



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1992 TENTANG BIAYA PENDAFTARAN TANAH

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa Biaya Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978, Nomor 12 Tahun 1978 dan Nomor 6 Tahun 1979 dirasakan sudah tidak sesuai lagi, sehingga perlu diadakan penyempurnaan;
- b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas ketentuan-ketentuan mengenai Biaya Pendaftaran Tanah perlu diatur kembali dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2403);
2. Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
5. Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
6. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;

MEMPERHATIKAN :

Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor S-264/MK.013/1992 tanggal 20 Maret 1992;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG BIAYA PENDAFTARAN TANAH**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan daerah perkotaan adalah:

- a. Wilayah kecamatan-kecamatan di Kabupaten/Kotamadya yang oleh Bupati/Walikota masing-masing atas permohonan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat ditetapkan sebagai daerah perkotaan.
- b. Semua wilayah kecamatan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Kota Administratif.

BAB II

BIAYA PEMBUATAN SERTIPIKAT

Pasal 2

- (1) Untuk pembuatan sertipikat :
 - a. Hak atas tanah bekas hak adat, yang belum diuraikan dalam suatu surat hak tanah dan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
 - b. Hak atas tanah yang diberikan dengan suatu keputusan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang;
 - c. Hak atas satu bidang tanah yang merupakan penggabungan dari dua bidang tanah atau lebih yang berbatasan dengan masing-masing sudah ada sertipikatnya atas nama pemohon serta mempunyai status hukum yang sama;
 - d. Hak atas satu bidang tanah yang dipisahkan dari satu bidang tanah dari satu bidang tanah yang sudah ada sertipikatnya;
 - e. Hak atas satu bidang tanah yang merupakan sisa dari tanah yang sudah ada sertipikatnya setelah dikurangi dengan bagian yang lain karena pemisahan atau sebab lain yang pemegang haknya adalah perorangan atau Badan Keagamaan, Badan Sosial dan Badan lain yang ditunjuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional atas dasar persetujuan tertulis Menteri yang bersangkutan.
Masing-masing dikenakan biaya sebesar :
 1. Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
 2. Rp.1.000,- (seribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.
- (2) Untuk pembuatan sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a s/d e yang pemegang haknya adalah Instansi Pemerintah dikenakan biaya sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (3) Untuk pembuatan sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a s/d e yang pemegang haknya adalah Badan Hukum di luar Badan Keagamaan, Badan Sosial dan Badan lain yang dimaksud ayat (1) dikenakan biaya sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah).
- (4) Untuk pembuatan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun dikenakan biaya sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (5) Untuk pembuatan sertipikat hak tanggungan (hipotik atau credit verband) dikenakan biaya sebesar :
 - a. Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) jika tanah atau tanah-tanah yang dijadikan jaminan semuanya atau sebagian terletak di daerah perkotaan.
 - b. Rp.1.000,- (seribu rupiah) jika tanah atau tanah-tanah yang dijadikan jaminan semuanya terletak di luar daerah perkotaan.dengan ketentuan bahwa apabila pemberi hak tanggungan adalah Badan Hukum di luar Badan Hukum yang dimaksud ayat (1) dikenakan biaya sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).
- (6) Untuk pembuatan sertipikat baru sebagai pengganti :
 - a) sertipikat yang hilang atau rusak;
 - b) sertipikat yang dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang;
 - c) sertipikat yang disebabkan hal-hal lain yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional perlu diganti,

- (7) Untuk pembuatan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang mempergunakan blanko sertipikat lama dikenakan biaya sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah).
- (8) Ketentuan dimaksud ayat (6) berlaku juga untuk sertipikat hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 3

- (1) Ketentuan-ketentuan dimaksud Pasal 2 berlaku juga untuk pembuatan sertipikat sementara.
- (2) Pembuatan sertipikat dari sertipikat sementara, dikenakan biaya sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah).

BAB III

BIAYA PENDAFTARAN PERALIHAN HAK

Pasal 4

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah yang sudah ada sertipikat atau sertipikat semmentaranya karena jual beli, lelang dan pemasukan modal/penyertaan modal, dikenakan biaya sebesar $\frac{1}{4}\%$ (seperempat prosen) dari harga yang tercantum dalam akta jual beli, berita acara lelang atau pemasukan modal/penyertaan modal, atau dari nilai tanah menurut harga dasar yang berlaku di daerah letak tanah apabila akta/berita acara tersebut tidak mencantumkan harga tanah, dengan ketentuan minimum :
 - a. Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
 - b. Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan).
- (2) Untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah yang sudah ada sertipikat atau sertipikat semmentaranya karena hibah dan tukar menukar atas sebidang tanah dikenakan biaya sebesar $\frac{1}{4}\%$ x Harga Dasar x Luas Tanah, dengan ketentuan minimum sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pemisahan dan pembagian harga bersama dikenakan biaya sebesar :
 - a. Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
 - b. Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan).
- (4) Untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah yang penerima haknya adalah Badan Keagamaan, Badan Sosial dan Badan-badan lain yang ditunjuk oleh Badan Pertanahan Nasional atas dasar persetujuan tertulis Menteri yang bersangkutan dikenakan biaya minimum sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (5) Untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah yang sudah ada sertipikat atau sertipikat semmentaranya karena pewarisan dikenakan biaya sebesar :
 - a. Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan.
 - b. Rp.1.000,- (seribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.
- (6) Jika peralihan hak itu mengenai tanah yang belum mempunyai sertipikat atau sertipikat semmentara, pendaftarannya dilakukan setelah dibuat sertipikat atau sertipikat semmentara atas nama pemegang haknya yang semula dan untuk pembuatan sertipikat atau sertipikat semmentaranya dikenakan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dan f sedangkan untuk pendaftaran peralihan haknya dikenakan biaya sebagaimana dimaksud ayat (1) s/d ayat (5) pasal ini.
- (7) Untuk pencatatan peralihan hak tanggungan (hipotik atau crediet verband) dikenakan biaya sebesar :
 - a. Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan.
 - b. Rp.1.000,- (seribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.

- (8) Untuk pendaftaran perwakafan tanah tidak dikenakan biaya.
- (9) Ketentuan dimaksud ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) berlaku juga untuk peralihan hak milik atas satuan rumah susun.

BAB IV

BIAYA PENCATATAN DAN PENGHAPUSAN PADA BUKU TANAH/SERTIPIKAT

Pasal 5

- (1) Untuk pencatatan hal-hal sebagaimana dimaksud Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak dikenakan biaya.
- (2) Untuk pencatatan hapusnya hak tanggungan (hipotik atau crediet verband) dikenakan biaya sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah).
- (3) Untuk pencatatan adanya dan hapusnya fiducia dikenakan biaya masing-masing sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah).
- (4) Untuk pencatatan adanya sita, perwalian, pengampunan dan beban-beban lain sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, demikian juga penghapusan catatan-catatan tersebut dikenakan biaya sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk satu catatan.
- (5) Untuk pencatatan penggantian nama pemegang hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan (hipotik atau crediet verband) dan fiducia yang bukan merupakan peralihan hak dikenakan biaya sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

BAB V

BIAYA UNTUK MEMPEROLEH KETERANGAN

Pasal 6

- (1) Setiap permintaan untuk memperoleh keterangan tertulis mengenai :
 - a. Satu bidang tanah atau satu satuan rumah susun dalam daftar tanah, daftar buku tanah atau daftar surat ukur / gambar situasi / gambar denah;
 - b. Satu nama dalam daftar nama yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya masing-masing dikenakan biaya sebesar :
 1. Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan.
 2. Rp.1.000,- (seribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.
- (2) Permintaan untuk memperoleh satu surat keterangan pendaftaran tanah untuk keperluan lelang sebagaimana dimaksud Pasal 21 atau surat keterangan sebagaimana dimaksud Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, masing-masing dikenakan biaya sebagaimana dimaksud ayat (1).

BAB VI

BIAYA PEMBUATAN KUTIPAN DAN SALINAN

Pasal 7

- (1) Untuk memperoleh satu kutipan dari satu peta pendaftaran tanah atau kutipan satu nama dari daftar nama dikenakan biaya sebesar :
 - a. Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan.
 - b. Rp.1.000,- (seribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.
- (2) Untuk memperoleh salinan warkah pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya diperlukan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Propinsi yang bersangkutan dan dikenakan biaya sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap nomor warkah.

BAB VII BIAYA UNTUK PEKERJAAN-PEKERJAAN LAIN

Pasal 8

- (1) Untuk penunjukan batas dan pekerjaan-pekerjaan lain di bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dipungut biaya yang dipergunakan untuk pembiayaan pekerjaan lapangan, pengolahan data dan pengolahan serta ditambah 10% (sepuluh prosen) untuk memasukan kepada Kas Negara.
- (2) Mekanisme pemungutan, penyeteroran, dan pertanggungjawaban penerima dimaksud ayat (1) dilaksanakan melalui pola Daftar Rencana Kerja (DRK) setelah mendapat pengesahan Menteri Keuangan.

BAB VIII KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

Pasal 9

Atas permohonan yang bersangkutan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dapat membebaskan pemohon dari pembayaran sebagian atau seluruh biaya yang ditetapkan dalam Peraturan ini jika dapat membuktikan bahwa ia tidak mampu membayarnya.

Pasal 10

Pembukuan penerimaan biaya yang ditetapkan berdasarkan Peraturan ini dan penyeterorannya ke dalam Kas Negara dilakukan menurut ketentuan yang berlaku.

BAB IX P E N U T U P

Pasal 11

Dengan berlakunya Peraturan ini maka Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978, Nomor 12 Tahun 1978 dan Nomor 6 Tahun 1979 sepanjang mengenai biaya pendaftaran dan pembuatan sertifikat dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 12

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1992.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya maka Peraturan ini akan dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia.

DITETAPKAN DI : JAKARTA
PADA TANGGAL : 4 MEI 1992

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO