

KERANGKA ACUAN KEGIATAN

KERANGKA ACUAN KEGIATAN PENINGKATAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN TAHUN ANGGARAN 2019

**DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
BIDANG PERTANAHAN
2019**

KERANGKA ACUAN KEGIATAN PENINGKATAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN TAHUN ANGGARAN 2019

I. LATAR BELAKANG

Secara umum jual beli tanah di negara kita umumnya atau di Jawa Tengah pada khususnya masih mengabaikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang telah ditetapkan pemerintah, jadi kebanyakan jual beli masih menggunakan hukum pasar sehingga harga tanah menjadi tidak terkendali. Masyarakat selama ini belum memiliki suatu acuan dalam pelaksanaan jual beli tanah sehingga diperlukan suatu acuan yang dapat dijadikan pedoman. Pemerintah membuat suatu acuan bagi masyarakat yang disebut zona nilai tanah (ZNT) merupakan sekumpulan area yang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan nilai tanah yang relatif sama dan batasannya bersifat imajiner atau nyata sesuai dengan penggunaan tanahnya. Setiap (ZNT) memiliki nilai yang berbeda berdasarkan analisis perbandingan harga pasar dan biaya. ZNT dapat dimanfaatkan untuk penentuan tarif dalam pelayanan pertanahan, referensi masyarakat dalam transaksi, penentuan ganti rugi, inventarisasi nilai aset publik maupun aset masyarakat, memonitor nilai tanah dan pasar tanah dan referensi bagi pemerintah daerah untuk menentukan besarnya NJOP untuk PBB agar lebih adil dan transparan. ZNT akan diperbaharui dengan keputusan pemerintah dengan mempertimbangkan aksesibilitas seperti ketersediaan air, akses jalan dan sebagainya.

Secara teknis fungsi kegunaan ZNT tersebut menyajikan nilai – nilai tanah berdasarkan zona tertentu yang didapat dari hasil survey dilapangan. Kelak ZNT tersebut berguna dalam menentukan tarif pelayanan pertanahan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2010 tentang jenis dan tarif penerimaan negara bukan pajak.

Disisi yang lain ZNT yang ditetapkan selama ini masih memunculkan berbagai persoalan di pasar tanah salah satunya disebabkan oleh sampel yang digunakan terlalu sedikit, sehingga ke depan dengan adanya penambahan sample akan mendekati nilai tanah sesuai dengan kondisi tanah. Selanjutnya akan mengurangi kegelisahan sebagian masyarakat terkait dengan proses yang berhubungan perolehan hak atas tanah.

Berkaitan dengan tertib administrasi pertanahan disamping penentuan ZNT juga diperlukan adanya tertib administrasi C desa/kelurahan yang merupakan ujung tombak pemerintahan yang sangat vital yang langsung berhadapan dengan masyarakat. Urusan apapun yang menyangkut masyarakat Kelurahan atau Desa yang menjadi rujukan termasuk kepengurusan soal tanah yang menjadi acuan Kelurahan/Desa untuk menginventaris tertib administrasi soal tanah. Surat yang masuk harus benar-benar dicatat dengan tertib dan baik. Surat-surat tanah bias digolongkan menjadi beberapa bagian yaitu Melalui Jual beli, Hibah atau waris, biasanya masyarakat desa/Kelurahan lebih mengenal bukti kepemilikan tanah berupa dokumen letter C.

Awalnya dokumen letter C hanya berfungsi sebagai catatan desa/Kelurahan untuk tanah yang dimiliki masyarakat secara turun menurun, akan tetapi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah hanya diberikan bukti berupa Letter C/girik atau Petuk D sebagai alat bukti pembayaran pajak atas kepemilikan tanah tersebut. Dengan penerbitan administrasi diharapkan untuk permasalahan pertanahan semuanya bias jelas dan nantinya tidak kesulitan ketika dibutuhkan. Pelaksanaan tertib administrasi dilakukan oleh perangkat Desa/Kelurahan yaitu administrasi pertanahan yang meliputi pembuatan Letter C dan D tanah yang baru serta pengarsipan Letter C dan D yang lama. Sehingga diperlukan adanya bintek administrasi C Desa.

Dasar Pemikiran.

Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 26 mengatakan bahwa salah satu tugas pemerintah Desa adalah penyelenggaraan administrasi Pemerintahan Desa yang baik

II. MAKSUD DAN TUJUAN

1. MAKSUD :

- a. Untuk mengetahui harga tanah dalam suatu wilayah kawasan tertentu.
- b. Untuk memastikan harga tanah yang dapat dituangkan dalam perencanaan pengadaan tanah.
- c. Untuk meningkatkan tertib administrasi pencatatan tanah di desa/kelurahan.

2. TUJUAN :

- a. Terwujudnya harga pasar tanah yang sesuai dengan aksesibilitas tanah.;
- b. Terkendalinya harga pasar tanah dimasyarakat

- c. Terwujudnya tertib administrasi pencatatan tanah desa/ kelurahan.

III. SASARAN KEGIATAN

1. Sasaran Zonasi tersebut dimaksud dilaksanakan di 7 Kabupaten/Kota meliputi :
 - a. Kota Semarang sebanyak 25 bidang;
 - b. Kabupaten Kendal sebanyak 25 bidang;
 - c. Kabupaten Batang sebanyak 25 bidang;
 - d. Kabupaten Pekalongan sebanyak 25 bidang;
 - e. Kota Pekalongan sebanyak 25 bidang;
 - f. Kabupaten Pemalang sebanyak 25 bidang;
 - g. Kabupaten Semarang sebanyak 25 bidang.

IV. WAKTU PELAKSANAAN

Waktu pelaksanaan Zonasi Nilai Tanah tersebut dilaksanakan pada bulan Pebruari – November 2019;

V. RUJUKAN DASAR HUKUM.

1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2016 tentang Desa;
4. Nomor 13 tahun 2010 tentang jenis dan tarif penerimaan negara bukan pajak;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

VI. PEMBIAYAAN.

1. Sumber Biaya.

Sumber dana kegiatan Peningkatan Tertib Administrasi Pertanahan berasal dari APBD Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Prov. Jateng.

2. Besarnya Biaya.

Besarnya biaya Rp. 290.000.000,- sesuai dengan ketentuan dan petunjuk pada APBD Prov. Jateng Tahun 2019.

VII. PENUTUP.

Petunjuk penyelenggaraan ini sebagai acuan dalam penyelenggaraan kegiatan. Hal-hal yang belum tercantum dalam petunjuk ini, akan dikembangkan sesuai kebutuhan namun tetap mengacu pada tujuan yang sudah ditetapkan.

Semarang, Juli 2018

KEPALA BIDANG PERTANAHAN

ENDRO HUDIYONO, AP, SH, MM
Pembina Tk. I
NIP. 19760519 199412 1 001