



BUPATI NGAWI
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI NGAWI
NOMOR 211 TAHUN 2022

TENTANG

BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NGAWI,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Diktum KETIGABELAS Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh wilayah Republik Indonesia dan 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, maka perlu mengatur Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dibebankan kepada masyarakat;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 9);
 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 219, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
7. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
8. Peraturan Bupati Nomor 99 Tahun 2022 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2022 Nomor 99) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 201 Tahun 2022 (Berita Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2022 Nomor 201).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ngawi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ngawi.

3. Bupati adalah Bupati Ngawi.
4. 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.
5. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat Pemerintah Daerah dalam wilayah kerja Kecamatan.
6. Pemerintah Desa atau Kelurahan adalah Pemerintah Desa atau Kelurahan se-Kabupaten Ngawi.
7. 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.
8. Lurah adalah pimpinan yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Camat.
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 tertentu yang membebaninya.
10. Pendaftaran Tanah 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 adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL ditingkat desa/kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
12. Standar Biaya Umum adalah satuan biaya berupa harga satuan, tarif, dan indeks yang digunakan untuk menyusun biaya komponen masukan kegiatan.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan maksud untuk memberikan pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilaksanakan di Desa dan/atau Kelurahan.
- (2) Ditetapkannya Peraturan Bupati ini bertujuan untuk mewujudkan adanya payung hukum bagi kelompok masyarakat memfasilitasi kegiatan dalam hal terdapat kekurangan biaya persiapan PTSL yang bersumber dari APBN dan/atau APBD.

BAB III
PEMBIAYAAN

Pasal 3

- (1) Pembiayaan persiapan PTSL dibebankan pada APBN dan/atau APBD sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Pembiayaan persiapan PTSL untuk aset Pemerintah Daerah dibebankan pada APBD.
- (3) Pembiayaan persiapan PTSL untuk aset Pemerintah Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 4

- (1) Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:
 - a. kegiatan penyiapan dokumen;
 - b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
 - c. kegiatan operasional petugas Desa atau Kelurahan.
- (2) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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;
 - d. penguasaan tanah secara sporadik; dan
 - e. pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan.
- (3) Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

- (4) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa atau Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Petugas Desa atau kelurahan dari Kantor Desa atau kelurahan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (5) Besarnya pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan yang berlaku di lingkup Pemerintah Daerah.

Pasal 5

- (1) Setiap pemohon/peserta PTSL dapat dikenai penambahan biaya diluar biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal terdapat penambahan kebutuhan lebih dari 3 (tiga) patok batas tanah, lebih dari 1 (satu) buah materai dan kebutuhan-kebutuhan sebagai berikut:
 - a. belanja alat tulis kantor;
 - b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
 - c. honorarium saksi-saksi dari masyarakat Desa/Perangkat Desa;
 - d. transportasi dari Desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya; dan
 - e. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (3) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), didasarkan pada:
 - a. standar biaya umum/standar satuan harga barang jasa yang berlaku di lingkup Pemerintah Daerah; atau
 - b. ditentukan berdasarkan kesepakatan kelompok masyarakat dengan tidak melebihi standar biaya umum/standar satuan harga barang jasa yang berlaku di lingkup Pemerintah Daerah, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya.
- (4) Besaran penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), merupakan hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat dan pemohon PTSL.
- (5) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dan/atau pungutan dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa/Kelurahan.

BAB IV
KELOMPOK MASYARAKAT

Pasal 6

- (1) Pemerintah Desa atau Kelurahan memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.
- (2) Susunan Pengurus dari unsur Kelompok Masyarakat ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa atau Lurah.

Pasal 7

- (1) Kelompok masyarakat melakukan musyawarah mufakat guna menentukan kebutuhan dan besaran biaya tambahan yang diperlukan oleh pelaksanaan PTSL.
- (2) Musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan melibatkan masyarakat pemohon/peserta PTSL secara langsung dan dihadiri oleh:
 - a. Kepala Desa setempat;
 - b. perwakilan Badan Permusyawaratan Desa;
 - c. perwakilan tokoh masyarakat; dan
 - d. perwakilan tokoh agama.
- (3) Masyarakat mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menghasilkan kesepakatan tentang:
 - a. jenis dan jumlah biaya yang dibutuhkan oleh pelaksana yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya;
 - b. besaran biaya tambahan yang harus ditanggung oleh setiap pemohon/peserta PTSL;
 - c. pelaksanaan subsidi silang dalam hal terdapat pemohon/peserta PTSL yang tidak mampu; dan
 - d. penggunaan sisa dana setelah PTSL selesai dilaksanakan.
- (4) Hasil musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam Berita Acara Hasil Musyawarah yang ditandatangani oleh pengurus kelompok masyarakat dan dengan mengetahui Kepala Desa/Lurah.

Pasal 8

Penerimaan dan pengeluaran keuangan dicatat dalam Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat.

BAB V

PERTANGGUNGJAWABAN DAN PELAPORAN

Pasal 9

- (1) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh pengurus kelompok masyarakat kepada seluruh anggotanya dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.
- (2) Kelompok masyarakat melaporkan penggunaan biaya untuk pelaksanaan persiapan PTSL kepada Kepala Desa atau Lurah.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 10

Format administrasi pelaksanaan PTSL sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

- (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 dihadiri oleh Kepala Desa/Lurah.
- (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.
- (3) Hasil musyawarah ditetapkan dalam Berita Acara Hasil Musyawarah yang ditandatangani oleh kelompok masyarakat dengan mengetahui Kepala Desa/Lurah.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ngawi
pada tanggal 19 Desember 2022

BUPATI NGAWI,

ttd

ONY ANWAR HARSONO

Diundangkan di Ngawi
pada tanggal 19 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NGAWI,

ttd

MOKH. SODIQ TRIWIDIYANTO

B. CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB) RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

DESA :
KECAMATAN :

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

A. CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN (Rp)	PENGELUARAN/ BELANJA
1.		Dari Pak Agus	200.000	
2.		Belanja patok		100.000
3.dst			
	JUMLAH			

Ngawi,

Bendahara Pokmas

Sekretaris Pokmas

Ketua Pokmas

.....

.....

.....

BUPATI NGAWI,

ttd

ONY ANWAR HARSONO