



PROVINSI BANTEN  
PERATURAN BUPATI PANDEGLANG

NOMOR 17 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan program prioritas percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh pemerintah, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah, sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan;
  - b. bahwa dalam rangka penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah, sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu didukung dengan pembiayaan yang dapat dibebankan kepada masyarakat sepanjang tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
  - c. bahwa dalam rangka penyeragaman pembiayaan persiapan PTS di Kabupaten Pandeglang, maka sesuai 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 Tanah Sistematis, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
- 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 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
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 Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pmbinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah;

10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

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

Memperhatikan : Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PANDEGLANG TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pandeglang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pandeglang.
4. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah tertentu yang berkewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelohan, 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. Pendaftaran tanah sitematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua

objek pendaftaran tanah yang belum didaftar maupun yang telah terdaftar dalam suatu wilayah Desa/Kelurahan.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis yang tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk :
  - a. menyeragamkan pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis bagi masyarakat; dan
  - b. lebih memberikan kepastian hukum terhadap sumber pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis yang tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

## BAB III JENIS KEGIATAN DAN PEMBIAYAAN

### Pasal 3

Kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis terdiri dari :

- a. Kegiatan penyiapan dokumen;
- b. Kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
- c. Kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan.

### Pasal 4

- (1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan 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) sekurang-kurangnya berisi :
  - a. surat keterangan tentang tidak adanya sengketa;
  - b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
  - c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah asset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa; dan
  - d. penguasaan tanah secara sporadik.
- (3) Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan meterai sebanyak 1 (satu) buah sebagai tanda pengesahan surat pernyataan.

- (4) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
- a. biaya pengadaan dokumen pendukung;
  - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
  - c. transportasi petugas Desa/Kelurahan dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan kabupaten Pandeglang dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (5) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c sesuai Standar satuan harga yang berlaku di Lingkungan Pemerintah Daerah.

#### Pasal 5

- (1) Biaya kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dibebankan pada kepada masyarakat pemohon.
- (2) Besaran biaya yang dikeluarkan untuk pelaksanaan kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).
- (4) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat pemohon yang dilakukan melalui mekanisme musyawarah dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (5) Dikecualikan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk fasilitas umum dan tempat ibadah.

#### BAB IV

#### KERINGANAN PAJAK

#### Pasal 6

Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas dan bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran tanah Sistematis dengan mekanisme sesaiperaturan perundang-undangan.

#### BAB V

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 7

Biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini sepanjang tidak terdapat unsur melawan hukum, agar dipertanggungjawabkan kepada masyarakat

pemohon pendaftaran tanah sistematis melalui musyawarah kelompok masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

B A B V I  
K E T E N T U A N P E N U T U P

P a s a l 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang  
pada tanggal

B U P A T I P A N D E G L A N G ,

I R N A N A R U L I T A

Diundangkan di Pandeglang  
pada tanggal

S E K R E T A R I S D A E R A H K A B U P A T E N P A N D E G L A N G ,

P E R Y H A S A N U D I N

B E R I T A D A E R A H K A B U P A T E N P A N D E G L A N G T A H U N 2 0 1 8 N O M O R

LAMPIRAN :  
PERATURAN BUPATI PANDEGLANG  
NOMOR..... TAHUN 2018  
TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS.

SURAT PERNYATAAN TERTULIS  
TENTANG PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :  
NIK :  
Agama :  
Usia :  
Pekerjaan :  
Alamat :

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya serta dengan itikad baik bahwa saya menguasai/ memiliki sebidang tanah yang terletak di :

Jalan / RT / RW :  
Desa :  
Kecamatan :  
Kabupaten :  
Penggunaan Tanah :  
Luas :

Dengan batas batas sebagai berikut :

U t a r a :  
T i m u r :  
S e l a t a n :  
B a r a t :

Bahwa bidang tanah tersebut saya kuasai/miliki sejak tahun ... .. sampai saat ini masih saya kuasai/ miliki secara fisik dan terus menerus, tidak dijadikan jaminan hutang, tidak dalam sengketa, bukan aset Pemerintah/ Daerah, belum pernah diterbitkan sertipikat hak atas tanah dan tidak berada/ termasuk di/dalam kawasan hutan.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggungjawab baik secara perdata maupun secara pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggungjawab saya sepenuhnya dan bersedia dituntut sesuai ketentuan hukum yang berlaku, serta tidak akan melibatkan pihak lain, dan saya bersedia atas sertipikat hak atas tanah yang telah terbit dan saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dihadapan saksi-saksi :

1. Nama :	2. Nama :
NIK :	NIK :
Agama :	Agama :
Usia :	Usia :
Pekerjaan :	Pekerjaan :
Alamat :	Alamat :

D I B U A T D I :  
P A D A T A N G G A L :

SAKSI-SAKSI,

YANG MEMBUAT PERNYATAAN,

1. (... ..)  
Nama Jelas

Materai Rp. 6000

2. (... ..)  
Nama Jelas

(... ..)  
Nama Jelas



BUPATI PANDEGLANG ,

Hj. IRNA NARULITA , S.E.,M.M