



A G E N D A	
Nomor	: 300-1322-19-2011
Tanggal	: 18-07-2011
Objek	:

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

Jakarta, 8 Juli 2011

Nomor : 2308/17.3-300/VII/2011
Sifat : -
Lampiran : 2 lembar
Hal : Penyederhanaan penyampaian informasi biaya/tarif pensertipikatan tanah.

Yth. 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
2. Kepala Kantor Pertanahan
di seluruh Indonesia

Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional telah ditetapkan dan diatur rumus perhitungannya oleh Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional. Rumus yang terdapat pada ketentuan tersebut di atas menjadi dasar dalam pengenaan jenis dan besarnya tarif pelayanan pertanahan.

Berdasarkan hasil simulasi dan kajian yang telah dilakukan terhadap rumus perhitungan kegiatan pelayanan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah, pemeriksaan tanah oleh Panitia A dan penerbitan sertipikat (pendaftaran tanah pertama kali), dengan mendasarkan Harga Satuan Biaya Khusus (HSBK) yang ditetapkan untuk masing-masing daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 132/PMK.02/2010 tentang Indeks Dalam Rangka Perhitungan Penetapan Tarif Pelayanan PNBPN, maka cara penghitungannya dapat lebih disederhanakan dengan hasil akhir besarnya tarif sama dengan rumus yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010. Penyederhanaan dimaksud untuk lebih memudahkan masyarakat dalam melakukan perhitungan sendiri besarnya biaya yang diperlukan untuk memperoleh pelayanan pertanahan seperti tersebut di atas.

Perhitungan jenis dan tarif pelayanan yang lebih sederhana sebagaimana tersebut di atas, dengan contoh sebagai berikut:

1. Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah untuk tanah non pertanian di Propinsi Bali dengan HSBKu sebesar Rp. 80.000,- dan luas tanah 300 m².

- Rumus dalam PP 13/2010 :

$$\text{Tarif} = \left(\frac{L}{500} \times \text{HSBKu} \right) + \text{Rp. 100.000,-}$$

$$\text{Tarif} = \left(\frac{300 \text{ m}^2}{500} \times \text{Rp. 80.000} \right) + \text{Rp. 100.000,-}$$

$$\text{Tarif} = \text{Rp. 148.000,-}$$

- Cara perhitungan yang disederhanakan :

$$\text{Tarif} = L \text{ (m}^2\text{)} \times \frac{\text{Rp. 80.000}}{500} + \text{Rp. 100.000,-}$$

$$\text{Tarif} = 300 \text{ m}^2 \times \text{Rp. 160,-} + \text{Rp. 100.000,-}$$

$$\text{Tarif} = \text{Rp. 148.000,-}$$

Rp. 160,- merupakan konstanta biaya pengukuran tanah per meter persegi untuk luasan tanah non pertanian sampai dengan 10 Ha dengan HSBKu sebesar Rp. 80.000,- .

2. Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk tanah non pertanian di Propinsi Bali dengan HSBKpa sebesar Rp. 20.000,- dan luas tanah 300 m².

- Rumus dalam PP 13/2010 :

$$\text{Tarif} = \left(\frac{L}{500} \times \text{HSBKpa} \right) + \text{Rp. 350.000,-}$$

$$\text{Tarif} = \left(\frac{300 \text{ m}^2}{500} \times \text{Rp. 20.000} \right) + \text{Rp. 350.000,-}$$

$$\text{Tarif} = \text{Rp. 362.000,-}$$

- Cara perhitungan yang disederhanakan:

$$\text{Tarif} = L \text{ (m}^2\text{)} \times \frac{\text{Rp. 20.000}}{500} + \text{Rp. 350.000,-}$$

$$\text{Tarif} = 300 \text{ m}^2 \times \text{Rp. 40,-} + \text{Rp. 350.000,-}$$

$$\text{Tarif} = \text{Rp. 362.000,-}$$

Rp. 40,- merupakan konstanta biaya pemeriksaan tanah oleh Panitia A per meter persegi untuk luasan tanah non pertanian dengan HSBKpa sebesar Rp. 20.000,-.

3. Penerbitan Sertipikat (Pendaftaran Tanah Pertama Kali).

- **Tarif = Rp. 50.000,-**

Berdasarkan contoh penyederhanaan cara perhitungan di atas maka tarif untuk kegiatan pensertipikatan tanah pertama kali untuk luasan tanah non pertanian sampai dengan luasan 10 Ha untuk Propinsi Bali dapat menggunakan cara perhitungan sebagai berikut :

$$\text{Tarif} = \text{Luas Tanah (m}^2\text{)} \times (\text{Rp. 160,-} + \text{Rp. 40,-}) + (\text{Rp. 100.000,-} + \text{Rp. 350.000,-} + \text{Rp. 50.000,-})$$

$$\text{Tarif} = \text{Luas Tanah (m}^2\text{)} \times \text{Rp. 200,-} + \text{Rp. 500.000,-}$$

$$\text{Tarif} = 300 \text{ (m}^2\text{)} \times \text{Rp. 200,-} + \text{Rp. 500.000,-}$$

$$\text{Tarif} = 560.000,-$$

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dalam rangka memudahkan masyarakat memperoleh informasi tentang tarif pelayanan pensertipikatan tanah pertama kali dengan ini Saudara diminta untuk memasang papan informasi sebagaimana contoh pada lampiran 1 sesuai dengan HSBK daerah masing-masing.

Demikian untuk menjadi perhatian dan dilaksanakan.

a.n. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Sekretaris Utama



Managam Manurung
Managam Manurung, S.H., M.Kn.
NIP.19531015 198103 1 007

Tembusan:

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Lampiran : 1
 Surat Nomor : 2308/17.3-300/VII/2011 tanggal 8 Juli 2011
 Hal : Penyerahan penyampaian informasi biaya/tarif pensertipikatan tanah

BIAYA/TARIF PENSERTIPIKATAN TANAH
 PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
 KABUPATEN/KOTA
 PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG
 TAHUN ANGGARAN 2011

A. PERTANIAN	B. NON PERTANIAN
TARIF PENSERTIPIKATAN = Luas Tanah (m ²) x Rp. 78,- + Rp. 500.000,- Terdiri dari : - TARIF PENGUKURAN = Luas Tanah (m ²) x Rp. 58,- + Rp. 100.000,- - TARIF PEMERIKSAAN = Luas Tanah (m ²) x Rp. 20,- + Rp. 350.000,- - TARIF PENDAFTARAN = Rp. 50.000,-	TARIF PENSERTIPIKATAN = Luas Tanah (m ²) x Rp. 156,- + Rp. 500.000,- Terdiri dari : - TARIF PENGUKURAN = Luas Tanah (m ²) x Rp. 116,- + Rp. 100.000,- - TARIF PEMERIKSAAN = Luas Tanah (m ²) x Rp. 40,- + Rp. 350.000,- - TARIF PENDAFTARAN = Rp. 50.000,-
Contoh Perhitungan : Luas Tanah = 300 m ² Biaya/Tarif = 300 m ² x Rp. 78,- + Rp. 500.000,- = Rp 23.400 + Rp 500.000 = Rp 523.400	Contoh Perhitungan : Luas Tanah = 300 m ² Biaya/Tarif = 300 m ² x Rp. 156,- + Rp. 500.000,- = Rp 46.800 + Rp 500.000 = Rp 546.800

Contoh tarif pensertipikatan tanah untuk luas tanah tertentu (bukan gradasi)

No.	Luas (m ²)	Tarif (Rp)							
		PERTANIAN			NON PERTANIAN				
		Pengukuran	Pendaftaran	Jumlah	Pengukuran	Pendaftaran	Jumlah		
1	60	103.480	351.200	50.000	504.680	106.960	352.400	50.000	509.360
2	72	104.176	351.440	50.000	505.616	108.352	352.880	50.000	511.232
3	90	105.220	351.800	50.000	507.020	110.440	353.600	50.000	514.040
4	120	106.960	352.400	50.000	509.360	113.920	354.800	50.000	518.720
5	180	110.440	353.600	50.000	514.040	120.880	357.200	50.000	528.080
6	240	113.920	354.800	50.000	518.720	127.840	359.600	50.000	537.440
7	300	117.400	356.000	50.000	523.400	134.800	362.000	50.000	546.800
8	500	129.000	360.000	50.000	539.000	158.000	370.000	50.000	578.000
9	750	143.500	365.000	50.000	558.500	187.000	380.000	50.000	617.000
10	1.000	158.000	370.000	50.000	578.000	216.000	390.000	50.000	656.000
11	2.500	245.000	400.000	50.000	695.000	390.000	450.000	50.000	890.000
12	5.000	390.000	450.000	50.000	890.000	680.000	550.000	50.000	1.280.000
13	10.000	680.000	550.000	50.000	1.280.000	1.280.000	750.000	50.000	2.060.000
14	50.000	3.000.000	1.350.000	50.000	4.400.000	5.900.000	2.350.000	50.000	8.300.000
15	100.000	5.900.000	2.350.000	50.000	8.300.000	11.700.000	4.350.000	50.000	16.100.000

Catatan :

1. Biaya transportasi, akomodasi dan konsumsi dibebankan kepada Wajib Bayar (pasal 20 ayat 2 PP 13 Tahun 2010)
2. Biaya tidak termasuk BPH/TB/PPH
3. Luas Tanah dalam m² (dihitung berdasarkan luas tanah yang dimohon)
4. HSBKu = Rp. 29.000,-, HSBKpa = Rp. 10.000,- (Pertanian)
5. HSBKu = Rp. 58.000,-, HSBKpa = Rp. 20.000,- (Non Pertanian)
6. HSBK sewaktu-waktu dapat berubah
7. Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A
8. Berdasarkan PP 13/2010 dan PMK 132/PMK.02/2010

Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten/Kota
 Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

NIP. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**BIAYA/TARIF PENSERTIPIKATAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
DI INDONESIA**

ROVINSI	TARIF (Rp)											
	PERTANIAN					NON PERTANIAN						
	HSBKu (Rp.)	Luas (m ²)	Pengukuran (Rp.)	Pemeriksaan (Rp.)	Pendaftaran (Rp.)	Jumlah (Rp.)	HSBKu (Rp.)	Luas (m ²)	Pengukuran (Rp.)	Pemeriksaan (Rp.)	Pendaftaran (Rp.)	Jumlah (Rp.)
Aceh	16.500	10.000	L x Rp. 33,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 53,0 + Rp. 500.000	33.000	20.000	L x Rp. 66,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 106 + Rp. 500.000
	20.500	10.000	L x Rp. 41,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 61,0 + Rp. 500.000	41.000	20.000	L x Rp. 82,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 122 + Rp. 500.000
	18.500	10.000	L x Rp. 37,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 57,0 + Rp. 500.000	37.000	20.000	L x Rp. 74,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 114 + Rp. 500.000
	27.000	10.000	L x Rp. 54,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 74,0 + Rp. 500.000	54.000	20.000	L x Rp. 108,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 148 + Rp. 500.000
	16.000	10.000	L x Rp. 32,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 52,0 + Rp. 500.000	32.000	20.000	L x Rp. 64,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 104 + Rp. 500.000
	18.500	10.000	L x Rp. 37,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 57,0 + Rp. 500.000	37.000	20.000	L x Rp. 74,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 114 + Rp. 500.000
	23.500	10.000	L x Rp. 47,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 67,0 + Rp. 500.000	47.000	20.000	L x Rp. 94,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 134 + Rp. 500.000
	17.500	10.000	L x Rp. 35,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 55,0 + Rp. 500.000	35.000	20.000	L x Rp. 70,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 110 + Rp. 500.000
	29.000	10.000	L x Rp. 58,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 78,0 + Rp. 500.000	58.000	20.000	L x Rp. 116,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 156 + Rp. 500.000
	14.500	10.000	L x Rp. 29,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 49,0 + Rp. 500.000	29.000	20.000	L x Rp. 58,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 98 + Rp. 500.000
Sumatera Utara	40.000	10.000	L x Rp. 80,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 100,0 + Rp. 500.000	80.000	20.000	L x Rp. 160,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 200 + Rp. 500.000
	52.000	10.000	L x Rp. 104,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 124,0 + Rp. 500.000	104.000	20.000	L x Rp. 208,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 248 + Rp. 500.000
	40.000	10.000	L x Rp. 80,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 100,0 + Rp. 500.000	80.000	20.000	L x Rp. 160,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 200 + Rp. 500.000
	25.000	10.000	L x Rp. 50,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 70,0 + Rp. 500.000	50.000	20.000	L x Rp. 100,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 140 + Rp. 500.000
	40.000	10.000	L x Rp. 80,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 100,0 + Rp. 500.000	80.000	20.000	L x Rp. 160,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 200 + Rp. 500.000
	25.000	10.000	L x Rp. 50,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 70,0 + Rp. 500.000	50.000	20.000	L x Rp. 100,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 140 + Rp. 500.000
	40.000	10.000	L x Rp. 80,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 100,0 + Rp. 500.000	80.000	20.000	L x Rp. 160,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 200 + Rp. 500.000
	19.500	10.000	L x Rp. 39,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 59,0 + Rp. 500.000	39.000	20.000	L x Rp. 78,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 118 + Rp. 500.000
	25.000	10.000	L x Rp. 50,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 70,0 + Rp. 500.000	50.000	20.000	L x Rp. 100,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 140 + Rp. 500.000
	27.000	10.000	L x Rp. 54,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 74,0 + Rp. 500.000	54.000	20.000	L x Rp. 108,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 148 + Rp. 500.000
Sumatera Barat	25.000	10.000	L x Rp. 50,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 70,0 + Rp. 500.000	50.000	20.000	L x Rp. 100,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 140 + Rp. 500.000
	14.000	10.000	L x Rp. 28,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 48,0 + Rp. 500.000	28.000	20.000	L x Rp. 56,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 96 + Rp. 500.000
	19.500	10.000	L x Rp. 39,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 59,0 + Rp. 500.000	39.000	20.000	L x Rp. 78,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 118 + Rp. 500.000
	18.500	10.000	L x Rp. 37,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 57,0 + Rp. 500.000	37.000	20.000	L x Rp. 74,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 114 + Rp. 500.000
	15.500	10.000	L x Rp. 31,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 51,0 + Rp. 500.000	31.000	20.000	L x Rp. 62,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 102 + Rp. 500.000
	12.000	10.000	L x Rp. 24,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 44,0 + Rp. 500.000	24.000	20.000	L x Rp. 48,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 88 + Rp. 500.000
	13.000	10.000	L x Rp. 26,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 46,0 + Rp. 500.000	26.000	20.000	L x Rp. 52,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 92 + Rp. 500.000
	12.500	10.000	L x Rp. 25,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 45,0 + Rp. 500.000	25.000	20.000	L x Rp. 50,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 90 + Rp. 500.000
	16.000	10.000	L x Rp. 32,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 52,0 + Rp. 500.000	32.000	20.000	L x Rp. 64,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 104 + Rp. 500.000
	16.500	10.000	L x Rp. 33,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 53,0 + Rp. 500.000	33.000	20.000	L x Rp. 66,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 106 + Rp. 500.000
Sumatera Tengah	16.000	10.000	L x Rp. 32,0 + Rp. 100.000	20 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 52,0 + Rp. 500.000	32.000	20.000	L x Rp. 64,0 + Rp. 100.000	40 + Rp. 350.000	50.000	Rp. 104 + Rp. 500.000