



BUPATI BANTUL

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN BUPATI BANTUL

NOMOR 75 TAHUN 2017

T E N T A N G

PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTUL,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kabupaten Bantul, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - b. bahwa sebagai pelaksanaan 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/SKP/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;
 - c. bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b, telah mendapatkan pendapat hukum dari Kejaksaan Negeri Bantul dengan Surat Nomor B-1870/O.4.13/Gs.2/08/2017 tertanggal 31 Agustus 2017;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 8 Agustus 1950 Nomor 44);

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 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
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 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 179) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179);
9. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKP/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BANTUL 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 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.
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 adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat pedukuhan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
4. Bupati adalah Bupati Bantul.
5. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
7. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang adalah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul.
8. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Bantul.

Pasal 2

PTSL dilakukan di wilayah Kabupaten Bantul.

BAB II PEMBIAYAAN

Pasal 3

- (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 PTSL.

Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:

- a. kegiatan persiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas desa.

Pasal 5

Pembiayaan kegiatan persiapan 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;
- c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah asset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa; dan
- 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 6000 paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Petugas Desa dari Kantor Desa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai standar harga barang dan jasa yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 8

- (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) setiap pemohon.
- (2) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi yang disebabkan antara lain jumlah patok batas tanah dan meterai yang dibutuhkan lebih dari ketentuan dalam Pasal 6, terdapat kebutuhan selain ketentuan dalam Pasal 5 dan Pasal 7, besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.

- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud ayat (2) antara lain dipergunakan 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, yang besarnya tidak melebihi standar harga barang dan jasa yang berlaku; dan
 - d. Upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (5) Penentuan besarnya biaya upah lembur sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d ditentukan berdasarkan kesepakatan kelompok masyarakat yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Pasal 9

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan sebagai berikut :
 - a. kelompok masyarakat melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
 - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
 - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota kelompok masyarakat pemohon;
 - d. proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf, b dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat seseorang pemohon tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai yang disepakati dalam kelompok masyarakat pemohon PTSL, agar dilakukan subsidi silang berdasarkan hasil musyawarah mufakat.
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh pengurus kelompok masyarakat kepada seluruh anggotanya dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.
- (4) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan PTSL pada kelompok masyarakat, agar dimusyawarahkan kembali melalui musyawarah kelompok masyarakat.
- (5) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

Pasal 10

Pengumpulan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 harus memperhatikan :

- a. Tidak memperkaya orang perseorangan atau kelompok masyarakat tertentu;
- b. Kepentingan kelompok masyarakat dapat terlayani dengan baik;
- c. Bermanfaat bagi masyarakat; dan
- d. Tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.

Pasal 11

Pemerintah Desa memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.

BAB III KERINGANAN PAJAK

Pasal 12

Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran Tanah Sistematis dengan mekanisme sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IV SOSIALISASI

Pasal 13

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, Kantor Pertanahan dan Pemerintah Desa agar melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat, karena tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB V KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

- (1) Biaya persiapan PTSL 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.
- (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 VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Contoh Format Berita Acara Musyawarah, Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat, tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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 Bantul.

Ditetapkan di Bantul
pada tanggal 14 September 2017

BUPATI BANTUL,
Ttd.

SUHARSONO

Diundangkan di Bantul,
pada tanggal 14 September 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

ttd
RIYANTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2017 NOMOR 77

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
An. Sekretaris Daerah Kabupaten Bantul
Asisten Pemerintahan
Ub. Kepala Bagian Hukum



PRINA ATMAJA, SH
NIP. 196202101992031005

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 75 TAHUN 2017

TENTANG PEMBEBANAN PEMBIAYAAN
PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP

A. CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH

BERITA ACARA MUSYAWARAH KELOMPOK MASYARAKAT
PEDUKUHAN :
DESA :
KECAMATAN :

Pada hari ini, tanggal, tahun dua ribu tujuh belas (.....2017), telah dilakukan musyawarah Kelompok Masyarakat Calon Pemohon PTSL, untuk membicarakan, dengan hasil sebagai berikut :

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

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

SEKRETARIS POKMAS

KETUA POKMAS

.....

.....

Lampiran :
Daftar hadir Anggota Pokmas Calon Peserta PTSL

B. CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB)
POKMAS PEDUKUHAN : DESA KECAMATAN

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp)
1.	Makan dan minum		
2.	Pengadaan patok batas tanah		
3.	Belanja meterai		
4.	Belanja ATK		
5.	Transportasi ke Kantor Pertanahan		
6.	Transportasi ke lokasi		
7.	Upah lembur		
8.dst		
9.			
10.			

C. CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN	PENGELUARAN/ BELANJA
1.	1-9-2017	Dari Pak Agus	200.000	
2.		Belanja patok		100.000
3.	dst			
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
		JUMLAH		

.....,.....

Bendahara Pokmas

Sekretaris Pokmas

Ketua Pokmas

.....

.....

.....

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO