



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

Jakarta, 5 Januari 1993

Nomor : 600-37

Lampiran : -

Perihal : Petunjuk mengenai  
penetapan biaya  
pendaftaran peralihan  
hak.

Kepada

1. Sdr. Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Propinsi
2. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kotamadya  
di

SELURUH INDONESIA

Sehubungan dengan Biaya Pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/1992 dengan ini kami merasa perlu memberi petunjuk dan penjelasan lagi sebagai berikut :

1. Bila dalam akta peralihan hak yang dibuat oleh PPAT tercantum suatu harga tanpa adanya pemisahan antara bagian harga tanah dan bangunan maka obyek peralihan hak tersebut adalah hak atas tanah beserta bangunan/tanaman yang ada di atasnya dan untuk peralihan hak ini dikenakan biaya pendaftaran peralihan hak sebesar ¼% (seperempat persen) dari harga tersebut.
2. Bila dalam akta peralihan hak tertulis jelas adanya pemisahan antara harga tanah dengan bangunan, maka biaya pendaftaran peralihan hak yang dipungut adalah sebesar ¼% (seperempat persen) dari harga tanah saja.
3. Mengingat bahwa banyak pihak yang mencantumkan besarnya harga peralihan hak dalam akta peralihan lebih rendah dari harga yang sebenarnya, maka kami minta kepada Saudara-Saudara para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya untuk membandingkan harga tersebut dengan nilai yang dihitung dari NJOP terakhir dan harga dasar setempat.  
Biaya ditetapkan dari nilai yang tertinggi dari ketiga nilai/harga tersebut.
4. Untuk itu dengan ini kami instruksikan kepada para Kepala Kantor Pertanahan untuk setiap permulaan tahun menyampaikan daftar Harga Dasar tanah per Kecamatan kepada para PPAT yang mempunyai daerah kerja di wilayah kerja Saudara masing-masing untuk dapat dipergunakan sebagai pegangan.
5. Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi kami minta agar memberi petunjuk kepada para PPAT di wilayah kerja Saudara agar dalam membuat akta peralihan hak mengusahakan para pihak bersedia untuk mencantumkan harga yang sebenarnya pada akta tersebut. Disamping itu agar mrenghimbau para PPAT untuk dapat mencantumkan NJOP tanah/bangunan dan Harga Dasar tanah dalam akta peralihan hak yang akan dipergunakan sebagai dasar penetapan biaya pendaftaran peralihan haknya.

6. Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas bersama ini kami ingatkan kepada para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya beserta segenap aparatnya agar menghindari adanya tawar menawar dan penyimpangan dapat merugikan negara dan masyarakat dalam penetapan biaya pendaftaran peralihan hak tersebut yang kesemuanya dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Kepada para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi kami minta mengawasi pelaksanaan ketentuan ini.

Demikian untuk menjadi perhatian.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO

Tembusan disampaikan kepada :

Yth. Menteri Keuangan Republik Indonesia.

-----