



SALINAN

BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI DEMAK
NOMOR 89 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBEBANAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP KEPADA MASYARAKAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

- Menimbang : a. bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum diatur dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atas nama lainnya yang setingkat dengan itu;
- b. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kabupaten Demak, diperlukan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
- c. bahwa dalam rangka partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam huruf b, perlu disusun Peraturan Bupati tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepada Masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepada Masyarakat;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

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 2043);
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 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 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
7. 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;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBANAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP KEPADA MASYARAKAT.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Demak.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Demak.
3. Bupati adalah Bupati Demak.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.
5. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Demak.

6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Demak Tahun Anggaran berkenaan.
7. 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.
8. 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.
9. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat pedukuhan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
10. Masyarakat adalah masyarakat pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah Kabupaten Demak.

Pasal 2

PTSL dilaksanakan di wilayah Kabupaten Demak.

BAB II PEMBIAYAAN

Pasal 3

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.

Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas desa/kelurahan.

Pasal 5

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling sedikit berisi :

- a. keterangan tentang tidak adanya sengketa;
- b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
- c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

Pasal 6

Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan Materai 6000 sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Petugas Desa dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai standar harga barang dan jasa yang berlaku di lingkungan Pemerintah Kabupaten Demak.

Pasal 8

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 sebesar Rp150.000,00 (Seratus Lima puluh Ribu Rupiah) setiap pemohon per bidang tanah.
- (2) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi yang disebabkan antara lain jumlah patok batas tanah dan meterai yang dibutuhkan lebih dari ketentuan dalam Pasal 6, terdapat kebutuhan selain ketentuan dalam Pasal 5 dan Pasal 7, besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL.

- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud ayat (2) antara lain dipergunakan untuk:
 - a. Belanja alat tulis kantor (ATK);
 - b. Makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
 - c. Transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi standar harga barang dan jasa yang berlaku; dan
 - d. Upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (5) Penentuan besarnya biaya upah lembur sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d ditentukan berdasarkan kesepakatan kelompok masyarakat yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Pasal 9

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. kelompok masyarakat melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
 - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
 - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota kelompok masyarakat pemohon;
 - d. proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf, b dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat seseorang pemohon tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai yang disepakati dalam kelompok masyarakat pemohon PTSL, agar dilakukan subsidi silang berdasarkan hasil musyawarah mufakat.
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh pengurus kelompok masyarakat kepada seluruh anggotanya dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.
- (4) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan PTSL pada kelompok masyarakat, agar dimusyawarahkan kembali melalui musyawarah kelompok masyarakat.
- (5) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

Pasal 10

Pengumpulan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 harus memperhatikan:

- a. tidak memperkaya orang perseorangan atau kelompok masyarakat tertentu;
- b. kepentingan kelompok masyarakat dapat terlayani dengan baik;
- c. bermanfaat bagi masyarakat; dan
- d. tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.

Pasal 11

Pemerintah Desa/Kelurahan memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.

BAB III SOSIALISASI

Pasal 12

Kantor Pertanahan dan Pemerintah Desa/Kelurahan agar melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat, karena tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar dipertanggungjawabkan kepada masyarakat pemohon PTSL melalui musyawarah Kelompok Masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembalikan kepada pemohon PTSL atau dimusyawarahkan rencana penggunaan selanjutnya untuk kegiatan masyarakat.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Contoh Format Berita Acara Musyawarah, Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat, tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

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

Ditetapkan di Demak
pada tanggal 17 Oktober 2019

BUPATI DEMAK,

TTD

HM. NATSIR

Diundangkan di Demak
pada tanggal 18 Oktober 2019

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN DEMAK,

TTD

SINGGIH SETYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2019 NOMOR 89

Mengetahui:
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN DEMAK
TTD
KENDARSIH IRIANI, SH MH
Pembina Tingkat I
NIP. 197007081995032003

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI DEMAK
NOMOR 89 TAHUN 2019
TENTANG
PEMBEBANAN BIAYA PERSIAPAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP KEPADA MASYARAKAT

A. CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH

BERITA ACARA MUSYAWARAH KELOMPOK MASYARAKAT

DESA :
KECAMATAN :

Pada hari ini, tanggal, tahun, telah dilakukan musyawarah Kelompok Masyarakat Calon Pemohon PTSL, untuk membicarakan, dengan hasil sebagai berikut:

- a.
- b.
- c.
- d. dst

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

SEKRETARIS POKMAS

KETUA POKMAS

.....

.....

Lampiran:

Daftar hadir Anggota Pokmas Calon Peserta PTSL

B. CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB)
 POKMAS DESA KECAMATAN

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp)
1.	MAKAN DAN MUNIM		
2.	PENGADAAN PATOK BATAS TANAH		
3.	BELANJA MATERAI		
4.	BELANJA ATK		
5.	TRANSPORTASI KE KANTOR PERTANAHAN		
6.	TRANSPORTASI KE LOKASI		
7.	UPAH LEMBUR		
8.dst		
9.			
10			

.....,

BENDAHARA POKMAS

SEKRETARIS POKMAS

KETUA POKMAS

.....

.....

.....

C. CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO	TANGGAL	URAUAN	PENERIMAAN	PENGELUARAN/ BELANJA	SALDO
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
		JUMLAH			

.....,

BENDAHARA POKMAS

SEKRETARIS POKMAS

KETUA POKMAS

.....

.....

.....

BUPATI DEMAK,

TTD

HM. NATSIR