KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS) DAN RUMAH SEDERHANA (RS).**

Pasal 1

U m u m

Dalam keputusan ini yang dimaksud dengan :

- a. Hak Guna Bangunan Induk adalah Hak Guna Bangunan atas tanah yang kemudian dipecah menjadi bidang-bidang yang lebih kecil atau sebagiannya dipisahkan untuk didaftar sebagai bidang tanah tersendiri.
- b. Perubahan hak adalah penetapan Pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan Hak Guna Bangunan, atas permohonan pemegang haknya, menjadi tanah negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan Hak Milik.
- c. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

- d. Tanah untuk RSS dan RS adalah bidang tanah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
- 1) harga perolehan tanah dan rumah, dan apabila atas bidang tanah tersebut sudah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan tanah dan rumah tersebut tidak lebih daripada Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah),
 - 2) luasnya tidak lebih daripada 200 M2, dan
 - 3) di atasnya telah dibangun rumah dalam rangka pembangunan perumahan massal atau kompleks perumahan.

Pasal 2

Pemberian Hak Milik bagi tanah untuk RSS dan RS

- (1) Dengan keputusan ini :
 - a. Hak Guna Bangunan atas tanah untuk RSS dan RS di atas tanah Negara, termasuk di atas tanah Hak Pengelolaan, kepunyaan perseorangan warganegara Indonesia, atas permohonan pemegang hak atau kuasanya diubah menjadi Hak Milik;
 - b. tanah untuk RSS dan RS di atas tanah Hak Pengelolaan kepunyaan perseorangan warganegara Indonesia yang belum dipunyai dengan Hak Guna Bangunan diberikan dengan Hak Milik.
- (2) Untuk perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dan perolehan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pendaftarannya pemohon wajib membayar uang administrasi kepada Negara sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan sumbangan pelaksanaan landreform sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) dan biaya pendaftaran sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992.

Pasal 3

Pendaftaran perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik

- (1) Permohonan pendaftaran perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai :
 - 1) sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimohon untuk diubah menjadi Hak Milik,
 - 2) akta jual beli atau surat perolehan mengenai rumah beserta tanah yang bersangkutan,
 - 3) SPT Pajak Bumi dan Bangunan terakhir, apabila atas bidang tanah tersebut sudah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan tersendiri, dan
 - 4) Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan, apabila tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Apabila tanah RSS dan RS yang bersangkutan sudah diperoleh dari pengembang akan tetapi belum dipisah dari Hak Guna Bangunan Induk, maka permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) diajukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran peralihan hak atas bidang tanah yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal sebagaimana dimaksud ayat (2) sertipikat tanah hasil pemisahan bidang yang bersangkutan yang diterimakan kepada pemilik atau kuasanya adalah sertipikat Hak Milik.
- (4) Atas permohonan pendaftaran perubahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2).
- (5) Setelah diterima tanda bukti setor pungutan sebagaimana dimaksud ayat (4) Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan perubahan status tanah Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dengan memberikan catatan dengan tinta merah atau cap pada halaman pendaftaran peralihan hak dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan yang bersangkutan dan sertipikatnya serta pada daftar umum lainnya, sebagai berikut :

“DENGAN KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR TANGGAL HAK GUNA BANGUNAN NOMOR DESA HAPUS DAN DIUBAH MENJADI HAK MILIK NOMOR DESA DENGAN UANG ADMINISTRASI SEBESAR Rp. 10.000,- DAN SUMBANGAN PELAKSANAAN LANDREFORM Rp. 5.000,-.

....., tgl.....

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

(.....)”,

dan semua sebutan Hak Guna Bangunan beserta nomornya di dalam Buku Tanah, Sertipikat dan daftar umum lainnya dicoret dan diganti dengan sebutan Hak Milik dengan nomornya.

Pasal 4

Pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk RSS dan RS di atas tanah Hak Pengelolaan

- (1) Permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk RSS dan RS di atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) huruf b diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai akta jual beli rumah dan penyerahan penggunaan tanah yang bersangkutan dari pemegang Hak Pengelolaan.
- (2) Atas permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2).
- (3) Setelah diterima tanda bukti setor pungutan sebagaimana dimaksud ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Milik yang bersangkutan dengan mencantumkan nomor keputusan ini sebagai dasar perolehan Hak Milik tersebut.

Pasal 5

Pengurusan Permohonan Perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik lainnya

- (1) Permohonan Hak Milik atas tanah untuk RSS dan RS yang sudah diterima sebelum tanggal ditetapkannya Keputusan ini dan masih dalam penyelesaian diproses berdasarkan keputusan ini.
- (2) Permohonan Hak Milik atas tanah Hak Guna Bangunan untuk rumah yang tidak memenuhi kriteria sebagai tanah RSS dan RS sebagaimana dimaksud Pasal 1 diproses menurut ketentuan yang umum berlaku untuk pemberian hak atas tanah.

Pasal 6

P e n u t u p

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 2 Juli 1997

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

ttd.

IR. SONI HARSONO