



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

Jakarta, 3 Pebruari 1998

Nomor : 110-288  
Lampiran : 1 (satu)  
Perihal : Penyampaian Keputusan  
Menteri Negara Agraria/  
Kepala BPN Nomor 2  
Tahun 1998.

Kepada Yth

1. Para Kepala Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional  
Propinsi;
2. Para Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kotamadya  
Di

Seluruh Indonesia

Bersama ini disampaikan 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 dilaksanakan sebagaimana mestinya. Keputusan ini dikeluarkan untuk melaksanakan kebijaksanaan Pemerintah dalam memberikan kepastian mengenai kelangsungan hak atas tanah yang dipergunakan untuk rumah tinggal bagi warga negara Indonesia sebagaimana tercermin dalam Undang-undang Pokok Agraria. Untuk memperlancar serta menghindari terjadinya perbedaan persepsi mengenai pelaksanaan kebijaksanaan tersebut, kami mintakan perhatian Saudara mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Sebagaimana kita ketahui bahwa untuk meningkatkan kesejahteraan pegawai negeri, baik pegawai negeri sipil maupun anggota ABRI, Pemerintah secara teratur mengadakan perumahan dinas bagi pegawainya. Di antara rumah-rumah dinas tersebut ada yang disediakan untuk dimiliki secara sewa beli oleh pegawai yang bersangkutan untuk menjamin tersedianya rumah tinggal bagi pegawai tersebut pada masa sesudah pensiun. Rumah ini dikenal dengan Rumah Negara Golongan III. Selain itu terdapat pula tanah Pemerintah Pusat maupun Daerah yang tidak termasuk dalam tanah untuk Rumah Negara Golongan III, yang semula diserahkan penggunaannya kepada pegawai negeri untuk rumah tinggal dan kemudian diperbolehkan untuk dibeli oleh pegawai yang bersangkutan. Penjualan ini baru bisa dilakukan setelah ditempuh prosedur dan persetujuan-persetujuan tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur pelepasan aset Pemerintah, antara lain ketentuan mengenai pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara misalnya Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994.

Walaupun berbeda prosedurnya kedua hal tersebut adalah sama maksudnya, yaitu menyediakan rumah tempat tinggal bagi pegawai negeri selama masih aktif dan sesudah selesai masa bhaktinya.

2. Sesuai dengan maksudnya dan mengingat bahwa harganya sudah dibayar secara penuh oleh pegawai negeri yang bersangkutan, seharusnya tanah untuk rumah-rumah yang sudah dibeli pegawai negeri tersebut diberikan kepada mereka dengan Hak Milik. Hal ini adalah sejalan dengan jiwa Undang-undang Pokok Agraria yang menyediakan Hak Milik sebagai hak yang terkuat bagi perseorangan warga negara Indonesia. Dengan demikian maka pegawai negeri yang telah mengabdikan dirinya untuk kepentingan negara dan bangsa tersebut dapat merasa tenang dalam menjalani masa pensiunnya, karena tanah tempat rumah tinggalnya dilandasi dengan hak yang tidak ditentukan jangka waktunya, sehingga dia tidak perlu merasa khawatir akan kelangsungannya.
3. Namun demikian sesuai dengan kebijaksanaan setempat yang ditetapkan pada waktu lalu, pada waktu ini terdapat tanah-tanah yang telah dibeli pegawai negeri tersebut yang dipunyai oleh pegawai negeri yang bersangkutan dengan Hak Guna Bangunan, atau bahkan dengan Hak Pakai. Sehubungan dengan itu untuk memberikan kepastian

mengenai kelangsungan hak atas tanah rumah tempat tinggalnya, dipandang perlu untuk mengeluarkan keputusan ini, yang sekaligus juga dimaksudkan untuk memberi kemudahan dalam memproses perolehan Hak Milik tersebut. Oleh karena itu keputusan ini memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. memberikan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari Pemerintah (Pasal 2 ayat (1) huruf a);
  - b. memberikan Hak Milik atas tanah yang berasal dari tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari Pemerintah dan masih dimiliki oleh pegawai negeri yang bersangkutan atau ahli warisnya dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, baik yang masih berlaku maupun yang sudah habis jangka waktunya (Pasal 2 ayat (1) huruf b dan c);
4. Sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 2 ayat (1) keputusan ini merupakan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk tanah yang pada waktu ini sudah dimiliki dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai keputusan ini juga sekaligus menegaskan hapusnya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut. Dengan demikian atas permohonan yang bersangkutan Kepala Kantor Pertanahan wajib mendaftarkan Hak Milik tersebut.
5. Penyelesaian pendaftaran Hak Milik termaksud dilaksanakan sebagai berikut :
- a. Untuk tanah yang belum ada haknya atas nama pegawai negeri yang bersangkutan :
    - 1) Permohonan diajukan dengan bentuk yang mencontoh Lampiran I Keputusan ini;
    - 2) Untuk pembuatan surat ukurnya dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan;
    - 3) Setelah pengukuran dilakukan dan biaya-biaya dibayar, Kepala Kantor mengeluarkan konfirmasi pemberian Hak Milik dengan bentuk sesuai Lampiran II Keputusan ini. Konfirmasi ini diperlukan agar jelas obyek dan subyek Hak Milik tersebut. Untuk mengeluarkan Konfirmasi ini tidak perlu dilakukan pemeriksaan tanah dan rekomendasi instansi lain;
    - 4) Selanjutnya pendaftaran Hak Milik dilakukan dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat.
  - b. Untuk tanah yang sudah dan masih dimiliki oleh pegawai negeri yang bersangkutan atau ahli warisnya dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai (baik yang masih berlaku maupun yang sudah habis jangka waktunya);
    - 1) permohonan diajukan dengan bentuk yang mencontoh Lampiran III Keputusan ini;
    - 2) setelah biaya-biaya dibayar, Kepala Kantor mendaftarkan Hak Milik tersebut dalam buku tanah baru dengan menggunakan data dari buku tanah, sertipikat dan surat ukur/gambar situasi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan. Untuk pendaftaran ini tidak diperlukan pengukuran ulang dan rekomendasi dari instansi lain.

Demikianlah disampaikan untuk dilaksanakan.

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

ttd.

**IR. SONI HARSONO**

Tembusan kepada Yth:

1. Menteri dalam Negeri;
2. Menteri Pekerjaan Umum;
3. Menteri Keuangan;
4. Menteri Negara Perumahan Rakyat;
5. Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I di seluruh Indonesia;
6. Bupati/Kepala daerah Tingkat II di seluruh Indonesia;
7. Sekretaris menteri Negara Agraria, para Asisten Menteri negara Agraria dan para deputi BPN;
8. Pengurus Pusat KORPRI;
9. Pengurus Besar PWRI.