



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

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

**NOMOR 2 TAHUN 1999**

**TENTANG**

**PERCEPATAN PELAYANAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

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

Menimbang : a. bahwa pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui pemindahan hak dengan akta PPAT atau Lelang bagi bidang tanah yang sudah bersertipikat merupakan pelayanan sederhana;

b. bahwa untuk memberikan kepastian kepada pemohon mengenai waktu penyelesaian pendaftaran peralihan hak atas tanah yang sudah bersertipikat tersebut perlu mengeluarkan instruksi kepada pihak-pihak yang berkaitan dengan pemberian pelayanan itu;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

4. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;

5. Keputusan Presiden Nomor 122/M Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabinet Reformasi Pembangunan;

6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi Dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan;

8. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Tunggakan Pekerjaan Permohonan Masyarakat di Bidang Pertanahan;

Dengan mencabut ketentuan-ketentuan dalam instruksi, surat dan surat edaran yang isinya bertentangan;

## MENGINSTRUKSIKAN

Kepada : 1. Para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di seluruh Indonesia;  
2. Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi di seluruh Indonesia;  
3. Para PPAT di seluruh Indonesia;  
4. Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Untuk :

PERTAMA : Para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di seluruh Indonesia :

- a. Menyelesaikan setiap permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang sudah bersertipikat dan sudah dilengkapi dengan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) atau Pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dalam waktu 2 minggu setelah tanggal penerimaan permohonan tersebut;
- b. Menyelesaikan semua tunggakan permohonan peralihan hak atas tanah yang sudah bersertipikat dan sudah dilengkapi dengan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) atau Pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dalam waktu 3 bulan setelah tanggal instruksi ini;
- c. Dalam melaksanakan pendaftaran peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud huruf a dan b :
  - 1) Menerima berkas akta pemindahan hak dari PPAT atau kutipan Risalah Lelang yang diserahkan sesuai ketentuan Pasal 40 ayat (1) atau Pasal 41 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta berkas permohonan peralihan haknya, dan memberikan tanda terima yang bertanggal hari penerimaan berkas itu;
  - 2) Memberitahukan secara tertulis kepada PPAT yang bersangkutan atau pemohon pendaftaran peralihan hak apabila ada kekurangan berkas tersebut, atau apabila pendaftaran peralihan hak tidak dapat dilakukan, dengan menyebutkan kekurangannya atau alasan tidak dapat dilakukannya pendaftaran;
  - 3) tidak melakukan perubahan status dan jenis hak atas tanah yang dialihkan, kecuali atas permohonan sendiri dari yang memperoleh pengalihan hak;
  - 4) tidak melakukan perubahan data fisik bidang tanah yang dialihkan dengan alasan apapun juga kecuali atas permohonan sendiri dari yang memperoleh pengalihan hak;
  - 5) tidak membebankan persyaratan lain kecuali yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
  - 6) tidak melakukan pengukuran ulang atau peninjauan lapangan dengan alasan apapun juga dalam memproses pendaftaran peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal :
    - a) sertipikat belum dilampiri Gambar Situasi/Surat Ukur;

- b) sertipikat dilampiri Gambar Situasi/Surat Ukur yang tidak dibuat oleh instansi pertanahan/agraria;
- c) dimohon pengukuran kembali oleh pemohon pendaftaran peralihan hak;
- d) dalam akta pemindahan hak dicantumkan bahwa yang dialihkan hanya sebagian dari bidang tanah yang dimaksud dalam sertipikat yang bersangkutan.

KEDUA : Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi di seluruh Indonesia :

- a. Membimbing, mengawasi, memberi bantuan yang diperlukan kepada para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya untuk terlaksananya Instruksi ini;
- b. Tidak menentukan persyaratan lain untuk pendaftaran peralihan hak di luar yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998;
- c. Memantau pelaksanaan instruksi ini oleh para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan melaporkan pelaksanaannya setiap bulan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- d. Menerima keluhan dari masyarakat mengenai pelayanan pendaftaran peralihan hak dan mengambil tindakan yang diperlukan.

KETIGA : Para Pejabat Pembuat Akta Tanah :

- a. Menyerahkan akta dengan surat pengantar yang dibuat rangkap 2 (dua) dan memuat daftar jenis surat-surat yang disampaikan sebagaimana dimaksud Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- b. Melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi yang bersangkutan apabila petugas penerima akta menolak akta yang disampaikan oleh PPAT atau menolak memberikan tanda terima;
- c. Setiap 2 bulan sekali menyampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi daftar permohonan peralihan hak atas tanah bersertipikat melalui akta yang dibuatnya yang belum diselesaikann oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dalam waktu 1 bulan sejak diterimanya berkas yang bersangkutan;
- d. Setiap 3 bulan sekali menyampaikan kepada Kotak Pos 4000 Badan Pertanahan Nasional Pusat daftar permohonan peralihan hak atas tanah bersertipikat melalui akta yang dibuatnya yang belum diselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dalam waktu 2 bulan sejak diterimanya berkas yang bersangkutan.

KEEMPAT : Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional :

- a. Memantau pelaksanaan instruksi ini dan melaporkan hasilnya kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- b. Memberi petunjuk yang diperlukan untuk terlaksananya instruksi ini.

Instruksi ini mulai berlaku pada tanggal dikeluarkan.

Dikeluarkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 19 April 1999

---

MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
ttd.  
HASAN BASRI DURIN

**TEMBUSAN**, disampaikan kepada Yth. :

1. Menteri Koordinator Bidang Pengawasan Pembangunan dan Pendayagunaan Aparatur Negara;
2. Sekretaris dan para Asisten Menteri Negara Agraria;
3. Para Deputi Badan Pertanahan Nasional;
4. Para Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I di seluruh Indonesia;
5. Para Bupati/Walikota di seluruh Indonesia;
6. BPP IPPAT;
7. DPP ASPPAT.