

**BERITA DAERAH  
KOTA BEKASI**



**NOMOR : 28**

**2018**

**SERI : E**

---

**PERATURAN WALI KOTA BEKASI  
NOMOR 28 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALI KOTA BEKASI,**

- Mengingat :
- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kota Bekasi, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  - b. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Diktum KESEMBILAN Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, 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/Wali Kota menetapkan Peraturan Bupati/Wali Kota untuk pembebanan biaya tersebut kepada masyarakat;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- Mengingat :
1. 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 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
  3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
  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 diubah beberapa kali 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 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
  7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 179) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179).

- Memperhatikan :
1. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
  2. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, 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;
  3. Berita acara rapat Nomor : 100/273/SETDA.Tapem, tanggal 05 Maret 2018, hal : penyusunan Peraturan Wali Kota tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
4. 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.
5. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
6. Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan yang selanjutnya disebut POKMASDARTIBNAH adalah kelompok masyarakat yang berpartisipasi dalam rangka penyelenggaraan Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN) dan Program Pengelolaan Pertanahan lainnya untuk mewujudkan Catur Tertib Pertanahan, Tertib Hukum, Pertanahan, Tertib Administrasi, Tertib Penggunaan Tanah, Tertib Pemeliharaan Tanah dan Pertanahan, Lingkungan Hidup.
7. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari Daerah Kota yang dipimpin oleh Camat;
8. Camat adalah Kepala Kecamatan Kota Bekasi;
9. Kelurahan merupakan perangkat kecamatan yang dibentuk untuk membantu atau melaksanakan sebagian tugas Camat;
10. Lurah adalah Kepala Kelurahan Kota Bekasi.

## BAB II PEMBIAYAAN PERSIAPAN PTSL

### Pasal 2

Pembiayaan persiapan PTSL dibebankan pada pemohon PTSL.

### Pasal 3

- (1) Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud Pasal 2, meliputi :
  - a. kegiatan penyiapan dokumen;
  - b. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
  - c. kegiatan operasional petugas Kelurahan.

- (2) Kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah dan tanah secara sporadik.
- (3) Kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b merupakan kegiatan pengadaan patok sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan meterai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.
- (4) Kegiatan operasional petugas Kelurahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi penggandaan dokumen, pengangkutan dan pemasangan patok serta transportasi petugas Kelurahan dari kantor Kelurahan ke kantor pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

#### Pasal 4

Besaran biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah.

#### Pasal 5

Pembiayaan dan besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 tidak termasuk biaya pembuatan akta, BPHTB dan pajak penghasilan (PPh).

### BAB III PELAKSANAAN PERSIAPAN PTSL

#### Pasal 6

- (1) Dalam pelaksanaan persiapan PTSL, Lurah membentuk POKMASDARTIBNAH.
- (2) POKMASDARTIBNAH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM), dan unsur masyarakat.
- (3) POKMASDARTIBNAH sebagaimana dimaksud ayat (1), beranggotakan paling sedikit 30 (tiga puluh) orang terdiri dari ketua, wakil ketua, sekretaris, bendahara dan anggota.
- (4) Tugas POKMASDARTIBNAH sebagaimana dimaksud ayat (3), meliputi :
  - a. mengkoordinasikan dan membantu pemohon PTSL dalam pelaksanaan kegiatan persiapan sebagaimana diatur dalam Pasal 3;
  - b. menghimpun, mengadministrasikan dan menggunakan biaya persiapan yang telah ditetapkan Pemerintah;

- c. membantu mengkoordinir dan menyalurkan pembayaran pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH), apabila ada permintaan yang dibuktikan dengan surat kuasa dari masing-masing pemohon PTSL;
  - d. melaporkan dan mempertanggungjawabkan hasil pelaksanaan tugas dan penggunaan biaya persiapan kepada seluruh pemohon PTSL.
- (5) Pembentukan POKMASDARTIBNAH sebagaimana dimaksud ayat (1) dituangkan dalam Keputusan Camat.
- (6) Format Keputusan Camat sebagaimana dimaksud ayat (5), tercantum dalam Lampiran Peraturan ini.

#### BAB IV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

##### Pasal 7

Pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Wali Kota ini dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi, Kantor Pertanahan Kota Bekasi dan Camat setempat.

#### BAB V KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 8

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi  
pada tanggal 19 Maret 2018

**Pj. WALI KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**R. RUDDY GANDAKUSUMAH**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 19 Maret 2018

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RAYENDRA SUKARMADJI**

**BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 28 SERI E**

LAMPIRAN

PERATURAN WALI KOTA BEKASI  
NOMOR 28 TAHUN 2018  
TENTANG PEMBIAYAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

KOP KECAMATAN

---

KEPUTUSAN CAMAT .....  
NOMOR : .....

TENTANG

KELOMPOK MASYARAKAT SADAR TERTIB PERTANAHAN  
KECAMATAN..... KOTA BEKASI

CAMAT .....,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan serta untuk mendukung pelaksanaan Program Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu adanya partisipasi masyarakat dalam bentuk Kelompok Masyarakat Tertib Pertanahan (POKMASDARTIBNAH) di Kecamatan .....;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka pembentukan POKMASDARTIBNAH dimaksud perlu ditetapkan dengan Keputusan Camat .....
- Mengingat : 1. 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 2043);

2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
3. 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 diubah beberapa kali 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);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 179) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179).

Memperhatikan : 1. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;

2. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, 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;
3. Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor ... Tahun 2018 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2018 Nomor ... Seri ...).

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- KESATU : Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan (POKMASDARTIBNAH).
- KEDUA : Susunan keanggotaan POKMASDARTIBNAH sebagaimana dimaksud Diktum KESATU, tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KETIGA : Tugas POKMASDARTIBNAH sebagaimana dimaksud Diktum KESATU, sebagai berikut :
- a. mengkoordinasikan dan membantu pemohon PTSL dalam pelaksanaan kegiatan persiapan yang meliputi :
    1. kegiatan penyiapan dokumen;
    2. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
    3. kegiatan operasional petugas Kelurahan.
  - b. menghimpun, mengadministrasikan dan menggunakan biaya persiapan yang telah ditetapkan pemerintah;
  - c. membantu mengkoordinir dan menyalurkan pembayaran pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH), apabila ada permintaan yang dibuktikan dengan surat kuasa dari masing-masing pemohon PTSL;
  - d. melaporkan dan mempertanggungjawabkan hasil pelaksanaan tugas dan penggunaan biaya persiapan kepada seluruh pemohon PTSL.

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan akan diadakan perubahan apabila dipandang perlu.

Ditetapkan di Bekasi  
pada tanggal

CAMAT .....

(NAMA LENGKAP)

Tembusan Yth. :

1. Wali Kota Bekasi;
2. Sekretaris Daerah Kota Bekasi;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi;
4. Inspektur Kota Bekasi;
5. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Bekasi.

LAMPIRAN  
KEPUTUSAN CAMAT .....

NOMOR :

TENTANG KELOMPOK MASYARAKAT SADAR TERTIB PERTANAHAN  
KECAMATAN..... KOTA BEKASI

NO.	KEDUDUKAN DALAM POKMASDARTIBNAH	NAMA
I.	Ketua	: .....
II.	Wakil Ketua	: .....
III.	Sekretaris	: .....
IV.	Bendahara	: .....
V.	Anggota	: 1. .... 2. .... 3. .... 4. .... 5. Dst.

CAMAT .....,

(NAMA LENGKAP)

Ditetapkan di Bekasi  
pada tanggal 19 Maret 2018

**Pj. WALI KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**R. RUDDY GANDAKUSUMAH**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 19 Maret 2018

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAYENDRA SUKARMADJI**

**BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 28 SERI E**

