



**BUPATI BANJARNEGARA
PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 34 TAHUN 2020

TENTANG

PEMBIAYAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
YANG DIBEBAHKAN KEPADA MASYARAKAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJARNEGARA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam 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/ SKP/V/2017, Nomor 590- 3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, belum teranggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Banjarnegara, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita 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 2014);
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. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
9. 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 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang 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);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);

12. Keputusan Bersama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/SKB/V/2007, Menteri Dalam Negeri Nomor 590-3167A/2017, Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 34/2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP YANG DIBEBANKAN KEPADA MASYARAKAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banjarnegara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banjarnegara.
4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
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. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah Kabupaten.
7. 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
8. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat Kecamatan.
9. 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
10. Kepala Kelurahan yang selanjutnya disebut Lurah adalah lurah di wilayah kecamatan se-Kabupaten Banjarnegara.

11. Kelompok Masyarakat pelaksana PTSL atau lebih dikenal dengan sebutan Panitia Pelaksana PTSL Tingkat Kelurahan/Desa adalah kumpulan masyarakat ditingkat Kelurahan/Desa yang dibentuk oleh masyarakat peserta PTSL untuk membantu lancarnya proses PTSL.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk melakukan penyeragaman biaya yang dibebankan kepada masyarakat guna persiapan PTSL sehingga dapat menghapus adanya pungutan-pungutan liar yang tidak mempunyai dasar hukum dan dapat membebani masyarakat.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya untuk mengurus persiapan PTSL.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah :

- a. jenis kegiatan;
- b. obyek PTSL;
- c. biaya PTSL;
- d. kewajiban; dan
- e. pengawasan.

BAB III JENIS KEGIATAN

Pasal 4

Jenis kegiatan yang memerlukan pembiayaan dalam pelaksanaan PTSL terdiri dari :

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL.

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 yang diperoleh dari hibah/jual beli/waris;
- c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah asset Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa;
- 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 Rp 6.000 (enam ribu rupiah) sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud Pasal 4 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Petugas tingkat Kelurahan/Desa dari Kantor Kelurahan/Desa 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. biaya transportasi; dan
 - d. honorarium Panitia Pelaksana PTSL.
- (3) Besarnya biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai standar harga barang dan jasa yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.

BAB IV OBJEK PTSL

Pasal 8

- (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 yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah.
- (3) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

BAB V BIAYA PTSL

Bagian Kesatu Umum

Pasal 9

- (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 peserta PTSL.

Bagian Kedua
Besaran Biaya PTSL

Pasal 10

- (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) per bidang tanah.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).

Pasal 11

- (1) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) tidak mencukupi yang disebabkan antara lain jumlah patok batas tanah dan meterai yang dibutuhkan lebih dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, tambahan biaya dapat dimusyawarahkan melalui rembug warga yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh kelompok masyarakat peserta PTSL.
- (2) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan tambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh Panitia Pelaksana PTSL.

Pasal 12

- (1) Penentuan besaran biaya yang dapat ditambahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan menyusun perkiraan besaran biaya untuk pelaksanaan PTSL berdasarkan perkiraan jumlah masyarakat peserta PTSL dan dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. Rencana Anggaran Biaya sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada masyarakat peserta PTSL;
 - c. Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat peserta PTSL secara langsung serta menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap peserta PTSL.
 - d. Setelah disepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap peserta 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 peserta PTSL dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada masyarakat peserta PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.

- (3) Dalam hal pelaksanaan PTSL yang bersumber dari biaya sebagaimana dalam Pasal 11 ayat (2) terdapat kelebihan atau kekurangan, maka akan dimusyawarahkan kembali antara Panitia Pelaksana PTSL dengan masyarakat peserta PTSL.

BAB VI KEWAJIBAN

Pasal 13

- (1) Kepala Desa/Lurah berkewajiban memfasilitasi dan mengarahkan dalam pembentukan dan pelaksanaan tugas Panitia Pelaksana PTSL tingkat Desa/Kelurahan.
- (2) Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari masyarakat yang terdiri dari :
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris;
 - c. Bendahara; dan
 - d. Anggota.
- (3) Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas :
 - a. menyiapkan kelengkapan berkas PTSL;
 - b. membantu panitia adjudikasi 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.

Pasal 14

- (1) Panitia Pelaksana PTSL wajib mempertanggung jawabkan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 11 ayat (1) dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada masyarakat peserta PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan serta bukti pengeluaran yang sah.
- (2) Pertanggungjawaban Panitia pelaksanaan PTSL tingkat desa/kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam forum musyawarah masyarakat peserta PTSL.
- (3) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

BAB VII PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan PTSL di Desa/Kelurahan dilaksanakan oleh Bupati dan Camat sesuai dengan tingkatannya.
- (2) Bupati membentuk Tim Pengawas dengan melibatkan instansi terkait dalam pelaksanaan PTSL dengan Keputusan Bupati.
- (3) Camat membentuk Tim Pengawasan dengan melibatkan Kepala Desa/Lurah dalam pelaksanaan PTSL di wilayah kecamatan yang ditetapkan dengan Keputusan Camat.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

Biaya yang telah dikumpulkan dari masyarakat peserta PTSL, sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini tetap dipertanggungjawabkan kepada masyarakat peserta PTSL sesuai dengan hasil musyawarah.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarnegara
pada tanggal 6-8-2020

BUPATI BANJARNEGARA,



BUDHI SARWONO

Diundangkan di Banjarnegara
pada tanggal 6-8-2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA,



INDARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA TAHUN 2020 NOMOR 34

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
 NOMOR 34 TAHUN 2020
 TENTANG
 PEMBIAYAAN PENDAFTARAN TANAH
 SISTEMATIS LENGKAP YANG
 DIBEBANKAN KEPADA MASYARAKAT

CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA
 PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
 SISTEMATIS LENGKAP MASYARAKAT peserta 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

.....

.....

BUPATI BANJARNEGARA,



BUDHI SARWONO

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 34 TAHUN 2020
TENTANG
PEMBIAYAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP YANG
DIBEBANKAN KEPADA MASYARAKAT

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 peserta PTSL dengan kesepakatan sebagai berikut :

- a.
- b.
- c. dst

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

SEKRETARIS

KETUA

.....
peserta

.....

- 1. NAMA
- 2. NAMA
- 3. Dan seterusnya

BUPATI BANJARNEGARA,



BUDHI SARWONO