



**KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR : 10 TAHUN 1994**

**TENTANG**

**PENETAPAN BESARNYA UANG PENGGANTI BIAYA CETAK  
BLANGKO SERTIPIKAT DAN TATA CARA PENGELOLAANNYA**

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

Menimbang :

- a. bahwa untuk menghindari terjadinya pemalsuan dan untuk adanya keseragaman terhadap blangko sertipikat yang dipergunakan dalam penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, blangko tersebut disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- b. bahwa untuk pengganti biaya cetak blangko sertipikat perlu dipungut dari masyarakat;
- c. bahwa uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat yang harus dipungut dari masyarakat, terakhir ditetapkan pada tahun 1980 sebesar Rp. 800,- (delapan ratus rupiah) setiap set, dinilai sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan harga, sehingga perlu ditinjau kembali;
- d. bahwa untuk keseragaman dalam pengelolaan uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat, perlu ditetapkan tata cara pengelolaannya;
- e. bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, perlu ditetapkan besarnya uang pengganti biaya cetak blangkosertipikat dan tata cara pengelolaan uang tersebut dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan 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 2043);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28);
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
4. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 1975 tentang Bentuk dan Ukuran Daftar-daftar Isian Yang Dipakai Untuk Pembuatan Sertipikat/Sertipikat Sementara;
5. keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989 tentang Penggunaan Blangko Sertipikat Yang Baru.

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan :

**KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
TENTANG PENETAPAN BESARNYA UANG PENGGANTI BIAYA CETAK BLANGKO  
SERTIFIKAT DAN TATA CARA PENGELOLAANNYA.**

### **Pasal 1**

Untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah, sertipikat Hipotik/Creditverband atau sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, kepada masyarakat dipungut uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat sebesar Rp. 2000,- (dua ribu rupiah) setiap set.

### **Pasal 2**

- 1) Pemungutan dilakukan oleh Bendaharawan khusus pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat pada saat yang bersangkutan mengajukan permohonan pendaftaran dan pada saat permohonannya dibukukan pada DI.302.
- 2) Bendaharawan khusus diwajibkan membuat pembukuan terhadap penerimaan uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat setiap harinya dan diadakan penutupan pada setiap akhir bulan menurut tata cara pembukuan yang berlaku.

### **Pasal 3**

- 1) Biaya pengiriman blangko sertipikat dari Badan Pertanahan Nasional ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dibebankan pada Badan Pertanahan Nasional Pusat.
- 2) Biaya pengiriman blangko sertipikat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Wilayah kerjanya dibebankan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang bersangkutan berdasarkan perhitungan biaya kirim paket tercatat setempat yang serendah-rendahnya.
- 3) Biaya pengiriman sebagaimana yang dimaksud ayat (2) Pasal ini diambilkan dari uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat yang dikirimkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

### **Pasal 4**

- 1) Setiap awal bulan paling lambat tanggal 10 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya diwajibkan mengirimkan uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat yang dipungut pada bulan sebelumnya kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
- 2) Paling lambat setiap tiga bulan sekali Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diwajibkan mengirimkan uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat yang diterima dari Kantor-kantor Pertanahan Wilayah kerjanya setelah dikurangi biaya pengiriman ke Kantor Pertanahan kabupaten/Kotamadya kepada Badan Pertanahan Nasional melalui BRI Cabang Kebayoran Baru dengan nomor Rekening: 311935667.

### **Pasal 5**

Dalam melaksanakan pengelolaan uang pengganti biaya cetak blangko sertipikat, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya diwajibkan untuk melaksanakan pembukuan dan menyampaikan laporan dengan menggunakan daftar isian sebagaimana contoh yang menjadi lampiran Keputusan ini.

**Pasal 6**

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal 1 April 1994.

**Ditetapkan di** : **Jakarta**  
**Pada tanggal** : **9 April 1994**

---

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

**Ttd**

**IR. SONI HARSONO**

**ANALISA BIAYA UNTUK PENETAPAN HARGA  
BLANGKO SERTIPIKAT**

---

A. Rencana Kebutuhan

Rencana Kebutuhan Blangko Sertipikat selama 1 tahun untuk seluruh Indonesia yang terdiri dari :

a. Blangko Sertipikat Hak Atas Tanah	:	1.400.000 set
b. Blangko Sertipikat Hipotik/Crediet-Verband	:	300.000 set
c. Blangko Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun	:	100.000 set
		-----
		1.800.000 set

B. Biaya-biaya

1. Biaya Pencetakan

a. Harga pencetakan oleh Perum Peruri untuk setiap set pada tahun 1993/1994 adalah :

Harga cetak	Rp. 665,50
	Rp. 66,55
	-----
	Rp. 732,05

b. Harga pencetakan keperluan selama 1 tahun adalah :  
1.800.000 x Rp. 732,05 : Rp. 1.317.690.000

2. Biaya Pengiriman

a. Biaya kirim dari Pusat ke Kanwil BPN  
(berdasarkan biaya kirim oleh Perum Peruri) Rp. 264.000.000,-

b. Biaya kirim dari Kanwil BPN ke Kantor  
Pertanahan (Perkiraan) Rp. 264.000.000,-

-----  
Rp. 528.000.000,-

3. Biaya Pengelolaan (selama 1 tahun)

a. BPN Pusat

1) Honorarium 7 orang : 12 x Rp. 485.000,- Rp. 5.820.000,-

2) Bahan/alat tulis : 12 x Rp. 200.000,- Rp. 2.400.000,-

3) Biaya perjalanan monitoring ke Ibukota  
Propinsi 2 orang 1 kali selama 5 hari:

- Tiket : 2 x 27 x Rp. 600.000,- Rp. 32.400.000,-

- Lumpsum : 2 x 5 27 x Rp. 68.000,- Rp. 18.360.000,-

-----  
Rp. 58.140.000,-

b. <u>Propinsi</u>	
1) Honorarium (rata-rata) : 12 x Rp. 230.000,-	Rp. 74.520.000,-
2) Bahan/alat tulis : 12 x 27 x Rp. 50.000	Rp. 16.200.000,-
3) Biaya perjalanan monitoring ke Kab/Kodya 1 orang, 1 kali, selama 4 hari :	
- Tiket : 1 x 300 x Rp. 75.000,-	Rp. 22.500.000,-
-Lumpsum : 1 x 4x300 x Rp. 55.000,-	Rp. 66.000.000,-
	-----
	Rp.179.220.000,-
c. <u>Kantor Pertanahan Kab/Kodya</u>	
1) Honorarium (rata-rata) : 12 x 300 x Rp. 150.000,-	Rp. 540.000.000,-
2) Bahan/alat tulis : 12 x 300 x Rp. 25.000,-	Rp. 90.000.000,-
	-----
	Rp. 630.000.000,-
Jumlah besar	Rp.2.713.050,-

C. Harga Blangko Sertipikat rata-rata :  
Rp. 2.713.050.000,-  
----- = Rp.1.507,25  
1.800.000

D. Perhitungan Kenaikan Harga

1. Harga pada tahun I : Rp. 1.507,25
2. Perkiraan kenaikan 10% pada tahun ke II menjadi Rp. 1.657,99
3. Perkiraan kenaikan 10% pada tahun ke III menjadi Rp. 1.823,77
4. Perkiraan kenaikan 10% pada tahun ke IV menjadi Rp. 2.006,14
5. Perkiraan kenaikan 10% pada tahun ke V menjadi Rp. 2.206,76

E. Penetapan Harga

Apabila ditetapkan harga Blangko Sertipikat sebesar Rp. 2000,- setiap set akan dapat dipertahankan harga tersebut sampai dengan tahun keempat (4 tahun).

Perhitungan Honorarium Petugas Pengelolaan Blangko Sertipikat

I. BPN Pusat

1. Honorarium Penanggung jawab 1 orang	: Rp. 100.000,-
2. Honorarium Pelaksana Harian 1 orang	: Rp. 85.000,-
3. Honorarium Bendaharawan Barang 1 orang	: Rp. 75.000,-
4. Honorarium Bendaharawan Uang 1 orang	: Rp. 75.000,-
5. Honorarium 3 orang Staf @ Rp. 50.000,-	: Rp. 150.000,-
	-----
Jumlah	: Rp. 485.000,-

II. Kanwil BPN Propinsi

a. Kantor kecil (volume pemakaian < 10.000 1 tahun)

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Honorarium Penanggung jawab 1 orang  | : Rp. 50.000,- |
| 2. Honorarium Bendaharawan uang 1 orang | : Rp. 30.000,- |
| 3. Honorarium Bendaharawan brg. 1 orang | : Rp. 30.000,- |
| 4. Honorarium Staf gudang 1 orang       | : Rp. 25.000,- |

Jumlah : Rp.135.000,-

b. Kantor sedang (volume penggunaan sertipikat 50.000-150.000/tahun)

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Honorarium Penanggung jawab 1 orang  | : Rp. 60.000,- |
| 2. Honorarium Bendaharawan uang 1 orang | : Rp. 40.000,- |
| 3. Honorarium Bendaharawan brg. 1 orang | : Rp. 40.000,- |
| 4. Honorarium 2 org staf @ Rp. 30.000,- | : Rp. 60.000,- |

Jumlah : Rp.200.000,-

c. Kantor besar (volume penggunaan sertipikat > 150.000 sertipikat 150.000/tahun).

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Honorarium Penanggung jawab 1 orang    | : Rp. 90.000,- |
| 2. Honorarium Bendaharawan uang 1 orang   | : Rp. 50.000,- |
| 3. Honorarium Bendaharawan barang 1 orang | : Rp. 50.000,- |
| 4. Honorarium 4 staf @Rp. 40.000          | : Rp.160.000,- |

Jumlah : Rp.350.000,-

Rata-rata : Rp.230.000,-

=====

III. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya

a. Kantor Kecil (volume penertiban sertipikat < 50 buah/bulan)

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Honorarium Penanggung jawab 1 orang    | : Rp. 40.000,- |
| 2. Honorarium Bendaharawan uang 1 orang   | : Rp. 25.000,- |
| 3. Honorarium Bendaharawan barang 1 orang | : Rp. 25.000,- |

Jumlah : Rp. 90.000,-

b. Kantor Sedang (volume penggunaan sertipikat 50 s/d 3000 buah/bulan)

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Honorarium Penanggung jawab 1 orang    | : Rp. 50.000,- |
| 2. Honorarium Bendaharawan uang 1 orang   | : Rp. 30.000,- |
| 3. Honorarium Bendaharawan barang 1 orang | : Rp. 30.000,- |
| 4. Honorarium Staf 1 orang                | : Rp. 25.000,- |

Jumlah : Rp.135.000,-

c. Kantor Besar (volume penertiban sertipikat > 300 buah/bulan)	
1. Honorarium Penanggung jawab 1 orang	: Rp. 75.000,-
2. Honorarium Bendaharawan uang 1 orang	: Rp. 40.000,-
3. Honorarium Bendaharawan barang 1 orang	: Rp. 40.000,-
4. Honorarium 2 orang Staf @ Rp. 30.000	: Rp. 60.000,-
	-----
Jumlah	: Rp.215.000,-
Rata-rata	: Rp.150.000,-
	=====