



BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO

NOMOR : 2

TAHUN : 2018

PERATURAN BUPATI KULON PROGO NOMOR 2 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBEBANAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap oleh Pemerintah, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah, sarana, dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan;

- b. bahwa untuk melaksanakan 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/SKB/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 lengkap tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk pembebanan biaya tersebut kepada masyarakat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951;
 - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - 3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
 - 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
 - 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakata;
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
8. 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;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan 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.

2. 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.
3. Kelompok Masyarakat Peserta PTSL adalah kumpulan masyarakat peserta PTSL di tingkat desa/kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
4. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa di Kabupaten Kulon Progo.
5. Kelurahan adalah Kelurahan di Kabupaten Kulon Progo.
6. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang adalah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo;
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.
8. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
9. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
10. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Pasal 2

PTSL dilaksanakan di wilayah Daerah.

BAB II

BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN

Pasal 3

- (1) Biaya persiapan PTSL dibebankan pada masyarakat peserta PTSL.
- (2) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi :
 - a. penyiapan dokumen;
 - b. pengadaan patok dan meterai; dan
 - c. operasional petugas di desa/kelurahan.
- (3) Tidak termasuk biaya persiapan PTSL yaitu biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).

Pasal 4

- (1) Biaya penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a yaitu biaya pengadaan dokumen berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling kurang berisi :
 - a. penguasaan/pemilikan tanah secara fisik dan terus menerus;
 - b. tanah tidak dijadikan jaminan hutang;
 - c. tanah tidak dalam sengketa;
 - d. tanah bukan aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa;
 - e. tanah belum pernah diterbitkan sertipikat hak atas tanah; dan
 - f. tanah tidak berada/termasuk di dalam kawasan hutan.

- (2) Contoh, bentuk, dan format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

Biaya pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b yaitu biaya pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak paling sedikit 3 (tiga) buah dan pengadaan materai paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

Pasal 6

Biaya operasional petugas di desa/kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c meliputi biaya :

- a. penggandaan dokumen pendukung;
- b. pengangkutan dan pemasangan patok; dan
- c. transportasi petugas desa/kelurahan dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Pasal 7

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap peserta.
- (2) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi, besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah Kelompok Masyarakat Peserta PTSL.

- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola oleh Kelompok Masyarakat Peserta PTSL.

Pasal 8

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dilaksanakan sebagai berikut :
- a. Kelompok Masyarakat Peserta PTSL melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat peserta secara langsung;
 - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan Kelompok Masyarakat Peserta PTSL dan dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
 - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota Kelompok Masyarakat Peserta PTSL;
 - d. proses musyawarah sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah yang ditandatangani oleh semua anggota Kelompok Masyarakat Peserta PTSL.
- (2) Dalam hal terdapat peserta yang tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai kesepakatan Kelompok Masyarakat Peserta PTSL, agar dilakukan subsidi silang berdasarkan hasil musyawarah mufakat.
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh Pengurus Kelompok Masyarakat Peserta PTSL kepada seluruh anggotanya dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan yang dituangkan dalam Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat Peserta PTSL.

- (4) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan pada Kelompok Masyarakat Peserta PTSL, agar dimusyawarahkan kembali melalui musyawarah Kelompok Masyarakat Peserta PTSL.
- (5) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (6) Contoh, bentuk, dan format Berita Acara Musyawarah, RAB, dan Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat PTSL sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf B, huruf C, dan huruf D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

Pengurus Kelompok Masyarakat Peserta PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) paling kurang terdiri atas :

- a. Ketua;
- b. Sekretaris;
- c. Bendahara; dan
- d. Anggota.

Pasal 10

- (1) Pengumpulan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus mempertimbangkan :
 - a. kepentingan Kelompok Masyarakat Peserta PTSL dapat terlayani dengan baik;
 - b. bermanfaat bagi masyarakat dan tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran; dan
 - c. tidak memperkaya orang perseorangan atau kelompok masyarakat tertentu.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 2 Januari 2018

BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Wates
pada tanggal 2 Januari 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,

Cap/ttd

ASTUNGKORO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2018 NOMOR 2

**LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR 2 TAHUN 2018
TENTANG
PEMBEBANAN BIAYA PERSIAPAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP**

CONTOH, BENTUK, DAN FORMAT

A. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH	
Saya yang bertanda tangan di bawah 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/Kelurahan	:
Kecamatan	:
Kabupaten/Kota	:
Penggunaan tanah	:
Luas	:
Dengan batas-batas sebagai berikut :	
Utara	:
Timur	:
Selatan	:
Barat	:
Bahwa bidang tanah tersebut saya kuasai/miliki sejak tahun.....sampai saat ini masih saya kuasai/miliki secara fisik dan terus menerus, tidak dijadikan jaminan utang, 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 tanggung jawab baik secara perdata maupun secara pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan inimaka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab 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 di hadapan saksi-saksi :	
1. Nama :	2. Nama :
NIK :	NIK :
Agama :	Agama :
Usia :	Usia :
Pekerjaan :	Pekerjaan :
Alamat :	Alamat :
SAKSI-SAKSI :	
1. (.....)	DI BUAT DI :
Nama Jelas	PADA TANGGAL :
2. (.....)	YANG MEMBUAT PERNYATAAN
Nama Jelas	Materai Rp. 6000
	(.....)
	Nama Jelas

B. BERITA ACARA MUSYAWARAH
BERITA ACARA MUSYAWARAH KELOMPOK MASYARAKAT
DESA/KELURAHAN :
KECAMATAN :

Pada hari ini.....tanggal.....tahun.....telah dilakukan musyawarah Kelompok Masyarakat Peserta PTSL untuk membicarakan dengan hasil sebagai berikut :

- a.
- b.dst

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

BENDAHARA
KELOMPOK MASYARAKAT

SEKRETARIS
KELOMPOK
MASYARAKAT

KETUA
KELOMPOK MASYARAKAT

Lampiran :
Daftar hadir anggota Kelompok Masyarakat Peserta PTSL

C. RAB

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA

KELOMPOK MASYARAKAT :
DESA :
KECAMATAN :

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp)
1.	Makan dan minum		
2.	Pengadaan patok batas tanah		
3.	Belanja ATK		
4.	Belanja Materai		
5.	Transportasi ke kantor Pertanahan		
6.	Transportasi ke lokasi		
7.dst		

BENDAHARA
KELOMPOK MASYARAKAT

SEKRETARIS
KELOMPOK MASYARAKAT

KETUA
KELOMPOK MASYARAKAT

D. BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN	PENGELUARAN/ BELANJA
1.	01-02-2018	Dari pak agus	200.000	
2.		Belanja patok		100.000
3.	dst			
		JUMLAH		

BENDAHARA
KELOMPOK MASYARAKAT

SEKRETARIS
KELOMPOK
MASYARAKAT

KETUA
KELOMPOK MASYARAKAT

Wates, 2 Januari 2018
BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

HASTO WARDOYO

