



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

**KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 6 TAHUN 1998**

**TENTANG  
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL**

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

- Menimbang : a. bahwa rumah tinggal merupakan kebutuhan primer manusia sesudah pangan dan karena itu untuk menjamin pemilikan rumah tinggal bagi warga negara Indonesia perlu menjamin kelangsungan hak atas tanah tempat rumah tinggal tersebut berdiri;
- b. bahwa berhubung dengan itu perlu meningkatkan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang masih dipunyai perseorangan warga negara Indonesia dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
5. Keputusan Presiden Nomor 60 Tahun 1998 jo Nomor 77 Tahun 1998 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;
6. Keputusan Presiden Nomor 122/M Tahun 1998 tentang Kabinet Reformasi Pembangunan;
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;
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
9. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jo Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk RSS/RS;
10. 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;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL.**

### **Pasal 1**

- (1) Dengan keputusan ini :
  - a. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik;
  - b. tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang yang sudah habis jangka waktunya dan masih dipunyai oleh bekas pemegang hak tersebut, atas permohonan yang bersangkutan diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang hak.
- (2) Untuk pemberian Hak Milik tersebut penerima hak harus membayar uang pemasukan kepada Negara sesuai ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 2**

- (1) Permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dengan surat sesuai bentuk sebagaimana contoh dalam Lampiran I Keputusan ini dengan disertai :
  - a. sertipikat tanah yang bersangkutan
  - b. bukti penggunaan tanah untuk rumah tinggal berupa :
    - 1) fotocopy Izin Mendirikan Bangunan yang mencantumkan bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, atau
    - 2) surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan setempat bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, apabila Izin Mendirikan Bangunan tersebut belum dikeluarkan oleh instansi berwenang
  - c. fotocopy SPPT PBB yang terakhir ( khusus untuk tanah yang luasnya 200 M2 atau lebih);
  - d. bukti identitas pemohon;
  - e. pernyataan dari pemohon bahwa dengan perolehan Hak Milik yang dimohon pendaftarannya itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) M2 dengan menggunakan contoh sebagaimana Lampiran II Keputusan ini.
- (2) Atas permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) yang dibuat sesuai contoh sebagaimana Lampiran III Keputusan ini.
- (3) Setelah pungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayar lunas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya :
  - a. mendaftarkan hapusnya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan dalam buku tanah dan sertipikatnya serta daftar umum lainnya;
  - b. selanjutnya mendaftarkan Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut dengan membuat buku tanahnya dengan menyebutkan keputusan ini sebagai dasar adanya Hak Milik tersebut dan menerbitkan sertipikatnya, dengan surat ukur yang dibuat berdasarkan data fisik yang digunakan dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

### **Pasal 3**

- (1) Permohonan perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang yang pada waktu berlakunya keputusan ini sedang

diproses di Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan belum dilunasi uang pemasukannya dikembalikan kepada Kantor Pertanahan dan diproses menurut keputusan ini.

- (2) Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang yang pada waktu berlakunya keputusan ini sedang diproses di Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan belum dilunasi uang pemasukannya atas permohonan yang bersangkutan dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan diproses menurut keputusan ini.

#### **Pasal 4**

- (1) Permohonan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang tidak memenuhi syarat untuk diproses menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jo Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS), 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 dan Keputusan ini, diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 jo Nomor 5 Tahun 1973.
- (2) Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud ayat (1) dibatasi untuk tanah seluas maksimum 2.000 (dua ribu) M2.
- (3) Dalam pengurusan permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga harus dilampirkan pernyataan dari pemohon bahwa dengan perolehan Hak Milik yang dimohon itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) M2 dengan menggunakan contoh sebagaimana Lampiran II Keputusan ini

#### **Pasal 5**

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal 26 Juni 1998**

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

ttd.

**HASAN BASRI DURIN**

Lampiran I : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tanggal 26 Juni 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal

Kepada Yth. :  
Bpk. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kotamadya .....\*)  
di –  
.....

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah 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 tanggal ..... Nomor ....., dengan ini mengajukan permohonan Hak Milik atas bidang tanah untuk rumah tinggal yang terletak di :

Jalan :  
Desa/Kelurahan \*) :  
Kecamatan :  
Kabupaten/Kotamadya \*) :  
Propinsi :

yang semula terdaftar sebagai Hak Guna Bangunan/Hak Pakai \*) Nomor ...../....., berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

Untuk melengkapi permohonan dimaksud bersama ini kami lampirkan :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan /Hak Pakai \*) Nomor ...../.....
2. Fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : ...../ Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan mengenai bahwa bangunan tersebut untuk rumah tinggal (karena Ijin Mendirikan Bangunan tidak/belum dikeluarkan oleh yang berwenang). \*)
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) No.: ...../ Paspor No. : ..... \*)
4. Fotocopy SPT-PBB tahun .....
5. Surat Pernyataan dari pemohon bahwa dengan perolehan Hak Milik ini yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) meter persegi.

Untuk permohonan pendaftaran Hak Milik tersebut, kami bersedia memenuhi kewajiban yang ditetapkan oleh Pemerintah.

.....  
Hormat kami,  
Pemohon

\*) Coret yang tidak perlu

( .....)

Lampiran II : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tanggal 26 Juni 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :  
Pekerjaan :  
Kewarganegaraan :  
Tempat tinggal :

dengan ini menyatakan bahwa :

- dengan perolehan Hak Milik yang kami mohon ini, akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) M2.
- Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang kami punyai pada waktu ini adalah :
  1. HM No. : ...../...../belum terdaftar \*), terletak di .....
  2. HM No. : ...../ ..... /belum terdaftar \*), terletak .....
  3. HM No. : ...../...../belum terdaftar \*), terletak di .....
  4. HM No. : ...../...../belum terdaftar \*), terletak di .....

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan apabila ternyata tidak benar kami bersedia dituntut di Pengadilan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang menyangkut penggunaan keterangan palsu untuk suatu permohonan resmi.

....., .....

Yang membuat pernyataan

Materai

(.....)

Catatan :

\*) Coret yang tidak perlu.

Lampiran III : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tanggal 26 Juni 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

....., .....

Kepada Yth.,

Nomor : .....

Lampiran : .....

Perihal : Pemberitahuan penetapan  
uang pemasukan

1. Sehubungan dengan permohonan pendaftaran Hak Milik yang Saudara ajukan atas tanah terletak di :

Jalan :  
Desa/Kelurahan \*) :  
Kecamatan :  
Kabupaten/Kotamadya \*) :  
Propinsi :  
yang berasal dari : Hak Guna Bangunan/Hak Pakai \*) No.  
...../.....tercatat atas nama .....

dengan ini diberitahukan bahwa untuk perolehan Hak Milik dimaksud kepada Saudara diwajibkan untuk membayar uang pemasukan kepada Negara yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara, sebesar ..... terbilang .....\*\*)

2. Uang pemasukan tersebut harus disetor dengan perantaraan bendaharawan khusus pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya \*) ....., selambat-lambatnya tanggal .....

3. Apabila sampai terlambat batas waktu pembayaran tersebut di atas maka akan diadakan perhitungan kembali sesuai ketentuan yang berlaku \*\*)

4. Demikian disampaikan untuk menjadi maklum.

Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kotamadya \*) .....

(.....)  
NIP. ....

Tembusan disampaikan kepada Yth. :

1. Kepala Biro Keuangan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi .....
3. Kepala Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara .....

Catatan :

\*) : Coret yang tidak perlu

\*\*\*) : Apabila uang pemasukan 0 % dari NJOP, ditulis RP. 0 (0 rupiah) dan pemberitahuan pada angka 2 dan 3 dicoret.