

SALINAN



**PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN WALIKOTA BATU
NOMOR 6 TAHUN 2018**

TENTANG

**PETUNJUK TEKNIS PROGRAM DAERAH AGRARIA
UNTUK PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
TAHUN ANGGARAN 2018**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BATU,

Menimbang : bahwa untuk melanjutkan kegiatan Program Daerah Agraria untuk Pendaftaran Tanah Pertama Kali di wilayah Kota Batu berdasarkan Peraturan Walikota Batu Nomor 31 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Program Daerah Agraria untuk Pendaftaran Tanah Pertama Kali Tahun Anggaran 2017 yang telah dilaksanakan sampai dengan tahapan sosialisasi dan pengumpulan data, perlu menetapkan Peraturan Walikota Batu tentang Petunjuk Teknis Program Daerah Agraria untuk Pendaftaran Tanah Pertama Kali Tahun Anggaran 2018;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya;
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4118);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. 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);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);

15. Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan;
16. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
17. 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;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pemeriksaan Tanah;
21. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
22. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota;
23. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
24. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu Tahun 2010–2030;

25. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
26. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2017 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2018;
27. Peraturan Walikota Batu Nomor 31 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Program Daerah Agraria untuk Pendaftaran Tanah Pertama Kali Tahun Anggaran 2017;
28. Peraturan Walikota Batu Nomor 99 Tahun 2017 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2018;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PETUNJUK TEKNIS PROGRAM DAERAH AGRARIA UNTUK PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI TAHUN ANGGARAN 2018.**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Walikota adalah Walikota Batu.
4. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
5. Program Daerah Agraria yang selanjutnya disebut PRODA adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara massal, yang memperoleh dukungan dana atau subsidi dari Pemerintah Daerah melalui APBD bekerja sama dengan Kantor Pertanahan.

Pasal 2

Petunjuk Teknis PRODA untuk Pendaftaran Tanah Pertama Kali Tahun Anggaran 2018 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini dan dijadikan sebagai acuan dalam pelaksanaan kegiatan PRODA Tahun 2018.

Pasal 3

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Batu.

Ditetapkan di Batu
pada tanggal 24 Januari 2018

WALIKOTA BATU,

ttd

DEWANTI RUMPOKO

Diundangkan di Batu
pada tanggal 24 Januari 2018
Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,

ttd

ALWI

BERITA DAERAH KOTA BATU TAHUN 2018 NOMOR 6/E

**PETUNJUK TEKNIS PROGRAM DAERAH AGRARIA UNTUK
PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
TAHUN ANGGARAN 2018**

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan sertifikasi lahan usaha pertanian/non pertanian sebagai bagian dari upaya Pemerintah Daerah dalam rangka untuk mengurangi ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah/lahan, mengurangi kemiskinan dan pengangguran, mengurangi sengketa dan konflik pertanahan/lahan, dan diharapkan dapat mengoptimalkan pemanfaatan tanah/lahan yang tadinya belum memiliki hak atas tanah.

Peran serta Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Ketua Rukun Warga (RW) dalam penyelenggaraan dan pelayanan pemerintahan Kota Batu kepada masyarakat merupakan ujung tombak dan kunci kesuksesan pelaksanaan semua program pembangunan. Dalam rangka memberikan penghargaan terhadap jasa-jasa Ketua RW dan ketua RT se-Kota Batu, maka Pemerintah Kota Batu memandang perlu untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan tanah mereka melalui program bantuan sertifikasi tanah.

Dalam rangka membantu percepatan pendaftaran tanah tersebut, Pemerintah Kota Batu menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali melalui PRODA Tahun Anggaran 2018. Pensertifikatan tanah melalui PRODA memberikan banyak keuntungan, antara lain adanya subsidi dari pemerintah, sehingga masyarakat khususnya Ketua RT dan Ketua RW mendapatkan keringanan biaya dan proses penerbitan sertipikat sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.

Dengan diberikan tanda bukti hak (sertifikat) atas bidang tanah yang dimiliki/dikuasai, akan memberikan rasa ketenangan dan ketentraman karena sertifikat hak atas tanah memberikan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah yang dimilikinya, meminimalisir terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan, meningkatkan nilai asetnya, serta dapat dijadikan jaminan pinjaman ke bank untuk menambah modal kegiatan usaha.

Untuk dapat memenuhi target penyelesaian tepat waktu dan tepat sasaran, serta untuk mencapai hasil yang optimal kinerja dan keuangan di dalam kegiatan PRODA Tahun Anggaran 2018 diperlukan Petunjuk Teknis yang diharapkan agar tidak menimbulkan multitafsir dalam pelaksanaan.

B. Tujuan PRODA

Tujuan PRODA adalah sebagai berikut:

1. memberikan motivasi dan bantuan subsidi kepada masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah yang kurang mampu, untuk bersedia membuat sertifikat atas hak yang dimilikinya tersebut;
2. menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan;
3. membantu pemerintah daerah dalam hal menciptakan suatu suasana kehidupan masyarakat yang aman dan tenteram;
4. menumbuhkan partisipasi masyarakat, khususnya pemilik tanah dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan di bidang ekonomi;
5. menumbuhkan rasa kebersamaan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan;
6. memberikan kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah; dan
7. membiasakan masyarakat pemegang hak atas tanah untuk memiliki alat bukti yang otentik atas haknya tersebut.

C. Sasaran PRODA

1. Sasaran PRODA adalah bidang tanah yang belum bersertipikat, yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan.
2. Subjek PRODA adalah perorangan.

D. Tahapan Pelaksanaan PRODA

Adapun tahapan kegiatan PRODA meliputi:

1. pengumpulan data awal (alat bukti/alas hak);
2. usulan calon peserta dari Kepala Desa/Lurah;
3. penetapan peserta;
4. pemberkasan peserta;
5. verifikasi berkas peserta
6. pendaftaran/entry data;
7. pengukuran bidang tanah;
8. pemeriksaan tanah;
9. pengumuman;
10. pengesahan data fisik dan data yuridis/ penerbitan SK Hak;
11. penerbitan sertifikat;
12. penyerahan sertifikat; dan
13. supervisi dan laporan.

E. Sumber dan Sistem Pembiayaan Kegiatan PRODA

1. Anggaran dalam rangka kegiatan PRODA ini bersumber dari APBD Kota Batu Tahun Anggaran 2018 serta pendapatan lainnya yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Sistem pembiayaan kegiatan PRODA mengikuti mekanisme sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

II. POKOK-POKOK KEBIJAKAN KEGIATAN PRODA

A. Peserta/Subjek PRODA

1. Peserta kegiatan PRODA adalah masyarakat Kota Batu khususnya Ketua RT dan Ketua RW di wilayah Kota Batu yang masih aktif sampai dengan bulan Juni 2017 atau yang ditunjuk oleh Ketua RT dan Ketua RW sebagai pengganti peserta, dengan persyaratan peserta sebagai berikut:
 - a. perorangan Warga Negara Indonesia, khususnya yang berdomisili di wilayah Kota Batu;
 - b. memiliki lahan/tanah yang belum bersertipikat;
 - c. calon peserta terpilih telah diidentifikasi dan diseleksi oleh desa/kelurahan serta telah diverifikasi oleh kecamatan, dan dilaporkan kepada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Batu;
 - d. memiliki bukti kepemilikan tanah bukti kepemilikan berupa Akte Tanah, petok D, atau bukti lainnya yang dapat digunakan oleh pemohon untuk pendaftaran tanah;
 - e. apabila pemohon mengurus proses pembuatan Akta Tanah melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)/Camat dibebaskan dari biaya jasa PPATS;
 - f. bersedia menunjukkan batas-batas tanah yang akan disertipikatkan pada waktu pengukuran berlangsung oleh Kantor Pertanahan Kota Batu;
 - g. bersedia menanggung Surat Setoran Pajak (SSP);
 - h. bersedia melengkapi persyaratan administrasi lainnya yang dipersyaratkan;
 - i. hanya dapat mengajukan satu bidang tanah yang lokasinya di wilayah Kota Batu; dan
 - j. apabila hak kepesertaan yang dimiliki Ketua RT atau Ketua RW sebagaimana dimaksud angka 1 akan dialihkan pada orang lain tidak diperbolehkan ada biaya pengganti.
2. Kewenangan penetapan peserta sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditetapkan berdasarkan Keputusan Walikota dengan memperhatikan usulan dari Kepala Desa/Lurah.
3. Penetapan peserta sebagaimana dimaksud pada angka 2 dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan usulan dari Kepala Desa/Lurah dengan tetap memperhatikan ketersediaan waktu yang diperlukan untuk proses pensertifikatan tanah Tahun 2018.

B. Objek Bidang Tanah

Bidang tanah yang dapat ditanggung pembiayaannya oleh kegiatan PRODA yaitu seluruh atau sebagian bidang tanah dalam satu desa/kelurahan, yakni:

1. tanah non pertanian, dengan ketentuan luas tanah paling luas 500 m² (lima ratus meter persegi);
2. tanah pertanian dengan ketentuan paling luas 1500 m² (seribu lima ratus meter persegi); dan

3. Apabila luasan tanah melebihi yang disebutkan dalam angka 1 dan 2, dan beban biaya sertifikasi melebihi dari besaran yang telah ditetapkan, maka beban biaya atas kelebihan tersebut menjadi tanggung jawab peserta.

C. Rincian Biaya

Kegiatan PRODA yang dibiayai Pemerintah Daerah melalui APBD Kota Batu Tahun Anggaran 2018 paling banyak sebesar Rp1.556.000,00 (Satu Juta Lima Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah) per bidang, dengan rincian standar pembiayaan sebagai berikut:

1. biaya administrasi dan operasional:

No.	Rincian	Biaya (Rp)
1.	Pembelian blangko permohonan	20.000,00
2.	Pembelian 7 buah materai @ Rp6000,00	42.000,00
3.	Pembelian 4 patok @ Rp20.000,00	80.000,00
4.	Honorarium saksi per bidang:	
	a. Kepala Desa	100.000,00
	b. Sekretaris Desa	50.000,00
	c. 2(dua) orang Perangkat Desa/Kelurahan @ Rp40.000,00	80.000,00
	d. 1 (satu) orang pendamping pengukuran dari Desa @ Rp40.000,00	40.000,00
5.	Bantuan Transportasi Panitia Pemeriksa per bidang (4 orang x Rp40.000)	160.000,00
6.	Bantuan Transportasi Juru Ukur dan 2 orang Pembantu Ukur per bidang (3 orang x Rp40.000,00)	120.000,00
JUMLAH		692.000,00

2. biaya sertifikasi paling besar Rp864.000,00 (Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah) per bidang tanah (berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) ditanggung oleh Pemerintah Kota Batu dan dibayarkan kepada Kantor Pertanahan Kota Batu;
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi peserta PRODA dengan sasaran Ketua RT dan Ketua RW atau yang ditunjuk oleh Ketua RT dan Ketua RW **dibebaskan**.
4. untuk biaya Pajak Penghasilan (PPH) **ditanggung** oleh peserta; dan
5. apabila biaya material pendukung administrasi (materai dan patok) melebihi biaya sebagaimana dimaksud pada huruf C angka 1 di atas, menjadi tanggung jawab peserta.

III. PENUTUP

1. Petunjuk Teknis kegiatan PRODA ini merupakan pedoman dalam pelaksanaan kegiatan PRODA Tahun 2018 oleh Pemerintah Kota Batu dan Kantor Pertanahan Kota Batu.
2. Penyelenggaraan kegiatan PRODA bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di wilayah Kota Batu.
3. Dalam memroses penetapan hak atas tanah hendaknya dilakukan dengan cermat dan teliti berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta berdasarkan atas alat bukti/ alas hak dan kelengkapan yang memenuhi persyaratan administrasi, formal, teknis dan yuridis, sehingga tidak menimbulkan sengketa atau cacat hukum di kemudian hari serta menimbulkan keresahan masyarakat.
4. Peserta kegiatan PRODA bertanggungjawab secara pribadi atas segala akibat hukum baik secara perdata maupun pidana mengenai kebenaran formal dan material atas alat bukti/ alas hak dan penunjukkan batas-batas bidang tanah dalam pendaftaran hak atas tanahnya.
5. Apabila terjadi masalah atau sengketa di bidang pertanahan sedapat mungkin diselesaikan secara musyawarah dan apabila tidak terjadi mufakat antara para pihak, dapat diselesaikan litigasi atau upaya hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
6. Pemerintah Desa/Kelurahan melaporkan hasil kegiatan PRODA di wilayah masing-masing kepada Walikota melalui Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.

WALIKOTA BATU,

ttd

DEWANTI RUMPOKO

