



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

**NOMOR 6 TAHUN 1998**

**TENTANG  
PERUBAHAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 4 TAHUN 1998 TENTANG PEDOMAN PENETAPAN  
UANG PEMASUKAN DALAM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH NEGARA**

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

Menimbang :

- a. bahwa dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara telah terdapat berbagai penafsiran mengenai cara menghitung jumlah uang pemasukan, terutama dalam perubahan hak yang berasal dari hak atas tanah yang belum habis jangka waktunya, sehingga perlu penegasan kembali rumusan beberapa Pasal dalam Peraturan tersebut;
- b. bahwa sehubungan dengan itu perlu mengatur hal tersebut diatas dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak;
3. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
7. Keputusan Presiden Nomor 101 Tahun 1998 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;
8. Keputusan Presiden Nomor 122/M Tahun 1998 Pembentukan Kabinet Reformasi Pembangunan;
9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan:

**PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERUBAHAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 4 TAHUN 1998 TENTANG PEDOMAN PENETAPAN UANG PEMASUKAN DALAM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH NEGARA.**

**Pasal I**

Mengubah ketentuan Pasal I angka 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara sehingga berbunyi sebagai berikut:

Harga dasar adalah jumlah uang yang dijadikan dasar dalam perhitungan uang pemasukan, yaitu:

a. dalam hal pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai: Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa apabila untuk tanah yang bersangkutan belum ditetapkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) nya, maka harga dasar tanah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan memperhatikan NJOP tanah yang sudah ditetapkan di sekitar lokasi tersebut dan pendapat dari Kepala Kantor Pelayanan PBB setempat;

b. dalam hal pemberian Hak Guna Usaha:

1) untuk tanah yang terletak di Pulau Jawa dan Sumatera Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per hektar;

2) untuk tanah yang terletak di daerah lainnya Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) per hektar."

**Pasal II**

Mengubah ketentuan Pasal 3 ayat (2), Pasal 4 ayat (2), Pasal 5 ayat (2), Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 3 ayat (2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut: "Dalam hal Hak Milik diberikan atas tanah yang semula dipunyai pemohon dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang belum habis jangka waktunya, maka jumlah uang pemasukan sebagaimana dimaksud ayat (1) dikurangi dengan jumlah yang dihitung dengan rumus sbb :

Sisa Jangka Waktu HGB atau HP semula x Uang Pemasukan telah dibayar jangka waktu HGB atau HP semula untuk HGB

dengan ketentuan bahwa :

- a. apabila jumlah pengurangan tersebut lebih besar daripada ruang pemasukan untuk pemberian hak yang baru, maka kelebihanannya tidak diperhitungkan dan uang pemasukannya ditetapkan 0 (nol) rupiah;
- b. apabila pemegang hak tidak dapat menunjukkan bukti jumlah uang pemasukan dalam pemberian hak semula, maka untuk penetapan jumlah uang pemasukan dalam pemberian hak yang baru tidak dilakukan pengurangan".

2. Ketentuan Pasal 4 ayat (2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha yang belum habis Jangka waktunya dan dalam hal Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang semula dipunyai pemohon dengan Hak Pakai yang belum habis jangka waktunya, maka jumlah uang pemasukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikurangi dengan jumlah yang dihitung dengan rumus sebagai berikut:

Sisa Jangka Waktu HGU atau HP semula x Uang Pemasukan dan uang tahunan yang

Jangka waktu HGU atau HP semula telah dibayar untuk HGU atau HP semula

dengan ketentuan bahwa:

- a. apabila jumlah pengurangan tersebut lebih besar dari pada uang pemasukan untuk pemberian hak yang baru, maka kelebihanannya tidak diperhitungkan dan uang pemasukannya ditetapkan 0 (nol) rupiah;
- b. apabila pemegang hak tidak dapat menunjukkan bukti jumlah uang pemasukan dan uang tahunan untuk hak semula, maka untuk penetapan jumlah uang pemasukan/dalam pemberian hak yang baru tidak dilakukan pengurangan".

3. Ketentuan Pasal 5 ayat (2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal perpanjangan atau pembaharuan HGB yang belum habis jangka waktunya dan dalam hal HGB diberikan atas tanah yang semula dipunyai pemohon dengan Hak Pakai yang belum habis jangka waktunya, maka jumlah uang pemasukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikurangi dengan jumlah yang dihitung dengan rumus sbb :

$$\frac{\text{Sisa Jangka Waktu HGB atau HP semula}}{\text{Jangka waktu HGB atau HP semula}} \times \text{Uang Pemasukan yang telah dibayar}$$

dengan ketentuan bahwa:

- a. apabila jumlah pengurangan tersebut lebih besar dari pada uang pemasukan untuk pemberian hak yang baru, maka kelebihan tidak diperhitungkan dan uang pemasukannya ditetapkan 0 (nol) rupiah;
- b. apabila pemegang hak tidak dapat menunjukkan bukti jumlah uang pemasukan untuk hak semula, maka untuk penetapan jumlah uang pemasukan dalam pemberian hak yang baru tidak dilakukan pengurangan".

4. Ketentuan Pasal 6 ayat (2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut: "Z>alarnya Hak Pakai diberikan atas tanah yang semula dipunyai pemohon dengan Hak Guna Bangunan, maka jumlah uang pemasukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikurangi dengan jumlah yang dihitung dengan rumus sbb:

$$\frac{\text{Sisa Jangka Waktu HGB semula}}{\text{Jangka waktu HGB semula}} \times \text{Uang Pemasukan yang telah}$$

Jangka waktu HGB semula dibayar untuk HGB semula

dengan ketentuan bahwa:

- a. apabila jumlah pengurangan tersebut lebih besar dari pada uang pemasukan untuk pemberian hak yang baru, maka kelebihan tidak diperhitungkan dan uang pemasukannya ditetapkan 0 (nol) rupiah;
- b. apabila pemegang hak tidak dapat menunjukkan bukti jumlah uang pemasukan untuk hak semula, maka untuk penetapan jumlah uang pemasukan dalam pemberian hak yang baru tidak dilakukan pengurangan".

### **Pasal III**

Menambah satu Pasal sesudah Pasal 6, yaitu Pasal 6a yang berbunyi sebagai berikut :

#### **"Pasal 6a"**

Kepada pegawai negeri (termasuk anggota ABRI), pensiunan pegawai negeri (termasuk pensiunan anggota ABRI), anggota Veteran, termasuk suami/isteri/janda/duda mereka, dan anggota 4 masyarakat golongan ekonomi lemah/tidak mampu dapat diberikan keringanan pembayaran uang pemasukan sebesar 25 (dua puluh lima perseratus) dan jumlah yang harus dibayar sesudah diperhitungkan pengurangan-pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, 4, 5 dan 6".

### **Pasal IV**

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan

Ditetapkan di Jakarta .

Pada tanggal 21 Agustus 1998

MENTERI NEGARA AGRARIA/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd

HASAN BASRI DURIN