



**KEPALA  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Jakarta, 31 Juli 2003

Nomor : 600-1900  
Lampiran :  
Perihal : Pengenaan Tarif Pelayanan  
Pengukuran dan Pemetaan,  
Pendaftaran Tanah, Peme-  
liharaan Data Pertanahan  
dan Informasi Pertanahan  
sesuai Peraturan Pemerintah  
Nomor 46 Tahun 2002.

Kepada Yth. :  
Sdr. Kepala Kantor Wilayah BPN  
Propinsi  
di -  
Seluruh Indonesia

**SURAT EDARAN**

Dalam rangka pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (yang selanjutnya disebut sebagai PP 46 tahun 2002), agar tidak terjadi penafsiran yang berbeda-beda diberikan petunjuk antara lain sebagai berikut :

**I. PENGUKURAN DAN PEMETAAN**

Pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara kadastral yang dilaksanakan oleh juru ukur BPN maupun surveyor berlisensi/ asisten surveyor berlisensi meliputi :

1. Pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohon dan beberapa bidang tanah yang bersebelahan dengan tanah tersebut.
2. Pengikatan kepada titik Kerangka Dasar Kadastral Nasional (KDKN) setempat atau referensi lainnya yang ada di lapangan seperti ujung jembatan, tiang listrik/telpon, bangunan tetap lainnya.
3. Pemetaan bidang tanah dimaksud pada peta pendaftaran dengan mencantumkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) yang didapat dari Daftar Tanah.

**A. Dasar Penghitungan**

1. Penghitungan penggunaan rumus biaya pengukuran dan pemetaan dilaksanakan oleh Kanwil BPN untuk keseragaman prestasi kerja petugas ukur dengan data UMK dari masing-masing Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
2. Dalam penghitungan nilai To (biaya/satuan luas) tidak perlu ditambahkan Daftar Penghasilan, karena sudah diperhitungkan dalam rumus biaya.

**B. Kegiatan & Biaya Pengukuran Pemetaan**

1. Pembiayaan dan kegiatan untuk pengukuran pemetaan adalah :

**a. Sporadis**

- a.1. Pengukuran dan pemetaan secara sporadis adalah jenis kegiatan pengukuran satuan bidang yang diikatkan kepada titik dasar teknis/titik ikat tertentu dan dipetakan pada peta pendaftaran dan diterbitkan Surat Ukur/ peta bidang

a.2. Biaya untuk kegiatan ini mengacu pasal 4 ayat 2 PP 46 Tahun 2002.

**b. Sistematis**

b.1. Pengukuran dan pemetaan secara sistematis adalah jenis kegiatan pengukuran secara serentak bidang demi bidang yang berdampingan satu dengan lainnya diikatkan kepada titik dasar teknis, dipetakan pada peta pendaftaran dan diterbitkan peta bidang. Kegiatan ini khusus untuk pengukuran yang bersifat masal dalam blok.

b.2. Biaya untuk kegiatan ini mengacu pasal 4 ayat 3 PP 46 tahun 2002 dengan prestasi petugas ukur 2x kemampuan petugas ukur dengan cara sporadis.

**c. Pengembalian Batas**

c.1. Kegiatan pengembalian batas meliputi :

- Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dimaksud.
- Rekonstruksi batas sesuai gambar ukur/peta pendaftaran.

c.2. Biaya untuk kegiatan ini mengacu pasal 4 ayat 3 PP 46 tahun 2002.

**d. Pembuatan Peta Situasi**

d.1. Kegiatan pembuatan Peta Situasi Lengkap (Topografi) adalah pengukuran dalam rangka :

- d.1.1. Pembebasan Tanah
- d.1.2. Pemetaan topografi dengan kontur
- d.1.3. Pemetaan lainnya.

d.2. Biaya untuk kegiatan ini mengacu pasal 4 ayat 3 PP 46 tahun 2002.

2. Biaya pengukuran dan pemetaan supaya dituangkan dalam bentuk contoh tabel gradasi di bawah ini :

**Tabel Biaya Pengukuran dan Pemetaan**

Luas Gradasi (M <sup>2</sup> )	Sporadis (Rp.)	Sistematis (Rp.)	Pengembalian Batas Peta situasi lengkap (Rp.)
1 - 500			
501 - 1.000			
1.001 - 1.500			
1.501 - 2.000			
dst			

3. a. Biaya transportasi dalam rangka pengukuran dan pemetaan dipungut oleh Bendahara Khusus dan disetorkan langsung ke Bendahara Pengguna

b. Besarnya biaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mengacu kepada Keputusan Gubernur, Bupati/Walikota wilayah masing-masing atau Organda setempat dan sesuai dengan pasal 13 PP 46 tahun 2002.

4. Penggunaan PNBPN untuk pelayanan Pengukuran dan Pemetaan :

a. Pekerjaan lapangan (60%)

- Pengukuran

b. Pengolahan data (20%)

- Jasa perhitungan

- Jasa penggambaran

- Jasa pembuatan peta

- Jasa pengadministrasian dan pembukuan

- Jasa pemeriksaan

c. Pengelolaan (20%)

- Honor (OB)
- Belanja pegawai
- Belanja barang
- Belanja pemeliharaan
- Daya dan jasa
- Pembinaan konsultasi teknis
- Perjalanan dinas
- Pembinaan sumber daya manusia
- Penyelesaian sengketa
- Bantuan pengelolaan (transito) sebesar 5% dengan perincian di bawah ini, jika pekerjaan dilaksanakan oleh :
  1. BPN Pusat :
    - a. Kanwil BPN 4%
    - b. Kantor Pertanahan 1%
  2. Kantor Wilayah BPN :
    - a. BPN Pusat 1%
    - b. Kantor Pertanahan 4%
  3. Kantor Pertanahan ;
    - a. BPN Pusat 1%
    - b. Kantor Wilayah BPN 4%

### **C. Surveyor Berlisensi**

Pengukuran yang dilaksanakan oleh Surveyor Berlisensi, komposisi pembiayaannya diatur sebagai berikut:

- a) Biaya lapangan (60%) dan biaya pengolahan data yang berupa biaya penghitungan serta penggambaran (10%) dipergunakan langsung oleh surveyor berlisensi
- b) Sisa biaya pengolahan data (10%) dan biaya pengelolaan (20%) diserahkan ke Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah BPN melalui Bendahara Khusus yang selanjutnya disetorkan ke Kas Negara pada MAP 0547-PPL

## **II. PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH.**

### **A. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali**

Pelayanan pendaftaran tanah untuk pertama kali terdiri dari :

- a) Pelayanan pendaftaran penegasan konversi atau pengakuan hak;
- b) Pelayanan pendaftaran Surat Keputusan pemberian hak;
- c) Pelayanan pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun.
  - a. Pelayanan pendaftaran penegasan konversi atau pengakuan hak.
    1. Kegiatannya :
      - Penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat;
    2. Biaya :
      - Dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) untuk setiap bidang.
  - b. Pelayanan pendaftaran surat keputusan pemberi-an hak atas tanah dalam Surat Keputusan individual atau kolektif.
    1. Kegiatannya :
      - Penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat;
      - Apabila di atas Hak Pengelolaan maka termasuk pencatatan pada sertipikat dan buku tanah hak pengelolaan yang bersangkutan.
    2. Biaya :
      - Dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) untuk setiap bidang.
  - c. Pelayanan pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun.
    1. Kegiatannya :

- Penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun;
  - Pencatatan pada Buku Tanah dan Sertipikat hak atas tanah (tanah bersama).
2. Dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) untuk masing-masing hak milik atas satuan rumah susun.

## **B. PELAYANAN PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH**

1. a. Biaya pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah dikenakan terhadap setiap kegiatan pendaftaran.
  - b. Biaya pendaftaran ditentukan oleh banyaknya bidang hak tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (selanjutnya disebut Hak Atas Tanah).
  - c. Untuk Peralihan Hak Tanggungan/Cessie biaya pendaftaran ditentukan oleh banyaknya Hak Tanggungan dan banyaknya obyek Hak Tanggungan.
  - d. Pelayanan kegiatan pendaftaran pemeliharaan data pendaftaran tanah tidak dipungut biaya untuk pengecekan sertipikat.
2. Jenis PNBPN dari kegiatan pelayanan pendaftaran pemeliharaan data pendaftaran tanah terdiri dari :
- Pelayanan Pendaftaran Perubahan Data meliputi :
- a. Pelayanan Pendaftaran Peralihan hak karena jual beli, hibah, tukar-menukar, pemasukan ke dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya mengenai sebidang hak atas tanah
    - a.1. Kegiatan :
      - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.
    - a.2. Biaya :
      - Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah.
  - b. Pelayanan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud huruf a, yang mengenai sebagian hak atas tanah.
    - b.1. Kegiatan :
      - Pengukuran dan penerbitan surat ukur
      - Pencatatan pemecahan/pemisahan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah lama
      - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah pemisahan atau pemecahan
      - Pencatatan pendaftaran peralihan hak pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang dialihkan.
    - b.2. Biaya ;
      - Pengukuran dengan biaya sebagaimana dimaksud angka 1
      - Pemisahan atau pemecahan dikenakan biaya Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah yang diterbitkan.
      - Dikenakan biaya pendaftaran peralihan hak sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah
  - c. Pelayanan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan baik berdasarkan keterangan waris ataupun berdasarkan keterangan waris dan pembagian harta waris.
    - c.1. Kegiatan :
      - c.1.1. Pendaftaran peralihan hak tanpa ada pemecahan/pemisahan
        - Pencatatan pada masing-masing buku tanah dan sertipikat hak atas tanah

- c.1.2. Pendaftaran peralihan hak yang memerlukan pemecahan/pemisahan
  - Pengukuran dan penerbitan Surat Ukur
  - Pencatatan pemecahan/pemisahan pada buku tanah dan sertipikat lama
  - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah pemecahan/pemisahan
  - Pencatatan pendaftaran peralihan hak pada buku tanah dan sertipikat baru dan atau buku tanah dan sertipikat hak atas tanah lama
- c.2. Biaya :
  - c.2.1. Pendaftaran peralihan hak tanpa ada pemecahan/pemisahan dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah
  - c.2.2. Untuk pendaftaran peralihan hak yang memerlukan pemecahan dikenakan biaya :
    - pengukuran lihat angka 1
    - pemecahan/pemisahan hak sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya sertipikat yang diterbitkan
    - pendaftaran peralihan hak sebesar Rp. 25.000,- dikalikan dengan banyaknya hak atas tanah yang dilakukan pendaftaran pewarisan
- d. Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
  - d.1. Kegiatan :
    - Pencatatan pada sertipikat dan buku tanah hak atas tanah.
  - d.2. Biaya :
    - Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah.
- e. Pelayanan Pendaftaran Pembebanan Hak Tanggungan
  - e.1. Kegiatan :
    - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
    - Pencatatan pada masing-masing buku tanah dan sertipikat hak atas tanah;
  - e.2. Biaya :
    - Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyak-nya hak atas tanah obyek Hak Tanggungan
- f. Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Tanggungan
  - f.1. Kegiatan :
    - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan;
    - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah;
  - f.2. Biaya :
    - Peralihan 1 (satu) Hak Tanggungan yang membebani 1 (satu) hak atas tanah dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,-
    - Peralihan 1 (satu) Hak Tanggungan yang membebani lebih dari 1 (satu) hak atas tanah dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya hak atas tanah obyek Hak Tanggungan.
    - Peralihan lebih dari 1 (satu) Hak Tanggungan yang membebani 1 (satu) hak atas tanah obyek Hak Tanggungan, dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya Hak Tanggungan yang dialihkan.

- Peralihan lebih dari 1 (satu) Hak Tanggungan yang membebani lebih dari 1 (satu) hak atas tanah obyek Hak Tanggungan dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya Hak Tanggungan dikalikan lagi dengan banyaknya hak atas tanah obyek Hak Tanggungan.
- g. Pelayanan pendaftaran hapusnya hak atas tanah.
- g.1. Kegiatan :
- Mencatat hapusnya hak pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah; atau
  - Mencatat hapusnya hak pada buku tanah saja dalam hal sertipikat tidak dapat ditarik;
- g.2. Biaya :
- Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak yang dihapuskan.
- h. Pelayanan hapusnya Hak Tanggungan (Roya).
- h.1. Kegiatan :
- Pencatatan Roya pada buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan;
  - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah;
- h.2. Biaya :
- Roya 1 (satu) Hak Tanggungan yang membebani 1 (satu) hak atas tanah dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,-
  - Roya 1 (satu) Hak Tanggungan yang membebani lebih dari 1 (satu) hak atas tanah dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya obyek Hak Tanggungan.
  - Roya lebih dari 1 (satu) Hak Tanggungan yang membebani 1 (satu) hak atas tanah pada satu kegiatan pendaftaran dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,-
  - Roya lebih dari 1 (satu) Hak Tanggungan yang membebani lebih dari 1 (satu) hak atas tanah pada satu kegiatan pendaftaran dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya hak atas tanah obyek Hak Tanggungan.
- i. Pelayanan Roya Parsial
- i.1. Kegiatan :
- i.1.1. Roya Parsial yang tidak memerlukan pemisahan
- Pencatatan Roya Parsial pada buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan;
  - Pencatatan Roya Parsial pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah obyek Hak Tanggungan yang diroya Parsial;
- i.1.2. Roya Parsial yang memerlukan pemisahan
- Pengukuran dan penerbitan surat ukur
  - Pencatatan pemisahan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang dipisah
  - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah pemisahan
  - Pencatatan adanya Hak Tanggungan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah pemisahan
  - Pencatatan Roya Parsial pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah pemisahan
  - Pencatatan Roya Parsial pada buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan sepanjang yang membebani hak atas tanah pemisahan
- i.2. Biaya :
- i.2.1. Roya Parsial yang tidak memerlukan pemisahan

- Roya Parsial dari 1 (satu) Hak Tanggungan mengenai 1 (satu) hak atas tanah dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,-
- Roya Parsial dari 1 (satu) Hak Tanggungan mengenai lebih dari 1 (satu) hak atas tanah dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan dengan banyaknya hak atas tanah obyek Hak Tanggungan yang diroya.
- Roya Parsial lebih dari 1 (satu) Hak Tanggungan yang dimohonkan sekaligus mengenai lebih dari 1 (satu) hak atas tanah dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyak-nya hak atas tanah obyek Hak Tanggungan yang diroya.

i.2.2. Roya Parsial yang memerlukan pemisahan

- Pengukuran dengan biaya sebagaimana dimaksud angka 1
- Pemisahan dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap sertifikat hak atas tanah pemisahan yang diterbitkan
- Roya Parsial dari 1 (satu) Hak Tanggungan mengenai 1 (satu) hak atas tanah pemisahan dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,-
- Roya Parsial lebih dari 1 (satu) Hak Tanggungan mengenai lebih dari 1 (satu) hak atas tanah pemisahan dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dikalikan dengan banyaknya hak atas tanah pemisahan yang di-lakukan roya parsial
- Roya Parsial lebih dari 1 (satu) Hak Tanggungan yang dimohon-kan sekaligus mengenai lebih dari 1 (satu) hak atas tanah pemisahan dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- di-kalikan banyaknya hak atas tanah pemisahan yang dilakukan roya parsial.

j. Pelayanan pendaftaran pembagian hak bersama;

j.1. Kegiatan :

- j.1.1. Pendaftaran pembagian hak bersama tanpa ada pemecahan/pemisahan
  - Pencatatan pada masing-masing buku tanah dan sertifikat hak atas tanah;
- j.1.2. Pendaftaran pembagian hak bersama yang memerlukan pemecahan/ pemisahan
  - Pengukuran dan penerbitan surat ukur
  - Pencatatan pemecahan/pemisahan pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah lama;
  - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah pemecahan/pemisahan;
  - Pencatatan pembagian hak bersama pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah pemecahan/pemisahan dan atau buku tanah dan sertifikat sisa;
- j.1.3. Pendaftaran pembagian hak bersama yang obyeknya lebih dari 1 (satu) dan salah satu atau lebih dari obyek tersebut perlu dilakukan pemecahan/ pemisahan lebih dahulu :
  - Pengukuran dan penerbitan surat ukur;
  - pencatatan pemecahan/pemisahan pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang dipecah;
  - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah pemecahan/pemisahan;
  - Pencatatan pembagian hak bersama pada masing-masing buku tanah dan sertifikat hak atas tanah pemecahan/pemisahan serta buku tanah

dan sertipikat lama dan atau buku tanah dan sertipikat sisa.

j.2. Biaya :

j.2.1. Pendaftaran tanpa ada pemecahan/ pemisahan dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah

j.2.2. Untuk pendaftaran yang memerlukan pemecahan/pemisahan dikenakan biaya :

- Pengukuran lihat angka I;
- Pemecahan/pemisahan hak se-besar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan
- Pendaftaran pembagian hak bersama sebesar Rp. 25.000,- dikalikan dengan banyaknya sertipikat hak atas tanah pemecahan/pemisahan dan atau sertipikat sisa.

j.2.3. Pendaftaran yang sebagian obyek hak bersamanya memerlukan pemecahan/pemisahan dikenakan biaya :

- Pengukuran lihat angka I;
- Pemecahan/pemisahan sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyak-nya sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan
- Pendaftaran pembagian hak bersama sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya sertipikat hak atas tanah pemecahan/ pemisahan dan sertipikat hak atas tanah lama obyek pembagian hak yang tidak dilakukan pemecahan/ pemisahan dan atau yang meru-pakan sisa.

k. Pelayanan Pendaftaran perubahan data ber-dasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Pengadilan.

k.1. Kegiatan :

- Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat.

k.2. Biaya :

- Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap sertipikat hak atas tanah

l. Pelayanan Pendaftaran perubahan nama akibat pemegang hak yang berganti nama;

l.1. Kegiatan :

- Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah.

l.2. Biaya :

- Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap sertipikat hak atas tanah

m. Pelayanan Pendaftaran perpanjangan jangka waktu hak atas tanah;

m.1. Kegiatan :

- Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah.

m.2. Biaya :

- Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap sertipikat hak atas tanah

n. Pelayanan penerbitan sertipikat pengganti;

n.1. Kegiatan :

- Pencatatan penerbitan sertipikat peng-ganti pada buku tanah;
- Penerbitan sertipikat pengganti;

n.2. Biaya :



- Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap sertipikat hak atas tanah
- o. Pelayanan Pendaftaran Pembebanan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
  - o.1. Kegiatan :
    - o.1.1. Pembebanan hak atas keseluruhan tanah Hak Milik obyek pembebanan
      - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan/Hak Pakai;
      - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat Hak Milik;
    - o.1.2. Pembebanan hak atas sebagian Hak Milik
      - Pengukuran dan penerbitan surat ukur
      - Pembuatan buku tanah dan sertipikat Hak Milik pemecahan/ pemisahan;
      - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan/Hak Pakai;
      - Pencatatan pembebanan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai pada buku tanah dan sertipikat Hak Milik Obyek pembebanan.
    - o.1.3. Pembebanan hak yang memerlukan penggabungan Hak Milik
      - Pengukuran dan penerbitan surat ukur
      - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat Hak Milik penggabungan
      - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan/Hak Pakai;
      - Pencatatan pembebanan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai pada buku tanah dan sertipikat Hak Milik hasil penggabungan
  - o.2. Biaya :
    - o.2.1. Pembebanan hak atas tanah keseluruhan tanah Hak Milik dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,-
    - o.2.2. Pembebanan hak atas sebagian tanah Hak Milik :
      - Biaya pengukuran lihat angka I;
      - Biaya pemecahan/pemisahan tanah Hak Milik sebesar Rp. 25.000,- dikalikan dengan jumlah sertipikat tanah Hak Milik pemecahan/pemisahan yang diter-bitkan;
      - Biaya pendaftaran pembebanan Hak dikenakan sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diter-bitkan
    - o.2.3. Pembebanan Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai yang memerlukan penggabungan tanah Hak Milik
      - Biaya pengukuran lihat angka I;
      - Biaya penggabungan tanah Hak Milik sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap sertipikat tanah Hak Milik hasil penggabungan
      - Biaya pendaftaran pembebanan hak dikenakan sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang diter-bitkan
- p. Pelayanan pendaftaran dalam rangka perubahan hak (peningkatan/penurunan hak) berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/K.BPN Nomor 9, 15 dan 16 Tahun 1997, Nomor : 1 dan 6 Tahun 1998.
  - p.1. Penurunan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai
    - p.1.1. Kegiatan :

- Mencatat pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah
  - Mencoret nomor hak pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah dan diganti dengan nomor hak baru
- p.1.2. Biaya :
- Biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap sertipikat hak atas tanah
  - Uang pemasukan tidak dikenakan biaya mengingat uang pemasukan Hak Milik lebih besar dari uang pemasukan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai
- p.2. Peningkatan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik
- p.2.1. Kegiatan :
- Mencatat pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah
  - Mencoret nomor hak pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah dan diganti dengan nomor hak baru
- p.2.2. Biaya :
- Biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap sertipikat hak atas tanah
  - Uang pemasukan dihitung dari besarnya uang pemasukan untuk Hak Milik dikurangi uang pemasukan sisa masa berlakunya Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan.

#### Pelayanan Pemisahan, Pemecahan dan Penggabungan

- a. Pemecahan dan pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari suatu bidang tanah;
- a.1. Kegiatan :
- Pengukuran dan penerbitan surat ukur;
  - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah lama;
  - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah pemisahan/ pemecahan.
- a.2. Biaya :
- Pengukuran dikenakan biaya sesuai angka I;
  - Biaya pemisahan atau pemecahan sebesar Rp. 25.000,- dikalikan banyaknya sertipikat pemisahan/ pemecahan yang diterbitkan.
- b. Penggabungan dua atau lebih bidang tanah.
- b.1. Kegiatan :
- Pengukuran dan penerbitan surat ukur
  - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang digabung;
  - Pembuatan buku tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah penggabungan.
- b.2. Biaya :
- Pengukuran dikenakan biaya sesuai angka I
  - Biaya penggabungan sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah hasil penggabungan.

#### Pelayanan Pencatatan dan Pelayanan Lainnya

Jenis PNPB dari kegiatan pencatatan dan pelayanan lainnya terdiri dari :

- a. Pelayanan pencatatan sita jaminan/ pemblokiran, kecuali yang dimohon oleh instansi/lembaga Pemerintah yang berwenang untuk itu seperti Kepolisian, Kejaksaan, Pengadilan dalam rangka menunjang pelaksanaan tugasnya
- a.1. Kegiatan :

- Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat atas tanah (apabila ada)
- a.2. Biaya :
  - Untuk pelayanan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah
- b. Pelayanan Pencatatan Data Pendaftaran Tanah;
  - Pencatatan kepailitan
  - Pencatatan surat kuasa menjual
  - Pencatatan BOT (Built Of Transfer)
  - Pencatatan lain sesuai ketentuan yang berlaku
  - b.1. Kegiatan :
    - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah (apabila ada)
  - b.2. Biaya :
    - Untuk kegiatan pencatatan ini dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah
- c. Pelayanan Penggantian blangko sertipikat/ sertipikat kedua;
  - c.1. Kegiatan :
    - Pembuatan salinan surat ukur
    - Penerbitan sertipikat pengganti
    - Pencatatan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah lama
  - c.2. Biaya :
    - Pembuatan salinan surat ukur dikenakan biaya sebagaimana ditentukan dalam angka I
    - Dikenakan sebesar Rp. 25.000,- untuk setiap hak atas tanah

### **C. PENGGUNAAN PNBP**

Penggunaan PNBP dari pelayanan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah :

1. Pengolahan data (20%)
  - Jasa pemeriksaan
  - Jasa koreksi
  - Jasa pengesahan
  - Jasa pengadministrasian dan pembukuan
  - Jasa pengetikan
  - Jasa pengelolaan arsip
2. Pengelolaan (60%)
  - Honor (OB)
  - Belanja barang
  - Belanja pemeliharaan
  - Daya dan jasa
  - Pembinaan PPAT
  - Pembinaan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah
  - Pembinaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali
  - Perjalanan dinas
  - Pembinaan teknis lainnya
  - Penyelesaian sengketa
  - Bantuan pengelolaan (transito) sebesar 5% dengan perincian sebagai berikut :
    - a. BPN Pusat 1%
    - b. Kantor Wilayah BPN 4%
3. Pekerjaan Lapangan (20%)
  - Penelitian lapangan untuk pemetaan
  - Penelitian data fisik obyek
  - Penelitian lapangan untuk kepentingan lainnya

### III. SISTEM INFORMASI PERTANAHAN

#### A. Jenis PNBP dari kegiatan Pelayanan Informasi Pertanahan terdiri dari :

1. Tarif Pelayanan Informasi Tekstual adalah sebesar Rp. 25.000,- terdiri dari pelayanan;
  - a. Pengecekan Sertipikat;
  - b. Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
  - c. Pemberian Surat keterangan khusus tentang asal usul (riwayat) pemegang hak atas tanah dan atau riwayat hak atas tanah dari suatu bidang tanah
  - d. Penerbitan resume produk-produk pendaftaran tanah seperti jumlah sertipikat yang terbit selama tahun tertentu, atau jumlah sertipikat yang terbit dalam suatu wilayah administrasi tertentu.
  - e. Salinan Warkah berupa fotocopy dokumen/ warkah yang dimohon setelah mendapat persetujuan dari Pengadilan, dan atau BPN Pusat dan atau Kantor Wilayah BPN
  
2. Pelayanan Informasi Spasial terdiri dari :
  - a. Surat Ukur  
Pelayanan pemberian informasi Surat Ukur dikenakan biaya Rp. 25.000,- meliputi kegiatan :
    - a.1. Salinan Surat Ukur untuk penerbitan sertipikat pengganti (karena rusak, hilang, ganti blangko dan sertipikat yang tidak diserahkan karena eksekusi lelang serta penggantian sertipikat berdasarkan putusan pengadilan).
    - a.2. Salinan Surat Ukur untuk keperluan permohonan perubahan hak, perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah.
    - a.3. Permohonan informasi tentang satu bidang tanah berupa fotocopy surat ukur sesuai dengan DI. 207 pada PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997
  
  - b. Titik Kerangka Dasar Teknik (TKDT)
    - b.1. Tarif pelayanan pemberian informasi TKDT Orde 2 dikenakan biaya sebesar Rp. 45.000,-, pelayanan yang diberikan adalah dengan memberikan salinan/fotocopy DI. 100, 100A, 100B, 100C dari TKDT yang dimohon
    - b.2. Tarif pelayanan pemberian informasi TKDT Orde 3 dikenakan biaya sebesar Rp. 30.000, pelayanan yang diberikan dengan memberikan salinan/fotocopy DI 101, 101A, 101B, 101C dari TKDT yang dimohon.
  
  - c. Peta Dasar Pendaftaran dan Peta Pendaftaran
    - c.1. Format dan Skala  
Pelayanan informasi peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran dibagi menjadi 2 jenis peta yaitu peta garis dan peta foto. Tarif pelayanan yang diberlakukan disesuaikan dengan jenis peta yang dimohon. Format dan ukuran peta mengacu kepada pasal 15 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 atau apabila masih menggunakan sistem koordinat lokal disesuaikan dengan format peta yang tersedia.  
Ukuran peta Garis maupun peta foto untuk pelayanan informasi peta adalah sebagai berikut :
      - a. Peta Pendaftaran Tanah/Peta Dasar/ Peta Dasar Pendaftaran yang berupa peta garis :
        - Ukuran muka peta 50 cm x 50 cm dan ukuran bidang gambar 70 cm x 70 cm untuk peta skala 1:1.000;
        - Ukuran muka peta 60 cm x 60 cm dan ukuran bidang gambar 80 cm x 80 cm untuk peta skala 1:2.500;
        - Ukuran muka peta 60 cm x 60 cm dan ukuran bidang gambar 60 cm x 60 cm untuk peta skala 1:10.000.

- b. Peta Pendaftaran Tanah/Peta Dasar/ Peta Dasar Pendaftaran yang berupa peta foto :
  - a) Ukuran muka peta dan bidang gambar 50 cm x 50 cm untuk peta skala 1:1.000;
  - b) Ukuran muka peta dan bidang gambar 60 cm x 60 cm untuk peta skala 1:2.500 dan skala 1:10.000.
- c.2. Tarif dan bentuk informasi yang diberikan untuk satu satuan peta
  - a) Pelayanan informasi Peta Pendaftaran Tanah Blue Print dikenakan biaya sebesar Rp. 400.000, bentuk informasi yang diberikan adalah fotocopy/blue print dari peta pendaftaran yang dimohon
  - b) Pelayanan informasi Peta Pendaftaran Tanah Digital dikenakan biaya sebesar Rp. 500.000, bentuk informasi yang diberikan adalah copy dari peta tersebut dalam bentuk Disk/CD dari peta pendaftaran yang dimohon
  - c) Pelayanan informasi Peta Dasar/ Peta Dasar Pendaftaran Blue Print dikenakan biaya sebesar Rp. 30.000, bentuk informasi yang diberikan adalah fotocopy/blueprint dari Peta Dasar/Peta Dasar Pendaftaran yang dimohon
  - d) Pelayanan informasi Peta Dasar/Peta Dasar Pendaftaran Sephia dikenakan biaya sebesar Rp. 60.000, bentuk informasi yang diberikan adalah fotocopy/blue print dari Peta Dasar/Peta Dasar Pendaftaran yang dimohon.
  - e) Pelayanan informasi Peta Dasar/ Peta Dasar Pendaftaran Drafting Film dikenakan biaya sebesar Rp. 120.000, bentuk informasi yang diberikan adalah salinan Peta Dasar/Peta Dasar Pendaftaran dalam kertas Drafting Film dari Peta Dasar/Peta Dasar Pendaftaran yang dimohon
  - f) Pelayanan informasi Peta Dasar/Peta Dasar Pendaftaran Digital dikenakan biaya sebesar Rp.120.000, bentuk informasi yang diberikan adalah copy dari peta tersebut dalam bentuk Disk/CD dari Peta Dasar/Peta Dasar Pendaftaran yang dimohon
  - g) Pelayanan informasi Foto Udara Blow Up dikenakan biaya sebesar Rp. 200.000, bentuk informasi yang diberikan adalah salinan foto udara yang dimohon dari kertas bromida
  - h) Pelayanan informasi Foto Udara Digital dikenakan biaya sebesar Rp. 100.000, bentuk informasi yang diberikan adalah copy foto udara dalam bentuk Disk/CD dari foto udara yang diminta
  - i) Pelayanan informasi Peta Foto Drafting Film dikenakan biaya sebesar Rp. 200.000, bentuk informasi yang diberikan adalah salinan peta foto tersebut dari drafting film
  - j) Pelayanan informasi Peta Foto Digital dikenakan biaya sebesar Rp. 200.000, bentuk informasi yang diberikan adalah copy peta foto dalam bentuk Disk/CD dari peta Foto yang dimohon

## **B. Penggunaan PNBPN untuk Pelayanan Informasi Pertanian**

### **1. Pengolahan Data (20%)**

- a. Honor (OB)
  - Pembina
  - Penanggung Jawab
  - Tenaga Ahli
  - Bendaharawan

- Staf administrasi
  - Administrator
- b. Imbalan dan Jasa :
- Administrasi dan pembukuan
  - Pengolahan data
  - Pengetikan
  - Pemeriksaan
  - Korelasi dan Pembinaan
  - Pengarsipan dan Penjilidan Warkah
2. Pengelolaan (45%)
- a. Belanja Pegawai
- b. Belanja Barang;
- Perlengkapan dan Sarana
    - Alat Tulis Kantor
    - Penunjang peralatan computer
    - Kertas gambar
    - Album buku tanah dan album surat ukur
    - Drafting film
    - Kertas gambar dan blangko
  - Penggandaan dan Dokumentasi
    - Fotocopy
    - Penggandaan Peta
    - Pengiriman dokumen/data
  - Inventaris Kantor
    - Komputer
    - Printer laser
    - Printer dotmatrik A3
    - Modem
    - Lemari Peta
  - Daya dan Jasa
    - Listrik
    - Telepon
    - Internet
  - Perencanaan dan Koordinasi
  - Pembinaan Teknis
    - Kursus pemograman,
    - Kursus administrator,
    - Kursus penyegaran staf pelaksana
    - Kursus teknologi informasi
  - Bantuan Pengelolaan (transito) sebesar 5% sesuai dengan perincian pada kegiatan Pengukuran dan Pemetaan.
  - Perjalanan dinas
3. Penyiapan dan Pemeliharaan (35%)
- a. Pemeliharaan (AC, Komputer, Printer dan Pemeliharaan jaringan komunikasi)
- b. Penyiapan Data
- Pengadaan data spasial baru
  - Konversi data tekstual dan spasial
- c. Pemeliharaan data dan Pemutakhiran data.

#### **IV. KETERANGAN**

- 1). Dengan telah ditetapkan tarif untuk kegiatan pelayanan informasi pertanahan, maka penggunaan Daftar Isian (DI) berkaitan dengan waktu pendaftaran dan mekanisme Tata Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut;
- a. Pendaftaran untuk pelayanan informasi pertanahan ditentukan pada saat permohonan dicatat pada Daftar Isian (DI) 303.

- b. Pembukuan keuangan pelayanan informasi pertanahan digunakan Daftar Isian (DI) 305 dan Daftar Isian (DI) 307.
- 2) Pelayanan pengukuran & pemetaan dan pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam kegiatan Proyek yang dibiayai oleh Pemerintah (APBN/APBD), seperti Proyek Operasional Agraria/Pertanahan (Prona), Proyek Pertanahan Daerah Transmigrasi, Proyek Ajudikasi dan Proyek lainnya, dilaksanakan sesuai dengan Petunjuk Operasional (PO) dari Proyek yang bersangkutan.

Demikian untuk menjadi periksa.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

Prof. Ir. LUTFI I. NASOETION, MSc., Ph.D.  
NIP. 130367083