PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 2 TAHUN 1978

TENTANG
BIAYA PENDAFTARAN TANAH

MENTERI DALAM NEGERI,

Menimbang : bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan memperlancar pelaksanaan pendaftaran tanah, sebagai salah satu sarana menunjang program-program pembangunan, ketentuan-ketentuan yang berlaku mengenai biaya-biaya pendaftaran tanah perlu disederhanakan dan disempurnakan;

Mengingat : 1. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara No. 104 Tahun 1960);
2. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 (Lembaran Negara No. 28 Tahun 1961);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 16 Tahun 1975;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG BIAYA PENDAFTARAN TANAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan “daerah perkotaan” ialah, wilayah Ibukota Daerah Istimewa Aceh, Ibukota Daerah Istimewa Yogyakarta, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Ibu Kota Propinsi, Ibu Kota Kabupaten, Kotamadya dan Kota Administratif.

BAB II
BIAYA PENDAFTARAN HAK DAN PEMBUATAN SERTIPIKAT

Pasal 2

(1) Untuk pendaftaran hak atas tanah bekas hak adat, yang belum diuraikan dalam suatu surat hak tanah dan pendaftaran hak atas tanah, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 serta pembuatan sertifikatnya, dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
   b. Rp 100,00 (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;
(2) Untuk Pendaftaran hak atas tanah, yang diberikan dengan suatu surat keputusan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang dan pembuatan sertifikatnya, dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. Rp 500,00 (lima ratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

(3) Untuk pembuatan sertifikat satu bidang tanah hak, yang merupakan penggabungan dua bidang tanah hak atau lebih yang berbatasan, dan yang masing-masing sudah ada sertifikatnya atas nama pemohon, serta mempunyai status hukum yang sama, dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
   b. Rp 500,00 (lima ratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

(4) Untuk pembuatan sertifikat satu bidang tanah hak, yang merupakan pemisahan dari satu bidang tanah hak yang sudah ada sertifikatnya, dikenakan biaya sebesar sebagai yang ditetapkan dalam Pasal ini ayat (3).

(5) Untuk pembuatan sertifikat satu bidang tanah hak, yang merupakan sisa dari tanah hak yang sudah ada sertifikatnya, setelah dikurangi dengan bagian yang lain karena pemisahan atau sebab lain, dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
   b. Rp 100,00 (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

(6) Untuk pembuatan sertifikat hak tanggungan (hipotik dan credietverband), dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
   b. Rp 500,00 (lima ratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

Pasal 3

Untuk pembuatan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, dikenakan biaya sebesar :

a. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
b. Rp 100,00 (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

Pasal 4

(1) Ketentuan dalam pasal 2 dan 3 berlaku juga untuk pembuatan sertifikat sementara.
(2) Untuk pembuatan sertifikat sebagai peningkatan suatu sertifikat sementara, tidak dikenakan biaya.

BAB III
BIAYA PENCATATAN PERALIHAN HAK
DAN LAIN-LAINNYA

Pasal 5

(1) Untuk pencatatan peralihan suatu hak atas tanah yang sudah ada sertifikat atau sertifikat sementaranya, karena jual beli, lelang, tukar menukar, hibah dan pemberian dengan wasiat (“legaat”), dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
   b. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

(2) Untuk pencatatan peralihan hak atas tanah yang sudah ada sertifikat atau sertifikat sementaranya, karena pewarisan, dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
   b. Rp 100,00 (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

(3) Jika peralihan hak itu mengenai tanah yang belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara, pencatatannya dilakukan setelah dibuat sertifikat atau sertifikat sementara

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

atas nama pemegang haknya yang semula. Untuk pembuatan sertifikat atau sertifikat sementara dan pencatatan peralihan haknya itu dikenakan biaya sebesar yang ditetapkan dalam pasal 2 ayat (1) dan (2) serta ayat (1) dan (2) pasal ini.

(4) Untuk pencatatan peralihan hak tanggungan (hipotik dan credietverband), dikenakan biaya sebesar yang ditetapkan dalam pasal 2 ayat (6).

Pasal 6

(1) Untuk pencatatan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 29 ayat (1) dan pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, tidak dikenakan biaya.
(2) Untuk pencatatan hapusnya hak gadai dan hak tanggungan (hipotek dan credietverband), sebagai yang dimaksud dalam pasal 29 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, dikenakan biaya sebesar Rp. 100, 00 (seratus rupiah).
(3) Untuk pencatatan adanya sita, perwakilam dan hal-hal serta beban-beban lain, sebagai yang dimaksud dalam pasal 30 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 di dalam buku tanah dan sertifikat atau sertifikat sementara suatu hak atas tanah, demikian juga penghapusan catatan-catatan tersebut, dikenakan sebesar Rp. 100, 00 (seratus rupiah), untuk satu catatan di dalam satu buku tanah dan sertifikat atau sertifikat sementara.
(4) Untuk pencatatan penggantian nama pemegang hak atas tanah dan hak tanggungan (hipotek dan credietverband), yang bukan merupakan peralihan hak, dikenakan biaya sebesar Rp. 1.000, 00 (seribu rupiah).

BAB IV
BIAYA UNTUK MELIHAT DAN MEMPEROLEH KETERANGAN

Pasal 7

(1) Setiap permintaan melihat atau memperoleh keterangan mengenai hal-hal yang disebutkan di dalam peta-peta dan daftar-daftar, yang disediakan di Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten dan Kotamadya (Seksi Pendaftaran Tanah), sebagai yang dimaksud dalam ayat (2) dan (3) pasal ini, dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
   b. Rp 100,00 (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;
(2) Permintaan untuk melihat atau memperoleh keterangan lisan ataupun tertulis mengenai :
   a. satu bidang tanah daftar tanah, dalam satu daftar buku tanah atau dalam daftar surat ukur;
   b. satu nama dalam daftar nama;
   c. satu lembar peta pendaftaran tanah atau peta situasi.
(3) Permintaan untuk memperoleh satu surat keterangan pendaftaran tanah untuk keperluan lelang, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 21 atau satu surat keterangan sebagai yang dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.

Pasal 8

(1) Untuk melihat peta ikhtisar tidak dikenakan biaya, jika hal itu diperlukan untuk mencari peta-peta lain yang diminta untuk dilihat atau dibuatkan kutipannya.
(2) Untuk melihat peta-peta dan/atau daftar-daftar mengenai satu atau beberapa bidang tanah hak tidak dikenakan biaya, jika sesudah peta dan/atau daftar yang bersangkutan diperlihatkan, diminta untuk dibuatkan kutipannya.

Pasal 9

(1) Untuk melihat warkah pendaftaran tanah yang dihimpun atau dijilid dalam himpunan warkah-warkah, sebagai yang dimaksud dalam pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan disimpan di Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten dan Kotamadya (Seksi Pendaftaran Tanah), diperlukan izin Kepala Direktorat Agraria Propinsi atau Pejabat yang ditunjuk olehnya dan dikenakan biaya sebesar :
   a. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. Rp 100,00 (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

(2) Melihat warkah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan di hadapan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.

BAB V
BIAYA PEMBUATAN KUTIPAN DAN SALINAN

Pasal 10

Untuk memperoleh satu kutipan dari satu peta pendaftaran tanah atau kutipan satu nama dari daftar nama, dikenakan biaya sebesar :

a. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
b. Rp 100,00 (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

Pasal 11

(1) Untuk memperoleh salinan dari setiap lembar surat atau warkah pendaftaran tanah, sebagai yang dimaksud dalam pasal 9, dikenakan biaya sebesar :
   c. Rp 1.000,00 (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
   d. Rp 100,00 (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan;

(2) Pembuatan salinan tersebut memerlukan izin Pejabat yang dimaksud dalam pasal 9.

BAB VI
BIAYA UNTUK PEKERJAAN LAIN-LAIN

Pasal 12

(1) Biaya untuk pekerjaan lain-lain adalah biaya yang dikenakan untuk melaksanakan pekerjaan yang terutama berkenaan dengan :
   a. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah yang belum dipetakan dalam peta-peta pendaftaran tanah, sebagai yang dimaksud dalam BAB II Peraturan Menteri Agraria No. 6 Tahun 1965;
   b. pengukuran dan pembuatan gambar-gambar situasi mengenai bidang-bidang tanah di luar daerah penyelenggaraan pendaftaran tanah secara lengkap, sebagai yang dimaksud dalam BAB III Peraturan Menteri Agraria No. 6 Tahun 1965;
   c. pengukuran dan pembuatan gambar-gambar situasi dalam rangka permohonan/ pembelian sesuatu hak atas tanah;
   d. pengukuran dan pemetaan dalam rangka pengembalian batas suatu bidang tanah hak.

(2) Biaya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini meliputi biaya untuk material, angkutan dan tenaga, ditambah 10 (sepuluh) % untuk pemasukan kepada Negara.

(3) Oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi disusun pedoman untuk menetapkan besarnya biaya yang dikenakan untuk melaksanakan pekerjaan yang dimaksud dalam pasal ini, bagi daerahnya masing-masing.

(4) Dalam menyusun pedoman yang dimaksud dalam ayat (3) pasal ini, diperhitungkan tingkat harga setempat serta diperhatikan petunjuk teknis yang diberikan oleh Direktur Jenderal Agraria, atas nama Menteri Dalam Negeri.

Pasal 13

Biaya yang dimaksud dalam pasal 12 dibebankan kepada pemohon.

BAB VII
KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

Pasal 14

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Atas permohonan yang bersangkutan, Gubernur Kepala Daerah Propinsi dapat membebaskan pemohon dari pembayaran sebagian atau seluruh biaya yang ditetapkan dalam atau berdasarkan Peraturan ini, jika dapat membuktikan, bahwa ia tidak mampu membayarnya.

Pasal 15

Pembukuan penerimaan uang biaya yang ditetapkan dalam atau berdasarkan Peraturan ini dan pemasukannya ke dalam Kas Negara, dilakukan menurut ketentuan Peraturan yang berlaku.

Pasal 16

Di dalam biaya yang dikenakan menurut Peraturan ini, tidak termasuk pengganti biaya cetak lembar-lembar isian, bea materai dan biaya pengumuman, yang wajib diadakan menurut Peraturan yang berlaku.

BAB VIII
PENUTUP

Pasal 17

(1) Dengan mulai berlakunya Peraturan ini, dinyatakan tidak berlaku lagi :
    a. Pasal 11 ayat (2) sampai dengan (4) Peraturan Menteri Agraria no. 6 Tahun 1965;
    b. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK. 41/DDA/1969, tanggal 20 Agustus 1969;
    c. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK. 49/DDA/1969, tanggal 1 Desember 1969.
(2) Dengan dikeluarkannya petunjuk teknis oleh Direktur Jenderal Agraria, atas nama Menteri Dalam Negeri, sebagai yang dimaksud dalam pasal 12 ayat (4) maka tidak berlaku lagi Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK. 48/DDA/1969, tanggal 15 Oktober 1969;

Pasal 18

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, maka Peraturan ini akan dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 17 April 1978

MENTERI DALAM NEGERI,

ttd.

AMIRMACHMUD

CATATAN :

Dengan terbitnya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 ini sepanjang mengenai biaya pendaftaran dan pembuatan sertipikat dinyatakan tidak berlaku lagi.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026