



BUPATI NGANJUK
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI NGANJUK
NOMOR 25 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBEBANAN PEMBIAYAAN
PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
TAHUN 2019

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NGANJUK,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Nganjuk, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan, sarana dan prasarana yang diperlukan agar tanah yang dimiliki masyarakat dapat didaftarkan;
- b. bahwa penyiapan dokumen, sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, pembiayaannya tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun 2019;
- c. bahwa sehubungan dengan pertimbangan huruf b maka berdasarkan 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 tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk pembebanan biaya tersebut kepada masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2019;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 3696);
8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
10. 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 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;
11. 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);
12. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
13. 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 TAHUN 2019.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Nganjuk.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Nganjuk.
3. Bupati adalah Bupati Nganjuk.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk.
5. Inspektorat adalah Inspektorat Kabupaten Nganjuk.
6. Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa adalah Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Nganjuk.
7. Bagian Hukum adalah Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Nganjuk.
8. Bagian Administrasi Pemerintahan Umum adalah Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Nganjuk.
9. 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 yang membebaninya.
10. Pendaftaran Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh 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.
11. Kelompok masyarakat yang selanjutnya disebut Pokmas adalah bagian dari pemohon PTSL di desa/kelurahan yang bersangkutan yang dipilih/dibentuk oleh pemohon PTSL untuk membantu penyiapan dokumen, sarana prasarana, pelaksanaan hingga berakhirnya kegiatan PTSL.
12. Standar Biaya adalah satuan biaya berupa harga satuan, tarif, dan indeks yang digunakan untuk menyusun biaya komponen masukan kegiatan.

13. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Nganjuk.
14. Pemohon PTSL adalah pemilik tanah di desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL di desa/kelurahan terutama dalam rangka persiapan dokumen, sarana dan prasarana yang diperlukan dalam pelaksanaan PTSL.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pelaksana PTSL di desa/kelurahan lokasi PTSL.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. Kelompok masyarakat;
- b. pembiayaan; dan
- c. mekanisme penetapan biaya.

BAB III KELOMPOK MASYARAKAT

Pasal 4

- (1) Seluruh Pemohon PTSL mengadakan musyawarah untuk pembentukan Pokmas.
- (2) Susunan Pokmas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan pembantu pengumpul data sesuai kebutuhan.
- (3) Pemerintah Desa/Kelurahan dapat memfasilitasi musyawarah pembentukan Pokmas dan memberikan data/informasi terkait penyiapan PTSL.

Pasal 5

Pokmas mempunyai tugas :

- a. menyusun Rencana Anggaran Biaya melalui musyawarah bersama seluruh pemohon PTSL;

- b. membantu mengumpulkan data yuridis;
- c. membantu pelaksanaan pengukuran bidang tanah; dan
- d. menyusun laporan pertanggungjawaban dan menyampaikan kepada seluruh pemohon PTSL.

BAB IV
PEMBIAYAAN DAN MEKANISME PENETAPAN BIAYA

Bagian Kesatu
Pembiayaan

Pasal 6

- (1) Biaya penyiapan dokumen, sarana dan prasarana yang diperlukan agar tanah yang dimiliki masyarakat dapat didaftarkan dalam PTSL, sepanjang tidak dianggarkan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.

Pasal 7

Pembiayaan penyiapan dokumen, sarana dan prasarana, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi :

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional Pokmas.

Pasal 8

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 9

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah paling sedikit sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai Rp. 6.000,00 (enam ribu

rupiah) paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.

Bagian Kedua Mekanisme Penetapan Biaya

Pasal 10

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional Pokmas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c meliputi :
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Pokmas dari Kantor desa/kelurahan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai standar biaya dan /atau standar satuan harga yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 11

- (1) Besarnya biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 adalah sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap bidang tanah.
- (2) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi, besarnya biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah seluruh pemohon PTSL.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola sendiri oleh Pokmas dan bukan merupakan retribusi dan atau pungutan dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa.
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dipergunakan antara lain 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; dan
 - d. honorarium Pokmas selama pelaksanaan kegiatan PTSL.
- (5) Besarnya penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada standar biaya dan / atau standar satuan harga yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah atau ditentukan berdasarkan kesepakatan seluruh pemohon PTSL sepanjang tidak diatur dalam standar biaya dan / atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan, serta dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Pasal 12

- (1) Penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilaksanakan berlandaskan azas adil, merata, musyawarah mufakat, akuntabel dengan cara sebagai berikut :
 - a. kelompok masyarakat melakukan musyawarah dan melibatkan seluruh pemohon PTSL secara langsung;
 - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan pelaksanaan persiapan PTSL, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini;
 - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap bidang tanah yang diajukan oleh pemohon PTSL; dan
 - d. proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c diatas, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal terdapat pemohon PTSL yang tidak mampu membayar biaya tambahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) sebagian atau seluruhnya, dibahas dan disepakati dalam musyawarah Pokmas dengan seluruh pemohon PTSL.
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh Pokmas kepada seluruh pemohon PTSL, didukung dengan bukti-bukti administrasi pencatatan keuangan.
- (4) Dalam hal setelah selesai kegiatan PTSL terdapat sisa dana, akan dimusyawarahkan kembali melalui musyawarah Pokmas dengan seluruh pemohon PTSL.
- (5) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

BAB V LARANGAN DAN SANKSI

Pasal 13

- Setiap orang dalam pelaksanaan persiapan PTSL dilarang:
- a. memperkaya diri sendiri atau orang lain;
 - b. membedakan pelayanan terhadap pemohon PTSL; dan
 - c. menghambat tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.

Pasal 14

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dikenakan sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Biaya persiapan PTSL pada tahun 2019 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 dengan dilengkapi bukti-bukti yang sah.
- (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 VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Nganjuk
pada tanggal 28 Juni 2019
BUPATI NGANJUK,
ttd

NOVI RAHMAN HIDHAYAT

Diundangkan di Nganjuk
pada tanggal 28 Juni 2019

SEKRETARIS DAERAH

ttd

Ir. AGOES SOEBAGIJO
Pembina Utama Muda
NIP. 19600812 199103 1 013

BERITA DAERAH KABUPATEN NGANJUK TAHUN 2019 NOMOR 25

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM


ELLY HERNATIAS, SH, MM
Pembina Tingkat I
NIP. 19661107 199403 1 005

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI NGANJUK
 NOMOR 25 TAHUN 2019
 TENTANG PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
 SISTEMATIS LENGKAP TAHUN 2019

A. Contoh Rencana Anggaran Dan Biaya

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB)

DESA :
 KECAMATAN :

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp)
1	Makan dan minum		
2	Pengadaan Patok batas tanah		
3	Belanja materai		
4	Belanja ATK		
5	Transportasi ke Kantor Pertanahan		
6	Transportasi ke lokasi		
7	Honorarium Pokmas		
8dst		
9			
10			

B. Contoh Format Buku Administrasi Pencatatan Keuangan

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN	PENGELUARAN / BELANJA	SALDO
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
		JUMLAH			

.....,

Ketua Pokmas	Sekretaris Pokmas	Bendahara Pokmas
-----------------------	----------------------------	---------------------------

BUPATI NGANJUK,
 ttd

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM

NOVI RAHMAN HIDHAYAT


 ELLY HERNATIAS, SH, MM
 Pembina Tingkat I
 NIP. 19661107 199403 1 005

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI NGANJUK
NOMOR 25 TAHUN 2019
TENTANG PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP TAHUN 2019

Contoh Format Berita Acara Musyawarah

BERITA ACARA MUSYAWARAH PEMOHON PTSL

DESA :
KECAMATAN :

Pada hari ini, tanggal....., tahun.....
(.....), telah dilakukan musyawarah Pemohon PTSL, untuk
membicarakan, dengan hasil sebagai berikut :

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

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

KETUA POKMAS

SEKRETARIS POKMAS

.....

.....

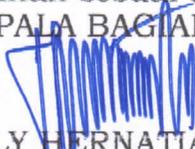
Lampiran :

- 1. Daftar Hadir seluruh pemohon PTSL;
- 2. Dokumentasi.

BUPATI NGANJUK,
ttd

NOVI RAHMAN HIDHAYAT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM


ELLY HERNATIAS, SH, MM
Pembina Tingkat I
NIP. 19661107 199403 1 005