SALINAN

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 18 TAHUN 2020

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KEBUMEN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan 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, dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di Kabupaten Kebumen melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu mengatur pelaksananaanya;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kebumen;

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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014, Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
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 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 Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
10. 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);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KEBUMEN.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.
2. Bupati adalah Bupati Kebumen.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
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 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 wilayah desa/kelurahan 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. 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.
7. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai Perangkat Kecamatan yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di wilayah.
8. Lurah adalah pimpinan dari Kelurahan sebagai Perangkat Daerah yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Camat.
9. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
10. Kepala Desa adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
11. Masyarakat pemohon adalah kumpulan pemohon PTSL di tingkat desa/kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa/Lurah.
12. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen.

BAB II
OBYEK PTSL
Pasal 2

(1) PTSL dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Daerah.
(2) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah, tanah Desa, tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek *landreform*, dan bidang tanah lainnya.

BAB III

PERCEPATAN PELAKSANAAN PTSL DI TINGKAT DESA/KELURAHAN

Pasal 3

(1) Dalam rangka percepatan pelaksanaan kegiatan PTSL di tingkat desa/kelurahan, Kepala Desa/Lurah membentuk Panitia Pelaksana.

(2) Panitia Pelaksana PTSL di tingkat Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
   a. Kepala Desa/Lurah sebagai Pengarah
   b. Ketua, yang berasal dari masyarakat selain unsur Badan Permusyawaratan Desa dan Perangkat Desa;
   c. Sekretaris, yang berasal dari unsur Perangkat Desa atau Pegawai Negeri Sipil di Kelurahan;
   d. Bendahara; dan
   e. Anggota.

(3) Panitia Pelaksana PTSL di tingkat Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas :
   a. menyiapkan kelengkapan berkas PTSL;
   b. membantu Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan dalam hal :
      1) pemberkasan;
      2) validasi data fisik dan yuridis;
      3) mendampingi petugas ukur dalam pelaksanaan PTSL di wilayahnya; dan
      4) tugas lain yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan PTSL.

BAB IV

PEMBIAYAAN

Pasal 4

(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.

Pasal 5

Pembiayaan PTSL pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk :

a. penyuluhan;
b. pengumpulan data (alat bukti/alat hak);
c. pengukuran bidang tanah;
d. pemeriksaan tanah;
e. penerbitan keputusan pemberian hak/pengesahan data fisik dan data yuridis;
f. penerbitan sertifikat Hak atas Tanah ; dan
g. supervisi dan pelaporan.

Pasal 6

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) meliputi :

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

Pasal 7

(1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 sengketa, riwayat kepemilikan tanah/penguasaan tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa dan penguasaan tanah secara sporadik.
(2) Dalam hal pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh dipungut biaya oleh Pemerintah Desa/Kelurahan.

Pasal 8

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

Pasal 9

(1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
    a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
    b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
    c. transportasi Panitia Desa dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
(2) Selain pembiayaan kegiatan operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembiayaan kegiatan operasional dapat dipergunakan antara lain untuk :
    a. belanja alat tulis kantor;
    b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
    c. transportasi dari desa/kelurahan ke lokasi obyek PTSL dan/atau transportasi dari desa/kelurahan ke kantor kecamatan yang besarnya tidak melebihi ketentuan standar harga barang dan jasa yang berlaku;
    d. honorarium dan/atau uang lapangan (pendamping ukur) untuk pendamping petugas ukur Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan; dan/atau
    e. uang lembur harian bagi Panitia yang melaksanakan kegiatan lebih dari 8 (delapan) jam per hari.

(3) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihitung secara *at cost*.

Pasal 10

(1) Biaya keseluruhan yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sebesar paling banyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per pemohon.
(2) Dalm hal terdapat kekurangan biaya persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah masyarakat pemohon dengan ketentuan biaya keseluruhan yang dibebankan kepada masyarakat pemohon paling banyak Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah)
(3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan kondisi geografi pada wilayah pelaksanaan program PTSL.
(4) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola oleh Panitia Pelaksana PTSL.

Pasal 11

(1) Penentuan besaran biaya yang dapat ditambahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut :
    a. Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan menyusun perkiraan besaran biaya untuk pelaksanaan PTSL berdasarkan perkiraan jumlah masyarakat pemohon dan dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    b. Rencana Anggaran Biaya sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada masyarakat pemohon;
    c. Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung serta menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap pemohon PTSL.
    d. Setelah disepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap Pemohon PTSL kemudian dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Penggunaan biaya persiapan PTSL yang bersumber dari masyarakat pemohon dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada masyarakat pemohon PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.
(3) Apabila dalam pelaksanaan PTSL yang bersumber dari biaya sebagaimana dalam Pasal 10 ayat (2) ada sisa lebih maka sisa lebih uang dimaksud dikembalikan secara merata sesuai bidang kepada masyarakat pemohon.

BAB V

KERINGANAN PAJAK

Pasal 12

Pemerintahan Daerah dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran Tanah Sistematik dengan mekanisme sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kebumen
pada tanggal 30 Maret 2020

BUPATI KEBUMEN,

ttd.

YAZID MAHFUDZ

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal 30 Maret 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

ttd.

AHMAD UJANG SUGIONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2020 NOMOR 18

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN KEBUMEN,

ttd.

IRA PUSPITASARI, SH
Penata Tk.I
NIP. 19800417 200604 2 015

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 18 TAHUN 2020
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KEBUMEN

CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP MASYARAKAT PEMOHON DESA/KELURAHAN ..... KECAMATAN .....

NO	BELANJA BARANG / JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA
1.	Makan dan minum		
2.	Pengadaan patok batas tanah		
3.	Belanja Materai		
4.	Belanja ATK		
5.	Transportasi ke kantor Pertanahan		
6.	Honor		
7.	Dst.....		
8.			
9.			
10.			

MENGETAHUI,
KEPALA DESA/ LURAH .....,

.....

KETUA PANITIA,

.....

BUPATI KEBUMEN,

ttd.

YAZID MAHFUDZ

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 18 TAHUN 2020
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KEBUMEN

CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH PENENTUAN BESARAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

BERITA ACARA MUSYAWARAH
PENENTUAN BESARAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DESA / KELURAHAN : .....
KECAMATAN : .....

Pada hari ini ..... , tanggal ....., tahun ....., telah dilakukan musyawarah Calon Pemohon PTSL untuk membahas ..... dengan hasil sebagai berikut :

a. .....
b. .....
c. ..... dst

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

SEKRETARIS PANITIA KETUA PANITIA,

....

*Catatan :
Dilampiri Daftar Hadir Masyarakat Pemohon Calon Peserta PTSL

BUPATI KEBUMEN,

ttd.

YAZID MAHFUDZ