



**BUPATI SANGGAU**  
**PROVINSI KALIMANTAN BARAT**  
**PERATURAN BUPATI SANGGAU**  
**NOMOR 5 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**STANDAR BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SANGGAU,**

- Menimbang** :
- a. bahwa sebagai upaya partisipasi aktif masyarakat dalam rangka percepatan proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Sanggau, maka biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dibebankan kepada masyarakat peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap;
  - b. bahwa berdasarkan 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/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, maka perlu dilakukan pengaturan terhadap Standar Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang harus dibebankan kepada masyarakat;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Standar Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
  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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  4. 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);

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 beberapa kali diubah, 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. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah.  
Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
10. 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 2007 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

### **MEMUTUSKAN :**

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

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sanggau.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sanggau.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau.
5. Dinas Perumahan, Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan adalah Dinas Perumahan, Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan kabupaten Sanggau.
6. 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.

7. 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.
8. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Sanggau.

## Pasal 2

PTSL dilakukan di Daerah

## BAB II PEMBIAYAAN

### Pasal 3

- (1) Biaya pelaksanaan kegiatan PTSL dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat.

### Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) meliputi:

1. Kegiatan penyiapan dokumen;
2. Kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
3. Kegiatan operasional petugas desa.

### Pasal 5

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 angka 1 adalah pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik tanah atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling sedikit berisi :

1. Keterangan tentang tidak adanya sengketa;
2. Riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
3. Tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah asset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa; dan
4. Penguasaan tanah secara sporadik.

### Pasal 6

Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 angka 2 adalah 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 angka 3 adalah 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 Sanggau 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 standar biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 adalah sebesar Rp. 250.000,00 (Dua Ratus Lima puluh Ribu Rupiah) per peserta PTSL.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain dipergunakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7, dapat 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.
- (4) Penentuan besarnya biaya upah lembur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d ditentukan berdasarkan kesepakatan masyarakat peserta PTSL yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).
- (5) Ketentuan standar biaya dan kegunaannya sebagaimana tersebut pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) berlaku juga untuk semua kegiatan pensertipikatan tanah yang bersifat sistematis dan strategis Nasional.

## Pasal 9

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

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

#### 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 pengurus kelompok masyarakat peserta PTSL.

### BAB III KERINGANAN PAJAK

#### Pasal 12

Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertipikat dalam PTSL dengan mekanisme sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB IV SOSIALISASI

#### Pasal 13

Pemerintah Daerah melalui Dinas Perumahan, Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan dan Pemerintah Desa untuk melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat.

### BAB V KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 14

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar dipertanggungjawabkan kepada masyarakat peserta PTSL melalui musyawarah yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembalikan kepada peserta PTSL atau dimusyawarahkan rencana penggunaan selanjutnya untuk kegiatan masyarakat.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sanggau

Ditetapkan di Sanggau  
pada tanggal 2 Januari 2018

BUPATI SANGGAU,

TTD

**PAOLUS HADI**

Diundangkan di Sanggau,  
pada tanggal 2 Januari 2018

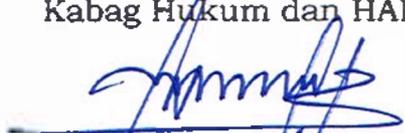
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SANGGAU,

TTD

A.L. LEYSANDRI

BERITA DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2018 NOMOR 5

Salinan sesuai aslinya  
Kabag Hukum dan HAM



**YAKOBUS, S.H.MH**  
Pembina Tk I (IV.b)  
NIP.197002231999031002

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI SANGGAU  
NOMOR 5 TAHUN 2018

TENTANG STANDAR BIAYA  
PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP

A. Contoh Berita Acara Musyawarah

BERITA ACARA MUSYAWARAH KELOMPOK MASYARAKAT  
DUSUN :  
DESA :  
KECAMATAN :

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

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

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

SEKRETARIS

KETUA

.....

.....

Lampiran :  
Daftar hadir Anggota Pokmas Calon Peserta PTSL

B. Contoh Format Rencana Anggaran dan Biaya (RAB)

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB) PERSIAPAN PTSL

Dusun :  
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 Pengelolaan Keuangan

No	Tanggal	Uraian	Penerimaan	Pengeluaran / Belanja
1.	1-2-2018	Diterima Uang Dari Pak Fernandes	200.000	
2.		Belanja patok Tanah Pak Fernandes		100.000
3.	.....dst			
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
		Jumlah		

Bendahara

Sekretaris

Ketua

.....

.....

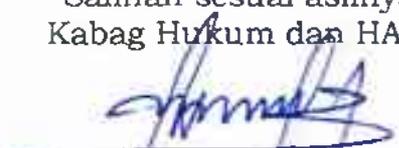
.....

BUPATI SANGGAU,

TTD

**PAOLUS HADI**

Salinan sesuai aslinya  
Kabag Hukum dan HAM

  
**YAKOBUS, SH/MH**

Pembina Tk I (IV.b)

NIP.197002231999031002