

**PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 345/2.1-100/I/2017
TENTANG
PELAKSANAAN ANGGARAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

Pelaksanaan pendaftaran tanah tahun anggaran 2017 dilakukan dengan pola sistematis yang mencakup seluruh desa lengkap, sehingga perlu disusun petunjuk teknis yang mencakup hal – hal sebagai berikut :

I. DASAR HUKUM

1. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengadaan Pinjaman Luar Negeri dan Penerimaan Hibah
2. 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;
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.02/2016 tentang Standar Biaya Keluaran Tahun Anggaran 2017;
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi;
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
6. Surat Sekretaris Jenderal Nomor 3661/2.3-100/VIII/2016 hal Petunjuk Teknis Pengelolaan Hibah Langsung Uang Untuk Membiayai Kegiatan Legalisasi Aset;
7. Surat Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 5448/2.1-100/XII/2016 hal Pedoman Pelaksanaan Anggaran dan Pelaporan Barang Milik Negara (BMN) TA 2017 di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

II. TUJUAN

Tujuan dari ditetapkannya petunjuk teknis pelaksanaan anggaran ini adalah agar terdapat keseragaman dalam pertanggungjawaban keuangan, pencatatan, dan pelaporan atas pelaksanaan kegiatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

III. RUANG LINGKUP

Ruang lingkup pelaksanaan anggaran Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dibiayai melalui APBN, APBD, Sertipikat Massal Swadaya, dana CSR BUMN/ BUMD/ Swasta.

IV. PELAKSANAAN ANGGARAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

1. Sumber Pembiayaan

a. Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN)

Target yang telah direncanakan untuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 sebanyak 5 juta bidang, dana yang telah tersedia di dalam DIPA Kementerian Agraria dan Tata Ruang TA 2017 sebanyak 2 juta bidang, anggaran untuk 3 juta bidang masih dalam pembahasan dengan Kementerian Keuangan. Di dalam DIPA 2017 sebaran lokasi pendaftaran tanah secara sporadis pada beberapa desa, agar kegiatan tersebut dapat dilaksanakan secara sistematis desa lengkap maka harus dilakukan revisi dengan memasukkan anggaran ke lokasi menjadi desa lengkap, DIPA tetap berada di Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota.

b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan *Corporate Social Responsibility* (CSR) BUMN/D

APBD dan dana CSR dapat menjadi alternatif pembiayaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk itu masing-masing Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/ kota atau BUMN/D dalam rangka pembiayaan pensertipikatan tanah melalui APBD/CSR. Apabila pembiayaan pensertifikatan tanah melalui APBD/ CSR disepakati maka Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melaporkan kepada

Menteri Agraria dan Tata Ruang Cq. Sekretaris Jenderal dengan disertai naskah perjanjian hibah yang sudah ditandatangani para pihak, adapun tata cara hibah untuk membiayai legalisasi aset mengacu pada Surat Sekretaris Jenderal Nomor 3661/2.3-100/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 hal Petunjuk Teknis Pengelolaan Hibah Langsung Uang Untuk Membiayai Kegiatan Legalisasi Aset. (terlampir)

Biaya sertipikat yang sumber dananya berasal dari APBD/ CSR BUMN/D mengacu pada tarif Prona tahun berjalan

c. Sertipikat Massal Swadaya (SMS)

Sertipikat massal swadaya adalah permohonan yang diajukan paling sedikit 10 (sepuluh) bidang dalam 1 (satu) kelurahan, desa, atau nama lainnya dan biaya pembuatan sertipikat berasal dari swadaya masyarakat. Adapun biaya Sertipikat massal swadaya sebagai berikut:

- 1) Tarif pengukuran dan penetapan batas bidang tanah massal sebesar $75\% \times$ tarif pengukuran
- 2) Tarif Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk pemeriksaan tanah secara massal sebesar $1/5 \times (L/500 \times HSBKpa) + Rp.350.000,-$
- 3) Pelayanan Pendaftaran Penegasan Konversi atau Pengakuan Hak/ pemberian hak perorangan sebesar Rp.50.000,-

d. Corporate Social Responsibility (CSR) Swasta

Selain alternatif pembiayaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari APBD dan CSR BUMN/D, kegiatan tersebut dapat bersumber dari dana CSR pihak swasta, lokasi pensertifikatan desa lengkap atau untuk melengkapi target desa lengkap yang sudah ada anggarannya namun belum mencukupi, adapun tarif biayanya sebesar SMS pada huruf c diatas atau apabila Anggaran tersebut dihibahkan ke DIPA Satuan Kerja Kantor Pertanahan, maka tarifnya sesuai dengan Prona tahun berjalan.

2. Standar Biaya Keluaran Sertipikat

Standar Biaya Keluaran adalah besaran biaya yang ditetapkan untuk menghasilkan keluaran (output)/sub keluaran (sub output). Dalam rangka pelaksanaan anggaran, Standar Biaya Keluaran berfungsi sebagai estimasi. Fungsi estimasi merupakan prakiraan besaran biaya yang dapat dilampai, antara lain karena perubahan komponen tahapan dan / atau penggunaan satuan biaya yang dipengaruhi harga pasar. Besaran biaya yang dapat dilampai memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. proses pengadaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. ketersediaan alokasi anggaran; dan
- c. prinsip ekonomis, efisiensi, dan efektifitas

Standar Biaya Keluaran Sertipikat berdasar Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.02/2016 adalah untuk pensertipikatan secara sporadik sebagai berikut:

Tahapan	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5	Output/Keluaran	
	Per Bidang	Per Bidang	Per Bidang	Per Bidang	Per Bidang		
051	Penyuluhan	90.000	76.000	62.000	48.000	34.000	Berita Acara dari Kantor Pertanahan
052	Pengumpulan Data (alat bukti hak/alas hak)	109.000	92.000	75.000	57.000	39.000	Dokumen Alas Hak, Daftar Rekap Alas Hak
053	Pengukuran Bidang Tanah	331.000	280.000	229.000	175.000	121.000	Gambar Ukur, Peta Bidang
054	Pemeriksaan Tanah	141.000	120.000	100.000	78.000	57.000	Risalah Panitia A
055	Penerbitan SK Hak/Pengesahan data fisik dan yuridis	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	SK Hak Atas Tanah
056	Penerbitan Sertipikat	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	Buku Tanah dan Sertipikat
057	Pelaporan	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	Pelaporan kegiatan Legalisasi mulai dari penyuluhan sampai dengan Penerbitan Sertipikat dan Penyerahan Sertipikat (total target tiap satker)
	Jumlah	688.000	585.000	483.000	375.000	268.000	

Dalam Penyusunan DIPA TA 2017 tetap dilakukan rasionalisasi terhadap standar biaya keluaran sebagaimana dalam PMK 106/PMK.02/2016, sebagai berikut:

Tahapan		Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5	Output/Keluaran
		Per Bidang					
051	Penyuluhan	90.000	76.000	62.000	48.000	34.000	Berita Acara dari Kantor Pertanahan
052	Pengumpulan Data (alat bukti hak/alas hak)	59.500	51.000	42.500	33.500	24.500	Dokumen Alas Hak, Daftar Rekap Alas Hak
053	Pengukuran Bidang Tanah *	220.000	186.000	152.000	116.000	80.000	Gambar Ukur, Peta Bidang, Data Tanah, Informasi Bidang Tanah/toponimi dan penggunaan tanah)
054	Pemeriksaan Tanah	141.000	120.000	100.000	78.000	57.000	Risalah Panitia A
055	Penerbitan SK Hak/Pengesahan data fisik dan yuridis	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	SK Hak Atas Tanah
056	Penerbitan Sertipikat	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	Buku Tanah dan Sertipikt
057	Pelaporan	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	Pelaporan kegiatan PRONA mulai dari penyuluhan sampai dengan Penerbitan Sertipikat dan Penyerahan Sertipikat (total target tiap satker)
Jumlah		524.500	447.000	370.500	289.500	209.500	

Selanjutnya dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, sekaligus dilakukan verifikasi terhadap data pertanahan bagi tanah-tanah yang sudah terdaftar, termasuk melakukan penyatuan pemetaan kedalam sistem tunggal. Untuk hal tersebut dilakukan penambahan alokasi anggaran pada tahap pengumpulan data fisik. Alokasi penambahan anggaran tersebut diperoleh melalui efisiensi penggunaan anggaran pada tahap penyuluhan. Pelaksanaan legalisasi aset tahun 2017 menggunakan pola sistematis, terjadi efisiensi biaya penyuluhan untuk itu dilakukan penyesuaian standar biaya (biaya penyuluhan lebih kecil daripada standar biaya keluaran yang tercantum dalam PMK Nomor 106/PMK.02/2016) sebagai berikut:

Tahapan		Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5	Output/Keluaran
		Per Bidang					
051	Penyuluhan	11.900	11.550	11.200	10.850	10.500	Berita Acara dari Kantor Pertanahan
052	Pengumpulan Data (alat bukti hak/alas hak)	59.500	51.000	42.500	33.500	24.500	Dokumen Alas Hak, Daftar Rekap Alas Hak
053	Pengukuran Bidang Tanah *	298.100	250.450	202.800	153.150	103.500	Gambar Ukur, Peta Bidang, Data Tanah, Informasi Bidang Tanah/toponimi dan penggunaan tanah)
054	Pemeriksaan Tanah	141.000	120.000	100.000	78.000	57.000	Risalah Panitia A
055	Penerbitan SK Hak/Pengesahan	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	SK Hak Atas Tanah

Tahapan		Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5	Output/Keluaran
		Per Bidang					
	data fisik dan yuridis						
056	Penerbitan Sertipikat	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	Buku Tanah dan Sertipikt
057	Pelaporan	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	Pelaporan kegiatan PRONA mulai dari penyuluhan sampai dengan Penerbitan Sertipikat dan Penyerahan Sertipikat (total target tiap satker)
	Jumlah	524.500	447.000	370.500	289.500	209.500	

Catatan:

052 Pengumpulan Data (alat bukti hak/alas hak) diperuntukan pembiayaan “Satgas Yuridis”

053 Pengukuran bidang tanah diperuntukan pembiayaan “Satgas Fisik”

054 Pemeriksaan Tanah diperuntukan pembiayaan “Panitia Ajudikasi”

* Untuk pengukuran bidang tanah yang sudah bersertipikat, alokasi anggaran untuk pengumpulan informasi bidang tanah atau penambahan informasi bidang tanah sebagai berikut :

Tahapan		053. Pengukuran Bidang Tanah	
		521211	521219
		Belanja Bahan	Biaya Pengukuran Bidang Tanah
	Kategori I	5.200	72.900
	Kategori II	3.550	60.900
	Kategori III	1.950	48.850
	Kategori IV	990	36.160
	Kategori V	100	23.400

3. Optimalisasi

Dalam pensertipikatan tanah secara sistematis tidak seluruh bidang yang telah dilakukan pengukuran dapat disertipikatkan karena kondisi baik subyek/obyek tidak sesuai ketentuan, dalam pemetaan sistematis akan terdapat kondisi sebagai berikut:

Untuk bidang bidang yang belum terbit Surat Ukurnya maka biaya yang belum dapat dipertanggungjawabkan/ tidak dapat dibayarkan sebesar Rp.10.000/ bidang

(Contoh Kategori/Zona 5)

DESA "B" (5.250 bidang)

Tahapan	K1	K2	K3	K4	Zona 5	Output/Keluaran	
					Per Bidang		
051	Penyuluhan	Ya	Ya	Ya	X	10.500	Berita Acara dari Kantor Pertanahan
052	Pengumpulan Data (alat bukti hak/alas hak)	Ya	Ya	Ya	X	24.500	Dokumen Alas Hak, Daftar Rekap Alas Hak
053	Pengukuran Bidang Tanah	Ya	Ya	Ya	Ya	103.500	Gambar Ukur, Peta Bidang, Data Tanah, Informasi Bidang Tanah/toponimi dan penggunaan tanah)
054	Pemeriksaan Tanah	Ya	Ya	Ya	X	57.000	Risalah Panitia A
055	Penerbitan SK Hak/Pengesahan data fisik dan yuridis	Ya	X	X	X	2.000	SK Hak Atas Tanah
056	Penerbitan Sertipikat	Ya	X	X	X	10.000	Buku Tanah dan Sertipikt
057	Pelaporan	Ya	X	X	X	2.000	Pelaporan kegiatan PRONA mulai dari penyuluhan sampai dengan Penerbitan Sertipikat dan Penyerahan Sertipikat (total target tiap satker)
	Jumlah					209.500	

Keterangan:

K1 : Terbit sertipikat (3.500 bidang)

K2 : Data Yuridis dan subyek memenuhi syarat namun sengketa (dicatat/dibukukan dalam buku tanah 750 bidang)

K3 : data yuridis memenuhi syarat namun subyek tidak memenuhi syarat, (dicatat/dibukukan dalam daftar tanah 500 bidang)

K4 : bidang tanah sudah bersertipikat 500 bidang.

Hasil Optimalisasi DESA "B" sebagai berikut:

K	Uraian	Bidang	Tarif / bidang	Jumlah Optimalisasi
K1	Terbit sertipikat (3.500 bidang)	X	X	X
K2	Data Yuridis dan subyek memenuhi syarat namun sengketa (dicatat/dibukukan dalam buku tanah 750 bidang)	750	14.000	10.500.000
K3*	data yuridis memenuhi syarat namun subyek tidak memenuhi syarat, (dicatat/dibukukan dalam daftar tanah	500	14.000	7.000.000

K	Uraian	Bidang	Tarif / bidang	Jumlah Optimalisasi
	500 bidang)			
K4	bidang tanah sudah bersertipikat 500 bidang.			
	Update informasi bidang tanah 400 bidang	400	23.500	Digunakan
	Tidak memerlukan update informasi bidang tanah 100 bidang	100	23.500	2.350.000
	Jumlah yang dioptimalisasi dari Desa B			19.850.0 **

* Untuk status K3, bila yang bersangkutan ingin mendapatkan sertifikat, maka diwajibkan membayar biaya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128/2015 yang meliputi biaya:

1. Pendaftaran Tanah
2. Kutipan Surat Ukur

** jumlah anggaran di berbagai desa dikumpulkan untuk direvisi kegiatan legalisasi aset dilokasi IP4T atau desa baru untuk kegiatan penyuluhan sampai dengan terbit sertipikat.

4. Penggunaan Optimalisasi

Agar dapat menggunakan hasil optimalisasi di beberapa Desa satuan kerja melakukan revisi DIPA terlebih dahulu di tingkat Kanwil DJPb dengan mengacu pada tata cara revisi DIPA sesuai ketentuan yang berlaku, setelah revisi selesai maka hasil optimalisasi dapat digunakan untuk membiayai legalisasi aset pada:

- a. Lokasi yang sudah ada infrastruktur ex lokasi IP4T, atau
- b. Lokasi desa baru untuk kegiatan penyuluhan sampai dengan terbit sertipikat.

5. Pelaksanaan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Pihak Ketiga

Dalam rangka persiapan penambahan anggaran Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebanyak 3 juta bidang maka pelaksanaan pengukuran bidang tanah menggunakan pihak ketiga, dengan demikian standar biaya pensertipikatan tanah menjadi sebagai berikut:

Tahapan		Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5
		Per Bidang				
		P3	P3	P3	P3	P3
051	Penyuluhan	11.920	11.574	11.230	10.860	10.500
052	Pengumpulan Data (alat bukti hak/alas hak)	60.000	51.350	42.750	33.500	24.500
053	Pengukuran Bidang Tanah	478.362	404.889	331.841	253.271	176.825
054	Pemeriksaan Tanah	142.200	121.440	100.800	78.600	57.000
055	Penerbitan SK Hak/Pengesahan data fisik dan yuridis	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
056	Penerbitan Sertipikat	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
057	Pelaporan	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Jumlah		706.482	603.253	500.621	390.231	282.825

V. REVISI DAFTAR ISIAN PELAKSANAAN ANGGARAN (DIPA)

Pada saat keputusan bahwa pensertifikatan dilaksanakan secara sistematis, DIPA TA 2017 untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sudah definitif. Sehubungan dengan pelaksanaan pensertifikatan secara sistematis terdapat perubahan volume dan biaya serta lokasi kegiatan dan agar kegiatan pensertifikatan TA 2017 dapat dilaksanakan, langkah pertama yang harus dilaksanakan oleh satker adalah melakukan revisi POK/DIPA, contoh antara lain:

1. Metode pendaftaran yang semula sporadis menjadi sistematis, sehingga perlu dilakukan revisi lokasi desa dalam satu satker, atau revisi antar satker dalam satu Kantor Wilayah atau revisi antar satker dengan Kantor Wilayah yang berbeda.
2. Biaya penyuluhan, contoh zona V semula Rp.34.000/ bidang menjadi Rp.10.500/ bidang;
3. Biaya pengukuran bidang tanah, contoh Zona V semula Rp. 80.000/bidang menjadi Rp.103.500/bidang, biaya toponimi dan penggunaan tanah semula tidak ada anggaran, contoh Zona V menjadi Rp.23.500/ bidang

Prosedur Pengajuan Usul dan Proses Revisi DIPA di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN sebagai berikut:

A. Pengajuan Revisi Terhadap Perubahan Volume dan Biaya

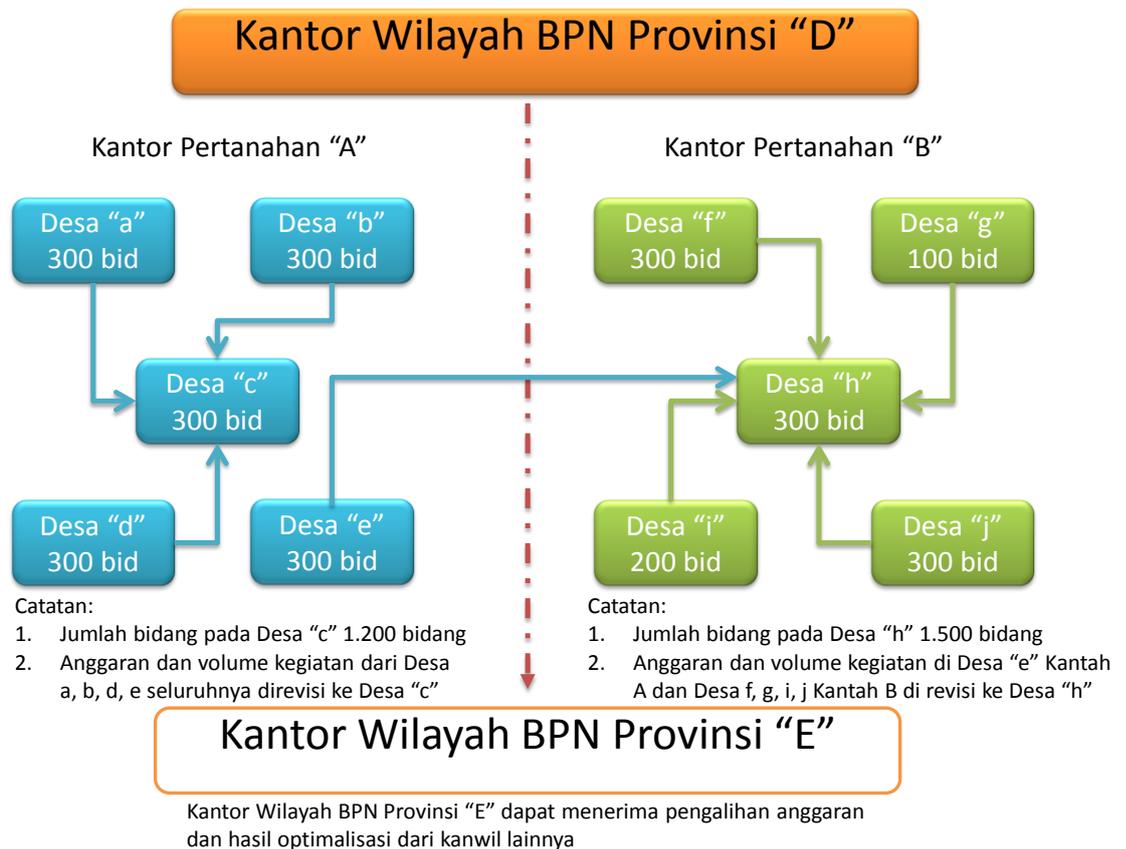
1. Usul revisi DIPA Daerah diajukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN yang bersangkutan kepada Sekretaris Jenderal dengan tembusan Kepala Biro Perencanaan dan Kerjasama, dan Kepala Biro Keuangan dan BMN serta Inspektur Jenderal, dengan melampirkan semua Dokumen Revisi antara Lain :
 - a. Surat usulan Revisi Anggaran yang dilampiri matriks perubahan (semula menjadi);
 - b. SPTJM bermaterai yang ditandatangani oleh KPA, ditandatangani oleh penanggung jawab kegiatan/pimpinan unit Eselon II;
 - c. ADK RKA-K/L DIPA Revisi;
 - d. RKA Satker;
 - e. *Copy* DIPA Terakhir; dan/atau
 - f. Dokumen pendukung terkait (meliputi: TOR, RAB, Analisa satuan biaya, Spesifikasi teknis dll.).
2. Sekretaris Jenderal selaku Kuasa Pengguna Anggaran mengajukan Permohonan Revisi Anggaran ke Direktorat Jenderal Anggaran dengan melampirkan :
 - a. Surat Permintaan Persetujuan dari Menteri Selaku Pengguna Anggaran kepada Menteri Keuangan dengan Tembusan kepada Deputi terkait di Bappenas, karena Revisi Panambahan dan Pengurangan Volume terkait Program Prioritas;
 - b. Hasil Reviu APIP
 - c. matriks perubahan (semula-menjadi);
 - d. SPTJM bermaterai yang ditandatangani oleh KPA,
 - e. ADK RKA-K/L DIPA Revisi;
 - f. RKA Satker;
 - g. *Copy* DIPA Terakhir; dan/atau
 - h. Dokumen pendukung terkait (meliputi: TOR, RAB, Analisa satuan biaya, Spesifikasi teknis dll).

Selanjutnya dalam tahun berjalan apabila terdapat perubahan lokasi namun volume dan biaya tetap dalam 1 satker maka cukup dilakukan revisi POK.

B. Pengajuan Revisi Terhadap Optimalisasi

Pengajuan revisi terhadap optimalisasi kegiatan Prioritas Nasional sama dengan proses pengajuan revisi perubahan Volume dan biaya sebagaimana huruf A. (revisi anggaran melalui DJA)

Diagram:



VI. PENUTUP

Demikian Petunjuk Teknis Pelaksanaan Anggaran ini dikeluarkan untuk menjadi Pedoman Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Hal-hal yang belum belum jelas akan diatur kemudian.

Ditetapkan di Jakarta
Pada Tanggal 19 Januari 2017
Sekretaris Jenderal,

ttd,

M. Noor Marzuki
NIP. 19580124 198603 1 004

