



BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI GRESIK
NOMOR 16 TAHUN 2022

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN GRESIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gresik, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak teralokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. bahwa dengan memperhatikan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia dan 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, maka Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati untuk membuat Peraturan Bupati bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Gresik tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gresik;

- Mengingat :
1. 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);
 2. 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 beberapakali 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);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
 5. Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172)
 6. 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 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2016 Nomor 18) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021 Nomor 24);
11. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor : 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN GRESIK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gresik.

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gresik.
3. Bupati adalah Bupati Gresik.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.
8. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Gresik yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. maksud dan tujuan;
- b. pembiayaan;
- c. pembentukan panitia pelaksana PTSL;
- d. pengurangan atau keringanan pajak; dan
- e. sosialisasi.

BAB III
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk mengatur pembebanan biaya dalam kegiatan Persiapan PTSL kepada masyarakat.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya dalam rangka kegiatan Persiapan PTSL.

BAB IV
PEMBIAYAAN

Pasal 4

- (1) Pembiayaan Persiapan PTSL dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.
- (2) Pembiayaan Persiapan PTSL untuk tanah aset milik Pemerintah Daerah dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pembiayaan Persiapan PTSL untuk tanah aset milik Pemerintah Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 5

Pembiayaan Persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan Patok dan Meterai; dan
- c. kegiatan operasional petugas.

Pasal 6

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen 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/Daerah/Desa; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

Pasal 7

Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Meterai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b berupa:

- a. pembiayaan kegiatan pengadaan Patok batas sebanyak 3 (tiga) buah sebagai tanda batas bidang tanah sesuai dengan keadaan di lapang; dan
- b. pengadaan meterai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

Pasal 8

Pembiayaan kegiatan operasional petugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:

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

Pasal 9

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan Persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap bidang.

- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan.

Pasal 10

- (1) Dalam hal terdapat:
- a. jumlah patok batas tanah atau meterai yang dibutuhkan melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7; atau
 - b. terdapat kebutuhan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 8 sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, maka Panitia Pelaksana PTSL pemohon dapat menetapkan tambahan biaya persiapan PTSL berdasarkan hasil kesepakatan musyawarah Panitia Pelaksana pemohon PTSL yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya.
- (2) Tambahan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak sebesar Rp350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Tambahan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola dan dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL dan bukan merupakan retribusi dan/atau pungutan dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa/Kelurahan.
- (4) Tambahan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipergunakan untuk:
- a. belanja alat tulis kantor;
 - b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL; dan
 - c. honorarium saksi-saksi dari masyarakat Desa/Perangkat Desa.
 - d. transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya; dan/atau
 - e. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.

- (5) Tambahan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan kesepakatan warga masyarakat yang tidak melebihi standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa yang berlaku di Daerah.
- (6) Tambahan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. kepentingan Panitia Pelaksana PTSL dapat terlayani dengan baik;
 - b. kemanfaatan bagi masyarakat; dan
 - c. tercapainya program PTSL secara tepat waktu dan tepat sasaran.
- (7) Pertanggungjawaban pengelolaan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Pasal 9 ayat (1) dilaksanakan secara tertib, efisien, efektif, transparan, dan akuntabel sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V

PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PTSL

DESA/KELURAHAN

Pasal 11

- (1) Untuk kelancaran program PTSL di Desa/Kelurahan, dibentuk Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan.
- (2) Pemerintah Desa/Kelurahan memfasilitasi pembentukan Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan.
- (3) Pembentukan Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan di Desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (4) Pembentukan Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan di Kelurahan ditetapkan dengan Keputusan Lurah.
- (5) Susunan Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri dari:
 - a. Pelindung : Kepala Desa/Lurah;
 - b. Ketua : dari unsur masyarakat;
 - c. Sekretaris : dari unsur Perangkat Desa;

- d. Bendahara Desa : dari unsur masyarakat pemohon PTSL; dan
 - e. Anggota : dari unsur Perangkat Desa/unsur masyarakat penerima PTSL sesuai kebutuhan.
- (6) Unsur Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diutamakan dari Sekretaris Desa/atau Kepala Dusun.
- (7) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas :
- a. menyelesaikan berkas administrasi persyaratan PTSL;
 - b. melaksanakan pengelolaan keuangan biaya yang dibebankan kepada masyarakat penerima manfaat PTSL; dan
 - c. menyusun laporan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.
- (8) Masa jabatan dari panitia pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sampai dengan berakhirnya program PTSL tersebut.
- (9) Apabila salah satu anggota panitia PTSL mengundurkan diri atau meninggal dunia, maka dilakukan pergantian panitia.

Pasal 12

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
- a. panitia melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
 - b. dalam rapat diambil keputusan untuk menyepakati:
 - 1) perkiraan jumlah barang dan jasa sesuai kebutuhan panitia, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya; dan
 - 2) jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota panitia pelaksana PTSL pemohon.

- c. proses musyawarah dan kesepakatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat pemohon tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai yang disepakati dalam panitia dan masyarakat pemohon PTSL, maka dapat dilakukan subsidi silang berdasarkan hasil musyawarah mufakat.
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh panitia kepada seluruh masyarakat pemohon PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.
- (4) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan PTSL pada panitia, maka dana tersebut disesuaikan hasil kesepakatan musyawarah Panitia dan masyarakat pemohon PTSL yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (5) Panitia melakukan pencatatan/pembukuan terhadap penerimaan dan pengeluaran keuangan dalam Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Panitia.
- (6) Contoh Format Rencana Anggaran Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, contoh format Berita Acara Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan contoh format Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

- (1) Hasil kesepakatan/musyawarah panitia dan masyarakat pemohon PTSL di Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) diusulkan kepada Pemerintah Desa untuk kemudian dibahas dan ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (2) Ketentuan tentang prosedur pembahasan dan penetapan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai Peraturan Perundang-undangan.

(3) Hasil kesepakatan/musyawarah panitia dan masyarakat pemohon PTSL di Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) diusulkan kepada Kelurahan untuk disahkan dalam Musyawarah Kelurahan.

BAB VI

PENGURANGAN ATAU KERINGANAN PAJAK

Pasal 14

Pemerintah Daerah memberikan pengurangan atau keringanan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat penerima sertifikat dalam PTSL sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 15

Besaran Nilai Perolehan Obyek Tidak Kena Pajak untuk program PTSL ditetapkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Pasal 16

Dalam hal peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhutang.

BAB VII

SOSIALISASI

Pasal 17

Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan dan Pemerintah Desa secara bersama-sama melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

(1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan dari masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan melebihi batas tertinggi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini, wajib menyesuaikan dengan melalui musyawarah masyarakat Desa/Kelurahan.

(2) Dalam hal terdapat kelebihan biaya yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikembalikan kepada pemohon PTSL.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gresik
pada tanggal 31 Maret 2022

BUPATI GRESIK,

Ttd

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 31 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GRESIK,

Ttd

Ir. ACHMAD WASHIL MIFTAHUL RACHMAN, M.T.

Pembina Utama Muda
NIP. 19661027 199803 1 001

LAMPIRAN

PERATURAN BUPATI GRESIK

NOMOR 16 TAHUN 2022

TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KABUPATEN GRESIK

CONTOH FORMAT
RENCANA ANGGARAN BIAYA

NO.	JENIS RENCANA BELANJA BARANG/JASA	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH RENCANA BIAYA (Rp)
1.	Kertas HVS				
2.	Makan minum				
3.	Honor saksi				
4.	Transportasi dari desa ke lokasi PTSL				
5.	Upah Lembur				
6.	Foto copy				
7.	dst.				
JUMLAH					

Gresik, ...

Bendahara Pokmas

Sekretaris Pokmas

Ketua Pokmas

Tandatangan

Tandatangan

Tandatangan

Nama

Nama

Nama

CONTOH FORMAT
BERITA ACARA MUSYAWARAH
BERITA ACARA MUSYAWARAH PANITIA
PELAKSANA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DAN
MASYARAKAT PEMOHON PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Pada hari ini ..., tanggal ..., tahun ..., telah dilakukan musyawarah Panitia dan masyarakat pemohon PTSL untuk membicarakan ..., dengan hasil kesepakatan sebagai berikut :

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

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya dan berdasarkan musyawarah dan mufakat dan persetujuan anggota Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Sekretaris Panitia

Ketua Panitia

Tandatangan

Tandatangan

Nama

Nama

Anggota:

Tandatangan:

- | | |
|-----------|-----------|
| 1. _____; | 1. _____; |
| 2. _____; | 2. _____; |
| 3. _____; | 3. _____; |
| 4. dst. | 4. dst. |

CONTOH FORMAT
BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN
PANITIA PELAKSANA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

NO.	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN (Rp)	PENGELUARAN (Rp)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.	dst			
JUMLAH				

Bendahara

Sekretaris

Gresik, ...
Ketua

Tandatangan

Tandatangan

Tandatangan

Nama

Nama

Nama

BUPATI GRESIK,

Ttd

FANDI AKHMAD YANI