

# Biaya PTSL Menjadi Polemik, Antara BPN Kab Bogor dan Perbup Tahun 2017, Prakteknya 500 Ribuan

Suferi - [JABAR.INDONESIASATU.CO.ID](http://JABAR.INDONESIASATU.CO.ID)

Jun 13, 2021 - 12:18



BOGOR- PTSL yang merupakan program sertifikasi gratis dari pemerintah, hal ini dikarenakan masih banyaknya tanah yang belum bersertifikat. Selain itu, lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi perhatian

pemerintah, sehingga melalui kementerian ATR/BPN diluncurkannya Program Prioritas Nasional yang berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.

Di Kabupaten Bogor PTSL semakin rancu antara statment Kepala ATR/BPN Sepyo Achanto dan Peraturan Bupati No.48 tahun 2017. Berbup Menuliskan Biaya persiapan Rp. 150 Ribu tidak termasuk pembuatan akta, BPHTB dan Pajak sedangkan Kepala BPN Kabupaten Bogor Biaya PTSL Nol Biaya, sementara dilapangan Pemerintah Desa mematok Biaya di bawah 500 Ribu Rupiah.

Dari pantauan Media di lapangan pemdes mematok biaya keseluruhan PTSL kurang lebih Rp. 500 Ribu. 500 Ribu ini sebagai biaya tambahan penyediaan Surat Tanah ( Jika Belum Ada ), Pembuatan dan Pemasangan tanda batas, BPHTB ( Jika Terkena ), dan biaya Photo Copy, Meterai Letter C, Saksi dan Biaya Lainnya.

Kepala Kantor Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Bogor Sepyo Achanto mengatakan secara umum sertifikasi lahan melalui program PTSL dengan program reguler biasa memiliki sejumlah perbedaan.

"Kalau rutin itukan ada biaya pengukuran, biaya pemeriksaan tanah, biaya pendaftaran sertifikat tanah itu ada, itu namanya biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Kalau PTSL nol biaya," Ujar Sepyo pada Selasa 30 Maret 2021 Silam.

Sekalipun PTSL dikenakan biaya, itupun hanya sebatas biaya administrasi saja, dengan besaran Rp150 ribu untuk setiap PTSL sesuai dengan Surat Keputusan Bersama (SKB) Tiga Menteri.

Sementara itu dalam peraturan Bupati Bogor ( Perbup ) No. 48 tahun 2017 menuliskan Setiap pemohon program PTSL di Daerah dibebankan biaya persiapan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap bidang tanah.

Biaya persiapan sebagaimana dimaksud dialokasikan untuk kegiatan penyiapan dokumen, yaitu kegiatan pembiayaan penggandaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/ dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah/ daerah/desa dan penguasaan tanah secara sporadik.

Kegiatan pengadaan patok dan meterai, yaitu pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas- batas bidang tanah sebanyak tiga buah dan pengadaan meterai sebanyak satu buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

kegiatan operasional petugas kelurahan/desa, meliputi biaya penggandaan dokumen pendukung, biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan transportasi petugas kelurahan/desa dari kantor kelurahan/desa ke Kantor Pertanahan dan/atau posko pelayanan PTSL (basecamp) dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Dalam hal pemasangan patok lebih dari tiga buah patok, maka biaya kelebihan patok ditanggung oleh pemohon program PTSL. Selanjutnya Perbub No.48 tahun 2017 ini menuliskan Biaya persiapan tidak termasuk pembuatan akta, BPHTB dan Pajak Penghasilan (PPh).

"Jujur ada rasa khawatir dalam menjalankan Program PTSL takut di bilang pungli kalau mengenakan biaya tambahan. Sedangkan dalam program PTSL harus melengkapi dokumen-dokumen untuk persyaratan PTSL". Kata Kepala Desa Cimanggu 2 Senan pada Minggu (13/06/21)

Senan menambahkan untuk sekarang pihaknya belum siap mengajukan Program PTSL." tapi insyaallah kalau kedepannya pemdes Cimanggu 2 akan mengajukan program PTSL". Tambahnya

Kades Cibatok 2 Aburohim menjelaskan Program PTSL yang pertama harus mempersiapkan dokumen penting yaitu Syarat Pengajuan PTSL, Dokumen Kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Surat tanah yang bisa berupa letter C, Akte Jual Beli, Akte Hibaah atau Berita Acara Kesaksian.

" Tanda batas tanah yang terpasang. Perlu diingat tanda batas tanah ini harus sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan. Bukti setor Bea Perolehan atau Surat Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) di tambah dengan Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta PTSL". Jelasnya

Menurutnya Meskipun di kalangan masyarakat masih belum paham tentang tata cara mengajukan permohonan program PTSL dengan Label kata Gratis atau hanya dengan 150 ribu. Padahal menurutnya biaya pengurusan PTSL ini bisa mencapai 500 Ribu Rupiah.

" Pemahaman ini terkait PTSL perlu di jelaskan kadang kadang dari elemen elemen suka menggoreng terkait Program PTSL ini. Dengan kata pungli lah, gede amat neangan untungna ( terlalu besar mencari keuntungan) padahal kalau kita bandingkan dengan pembuatan sertifikat secara umum itu biayanya sangat besar sekali Padahal kita tahu aturan kesepakatan dari menteri ATR/BPN terkait program PTSL ini." Imbuhnya

Kadespun memohon ke para media agar membantu dalam memberikan informasi yang sebenar-benarnya tentang program PTSL. Agar masyarakat yang tidak memiliki sertifikat bisa terbantu.

Warga cibantok 2 Babas sebagai pemohon mengajukan program PTSL di wilayah desa cibantok 2 kecamatan Cibungbulang kabupaten Bogor sesuai dengan aturan Babas ikuti. Menurutnya program PTSL ini sangat membantu

dibandingkan dengan mengurus secara reguler bisa menghabiskan Jutaan Rupiah.

"Salah satu panitia di desa menerangkan yang pertama mengajukan permohonan dulu mendaftar dengan bayar 150 ribu, dan kita harus melengkapi dokumen dokumen lainnya seperti AJB. Karena saya belum punya surat Ajb akhirnya kami pun mengajukan ke pak kades dengan biaya sesuai dari Pemerintah Desa"  
Ungkapnya

"kaka kandung saya membuat sertifikat bukan lewat program PTSL biayanya sangat mahal sekali sampai jutaan rupiah meskipun kakak saya sudah punya dukumen yang lainnya. Namun dengan program PTSL kurang lebih menghabiskan biaya 500 Ribu Rupiah termasuk sangat murah sekali meskipun saya belum punya dukumen lainnya". Pungkasnya ( Sep Hurung/ Feri)