



BUPATI BLORA
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI BLORA
NOMOR 50 TAHUN 2020

TENTANG

PEDOMAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BLORA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan program percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Pemerintah Daerah dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah milik masyarakat Kabupaten Blora, perlu mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam diktum KESEMBILAN Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/ SKP/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk pembebanan biaya tersebut kepada masyarakat;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Blora;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2014);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);

Memperhatikan : Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKP/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BLORA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Blora.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Blora.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah dalam wilayah kecamatan.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

9. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
10. Panitia Pelaksana PTSL adalah Panitia yang ditunjuk oleh Kelompok Peserta PTSL atas dasar musyawarah yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa/Kelurahan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penentuan biaya yang dibebankan kepada peserta dalam pelaksanaan PTSL dan menghapus pungutan liar yang membebani peserta.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya untuk pelaksanaan PTSL.

BAB III

BIAYA PERSIAPAN PTSL

Pasal 4

- (1) Biaya persiapan PTSL dibebankan kepada Peserta PTSL.
- (2) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah.

Pasal 5

Jenis kegiatan yang pelaksanaannya dibebankan pada biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
- c. kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL.

Pasal 6

- (1) Kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan kegiatan pengadaan dokumen yang berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berisi:
 - a. keterangan tentang tidak adanya sengketa;
 - b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah yang diperoleh dari hibah/jual beli/waris;
 - c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa;
 - d. penguasaan tanah secara fisik dan sporadik.

Pasal 7

Kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b berupa:

- a. pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah; dan
- b. pengadaan materai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.

Pasal 8

- (1) Kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c berupa:
 - a. penggandaan dokumen pendukung;
 - b. pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Panitia Pelaksana PTSL dari kantor Kelurahan/Desa ke kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besaran untuk masing-masing komponen biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan mengacu pada standar harga barang dan jasa yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 9

Besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 tidak termasuk:

- a. biaya pembuatan akta;
- b. bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- c. pajak penghasilan; dan
- d. biaya tambahan.

Pasal 10

Biaya pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a merupakan biaya yang dibutuhkan untuk pembuatan akta atas bidang tanah yang diperoleh setelah Tahun 1997 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b merupakan pajak Daerah atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

Pajak penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c dibayarkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Biaya tambahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d merupakan biaya yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan lain diluar pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 12.
- (2) Kebutuhan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. pengadaan kekurangan patok dan meterai;
 - b. belanja pengadaan ATK;
 - c. makan dan minum panitia pelaksana PTSL selama pelaksanaan program PTSL;
 - d. transportasi dari desa ke lokasi objek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi standar harga barang dan jasa yang berlaku; dan
 - e. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (3) Penentuan besaran biaya kebutuhan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan kesepakatan kelompok Peserta PTSL melalui musyawarah dengan ketentuan paling tinggi sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per bidang tanah.

- (4) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditandatangani oleh masing-masing anggota kelompok Peserta PTSL atau kuasanya.

BAB IV

PANITIA PELAKSANA PTSL

Pasal 14

- (1) Panitia Pelaksana PTSL dibentuk oleh kelompok Peserta PTSL melalui musyawarah yang difasilitasi oleh Kepala Desa/Lurah.
- (2) Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. membantu pelaksanaan PTSL dari proses persiapan sampai dengan penyerahan sertifikat kepada Peserta PTSL; dan
 - b. melaksanakan pengelolaan dan pertanggungjawaban biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan biaya tambahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
- (3) Pertanggungjawaban atas penggunaan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b didukung dengan administrasi pencatatan keuangan dan bukti pengeluaran.
- (4) Laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan dalam musyawarah kelompok Peserta PTSL.
- (5) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

BAB V

SOSIALISASI

Pasal 15

Sosialisasi atas ketentuan PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan dengan melibatkan instansi terkait.

BAB VI

MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 16

- (1) Camat dan Aparat Pengawas Internal Pemerintah melaksanakan monitoring dan evaluasi atas penyelenggaraan PTSL di Kelurahan/Desa.

- (2) Dalam melaksanakan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Camat dapat membentuk Tim Monitoring dan Evaluasi.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua proses PTSL yang sedang berlangsung harus menyesuaikan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Blora.

Ditetapkan di Blora
pada tanggal 3 Agustus 2020

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

DJOKO NUGROHO

Diundangkan di Blora
pada tanggal 3 Agustus 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

Cap Ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2020 NOMOR 50

Sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora



BONDAN ARSIYANTI, SH, M.Si.

NIP. 19760905 199903 2 004