

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

**INSTRUKSI MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 1998**

**TENTANG**

**PERCEPATAN PELAYANAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
UNTUK RUMAH TINGGAL**

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

- Menimbang :
- a. bahwa pelayanan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang diberikan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997, Nomor 2 Tahun 1998 dan Nomor 6 Tahun 1998 perlu dipercepat;
  - b. bahwa usaha percepatan tersebut harus dilakukan dengan mengembangkan sistem kerja dalam Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sehingga dapat mempermudah masyarakat, antara lain dengan mengikutsertakan para PPAT untuk membantu Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya dalam pengurusan pendaftaran Hak Milik tersebut;
  - c. bahwa untuk keperluan sebagaimana dimaksud di atas perlu mengeluarkan instruksi kepada pihak-pihak yang berkaitan dengan pemberian pelayanan tersebut;
- 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 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT;
  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. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997 jo Nomor 15 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) Dan Rumah Sederhana (RS);
  7. 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;
  8. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal;

### MENGINSTRUKSIKAN

Kepada : 1. Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi;  
2. Para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;  
3. Para PPAT di seluruh Indonesia;

UNTUK :

PERTAMA : Bekerjasama mempercepat pelayanan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang diberikan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jo Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998, Nomor 2 Tahun 1998 dan Nomor 6 Tahun 1998 dengan melaksanakan ketentuan dalam petunjuk pelaksanaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Instruksi ini.

KEDUA : Melaksanakan instruksi ini dengan penuh tanggung jawab.

Instruksi ini berlaku mulai tanggal dikeluarkan.

Dikeluarkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 12 Oktober 1998

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

ttd.

**HASAN BASRI DURIN**

Tembusan, Instruksi ini disampaikan kepada :

1. Sekretaris dan para Asisten Menteri Negara Agraria;
2. Para Deputi Badan Pertanahan Nasional;
3. BPP IPPAT;
4. DPP ASPPAT;
5. DPP REI;

Lampiran : Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Percepatan Pelayanan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

## PETUNJUK PELAKSANAAN PERCEPATAN PELAYANAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL

### Pasal 1

- (1) Pengurusan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang diberikan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional :
  - a. Nomor 9 Tahun 1997 jo. Nomor 15 tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998,
  - b. Nomor 2 Tahun 1998, dan
  - c. Nomor 6 Tahun 1998,dapat dilakukan sendiri oleh pemohon yang bersangkutan atau dengan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan selaku kuasa dari yang bersangkutan.
- (2) Pengurusan pendaftaran Hak Milik yang dilakukan melalui PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengurusan pendaftaran Hak Milik secara individual maupun secara kolektif.

### Pasal 2

- (1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dilarang membatasi jumlah permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 yang disampaikan dalam jam kerja kantor, kecuali dengan cara menetapkan penerimaan permohonan untuk wilayah tertentu secara bergiliran dengan ketentuan selang giliran tersebut tidak boleh lebih dari 1 minggu.
- (2) Jika beban Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dalam melayani permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlalu berat, maka hal tersebut dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
- (3) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengatasi masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mengatur tata cara kerja yang lebih efisien dan atau memperbantukan tenaga pelaksana dalam bentuk penugasan maupun "task force" dan apabila diperlukan minta bantuan dari Kantor Pusat Badan Pertanahan Nasional.

### Pasal 3

- (1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya menetapkan jangka waktu penyelesaian permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal sesuai kondisi dan kemampuan kantor masing-masing dan menepati jangka waktu tersebut, dengan ketentuan bahwa untuk permohonan yang diajukan melalui PPAT jangka waktu penyelesaiannya ditetapkan paling sedikit 2 (dua) minggu lebih lama dari pada yang diajukan oleh pemohon sendiri, dengan mengingat ayat (2) Pasal ini.
- (2) Waktu penyelesaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah bekas HGB yang dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ditetapkan dengan mengingat waktu berlakunya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang bersangkutan, sehingga tidak merugikan pihak-pihak yang berkepentingan.

- (3) Penetapan waktu penyelesaian permohonan tersebut dicantumkan pada tanda terima pungutan yang telah dibayar oleh pemohon atau, dalam hal tidak ada pungutan yang harus dibayar, pada tanda terima penerimaan berkas permohonan.

#### Pasal 4

Dalam membantu pelaksanaan pelayanan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, PPAT bertanggung-jawab atas dan melakukan kegiatan sebagai berikut :

1. mengadakan formulir permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal dan formulir pemberitahuan Penetapan Uang Pemasukan, baik dengan memperolehnya dari Kantor Pertanahan maupun dengan mencetak/memfotocopy sendiri dengan map yang bentuknya ditentukan Kantor Pertanahan;
2. memberikan penyuluhan kepada pemohon mengenai ketentuan yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal;
3. Menerima sertipikat dan dokumen lainnya yang diperlukan sebagai syarat pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal;
4. memeriksa kelengkapan syarat-syarat serta dokumen-dokumen yang diperlukan sesuai ketentuan yang berlaku;
5. memberitahukan besarnya uang pemasukan dan pungutan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. menerima semua biaya yang ditentukan sesuai peraturan yang berlaku untuk selanjutnya menyerahkan/membayarkan kepada Kantor Per-tanahan Kabupaten/Kotamadya setempat;
7. menyerahkan semua dokumen dan persyaratan yang telah lengkap kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat untuk diproses pendaftaran Hak Miliknya;
8. menerima dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan menyerahkan kembali sertipikat tanah yang bersangkutan kepada pemohon atau kuasanya setelah dilakukan pendaftaran Hak Miliknya.

#### Pasal 5

Untuk pelayanan yang diberikan dalam pengurusan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal PPAT dapat memungut uang jasa dari pemohon sesuai kesepakatan dengan ketentuan bahwa untuk pemohon yang tidak mampu uang jasa tersebut tidak boleh memberatkan yang bersangkutan atau sedapat-dapatnya tidak dipungut uang jasa.

#### Pasal 6

PPAT bertanggung-jawab atas semua dokumen dan uang biaya pengurusan serta pelaksanaan kegiatan sesuai kuasa yang diberikan pemohon kepadanya hingga selesai.

#### Pasal 7

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dengan bimbingan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi mengawasi setiap kegiatan yang dilaksanakan oleh PPAT, dan jika terjadi penyimpangan, memberikan tegoran kepada pihak yang bertanggung-jawab atas penyimpangan itu.

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

ttd.

**HASAN BASRI DURIN**