



PERATURAN BUPATI PANGANDARAN  
NOMOR 12 TAHUN 2020

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN PANGANDARAN

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat di Kabupaten Pangandaran yang belum memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang lengkap, maka diperlukan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis yang lengkap sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, yang salah satu pentahapannya melalui persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap;
  - b. bahwa dalam upaya mensukseskan dan memperlancar proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka perlu diberikan kemudahan kepada masyarakat salah satunya memberi keringanan dan atau pembebasan beban biaya yang harus dibayar;
  - c. bahwa berdasarkan Diktum KESEMBILAN Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Sistematis Lengkap, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk pembebanan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap kepada masyarakat apabila biaya dimaksud tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  - d. bahwa berdasarkan Pasal 30 Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 26 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 52 Tahun 2016, berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau atas Kebijakan Daerah, Bupati dapat memberikan Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Pajak;

- e. bahwa dalam upaya memberikan kemudahan kepada masyarakat maka Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Sistematis Lengkap di Kabupaten Pangandaran sebagaimana telah diatur dengan Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 32 Tahun 2017 perlu ditinjau ulang dan disesuaikan;
  - f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pangandaran tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran 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 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
  - 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  - 4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5363);
  - 5. Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
  - 6. 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 dua 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);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Kegiatan Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
9. 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 1693) 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);
10. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Sistematis Lengkap;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 52 Tahun 2016 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2016 Nomor 52);
12. Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 32 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Sistematis Lengkap di Kabupaten Pangandaran (Berita Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2017 Nomor 32);
13. Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 26 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 52 Tahun 2016 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2017 Nomor 32).

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI  
KABUPATEN PANGANDARAN

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pangandaran;
2. Bupati adalah Bupati Pangandaran;
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu;
5. 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;
6. Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

### BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

#### Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat terhadap hak atas tanah secara adil dan merata.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk mempermudah masyarakat dalam mempersiapkan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup dari pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap meliputi :

1. Jenis kegiatan;
2. Jenis biaya;
3. Besaran biaya.

BAB III

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Pasal 4

- (1) Dalam pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis diperlukan penetapan jenis biaya untuk kegiatan sebagai berikut:
  - a. Kegiatan penyiapan dokumen;
  - b. Kegiatan pengadaan Patok dan Materai;
  - c. Kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan.
- (2) Pembiayaan 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 asset pemerintah/Daerah/Desa dan penguasaan tanah secara sporadik sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.
- (3) Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah serta pengadaan materai sesuai kebutuhan untuk dasar pengesahan Surat Pernyataan
- (4) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
  1. Biaya penggandaan dokumen pendukung;
  2. Biaya pengangkutan dan pemasangan patok;
  3. Transportasi petugas Desa dari Kantor Desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Pasal 5

Besaran biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) sebesar Rp.150.000,00.

Pasal 6

Besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 dibebankan kepada pemohon.

#### Pasal 7

Besaran biaya sebagaimana dimaksud pasal 5 tidak termasuk biaya pembuatan akta dan pajak penghasilan (PPH).

#### Pasal 8

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap dibebaskan dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

#### Pasal 9

Pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pasal 8 berdasarkan permohonan dari wajib pajak atau peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap.

#### Pasal 10

Bagi wajib pajak atau peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap yang sudah diproses dan sudah terbit sertifikat namun di sertifikat tercantum atau tertulis pajak terutang belum dibayar dapat mengajukan permohonan pembebasan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

#### Pasal 11

Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 9 dan Pasal 10 dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh pemohon serta bagi pemohon yang sudah terbit sertifikat mencantumkan nomor sertifikat.

#### Pasal 12

Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 9 dan Pasal 10 ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Pangandaran.

#### Pasal 13

Dalam hal penggunaan biaya sebagaimana dimaksud Pasal 5 rincian kegiatan dan besaran biayanya ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Desa.

### BAB IV

#### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 14

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

### BAB V

#### KETENTUAN DAN PENUTUPAN

#### Pasal 15

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaan proses PTSL diatur lebih lanjut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran.

Pasal 16

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaan proses pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diatur lebih lanjut oleh Kepala BPKD Kabupaten Pangandaran.

Pasal 17

Dengan ditetapkannya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Nomor 32 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pangandaran

Ditetapkan di Parigi  
pada tanggal 20 Febuari 2020

BUPATI PANGANDARAN,

Ttd/Cap

H. JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi  
pada tanggal 20 Febuari 2020

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PANGANDARAN,

Ttd/Cap

H. KUSDIANA

BERITA DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
TAHUN 2020 NOMR 12

