



PERJANJIAN KERJASAMA

ANTARA

BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN MAGELANG

DAN

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG

TENTANG

PEMANFAATAN DATA PERTANAHAN, BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN INVENTARISASI TANAH INSTANSI
PEMERINTAH (INTIP) SERTA PENSERTIPIKATAN TANAH MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG

NOMOR : 019.6/14/23/2020

NOMOR : 002/SKB-AT/VI/2020

Pada hari ini Senin tanggal Delapan bulan Juni tahun Dua ribu dua puluh (08-06-2020) bertempat di Kota Mungkid, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Dra. SITI ZUMAROH, M.M. : Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, berkedudukan di Kota Mungkid, Jalan Soekarno-Hatta Nomor 59, berdasarkan Keputusan Bupati Magelang Nomor: 180.182/821/02/KEP/22/2020 tanggal 7 Januari 2020, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. Drs. SUWITO, S.H., M.Kn. : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, berkedudukan di Kota Mungkid, Jalan Soekarno Hatta Nomor 110, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 80/KEP-2.3.8/II/2018 tanggal 21 Februari 2018, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam PKS ini disebut PARA PIHAK dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. PKS adalah Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Magelang dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang
2. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
3. Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP) adalah kegiatan pemerintah untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan tanah instansi pemerintah sebagai basis data.
4. Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Magelang adalah tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Magelang.
5. *Host to host* adalah sistem antar server yang terhubung satu sama lain secara langsung.
6. Sistem Informasi Data Pertanahan adalah suatu komponen yang terdiri dari perangkat keras, perangkat lunak, data persil (kadaster) lahan dan sumber daya manusia yang bekerja bersama secara efektif untuk memasukan, menyimpan, memperbaiki, memperbaharui, mengelola, memanipulasi, mengintegrasikan, menganalisis dan menampilkan data dalam suatu informasi yang berisi keterangan mengenai persil lahan (status kepemilikan, luasan, penggunaan penggunaan lahan, *zoning site*).
7. *Web Service* (Sharing Data Online) adalah aplikasi sekumpulan data (*database*), perangkat lunak (*software*) atau bagian dari perangkat lunak yang dapat diakses secara *remote* oleh berbagai piranti dengan sebuah perantara tertentu.
8. Zona Nilai Tanah (ZNT) adalah kumpulan area yang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan nilai tanah yang relatif sama dan batasannya bersifat imajiner atau nyata sesuai penggunaan tanahnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing, PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan PKS Pemanfaatan Data Pertanahan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP) serta Pensertipikatan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Magelang dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud PKS ini adalah untuk:
 - a. Pemanfaatan data pertanahan di Badan Pertanahan Nasional dan di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang secara *host to host* dalam rangka mewujudkan tata kelola administrasi yang baik bagi PARA PIHAK;
 - b. Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP);
 - c. Percepatan pensertipikatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Magelang.
- (2) Tujuan PKS ini adalah untuk :
 - a. Percepatan pelayanan dan pemutakhiran data Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - b. Pemanfaatan Zona Nilai Tanah (ZNT);
 - c. Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP) Kabupaten Magelang;

- d. Sertifikasi tanah milik Pemerintah Kabupaten Magelang.

Pasal 2
OBJEK

Objek PKS ini adalah Pemanfaatan Data Pertanahan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP) serta Pensertipikatan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Magelang.

Pasal 3
RUANG LINGKUP

Ruang lingkup PKS ini adalah:

- a. *Host to host* (koneksi antar server) antara server di Badan Pertanahan Nasional dengan server di Pemerintah Kabupaten Magelang dalam hal Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- b. Pemanfaatan dan partisipasi PARA PIHAK dalam pemutakhiran data Zona Nilai Tanah (ZNT), data/Peta Objek Pajak dan data/Peta Bidang Tanah;
- c. Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP);
- d. Percepatan Pelaksanaan Pensertipikatan tanah milik PIHAK KESATU;
- e. Dukungan informasi dan dokumen dalam penanganan perkara, sengketa dan konflik tanah milik PIHAK KESATU.

Pasal 4
PELAKSANAAN

- (1) Dalam pelaksanaan PKS ini, PARA PIHAK membentuk Tim yang keanggotaannya terdiri dari perwakilan PARA PIHAK.
- (2) PARA PIHAK saling berkoordinasi dalam melaksanakan PKS ini.
- (3) PARA PIHAK mempersiapkan dan menyediakan *Web Service (Sharing Data Online)* yang diperlukan.
- (4) Pemeliharaan perangkat dan aplikasi pendukung PKS ini menjadi tanggung jawab masing-masing PIHAK.

Pasal 5
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) PIHAK KESATU berkewajiban:
 - a. Memberikan akses dan informasi sebagai bagian dari *host to host* Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - b. Berpartisipasi dalam pemutakhiran data Zona Nilai Tanah (ZNT), data/Peta Objek dan data/Peta Bidang Tanah;
 - c. Mendukung pelaksanaan Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP);
 - d. Menyiapkan dan melengkapi persyaratan administrasi dalam rangka pensertipikatan tanah;
 - e. Mengajukan pendaftaran pensertipikatan tanah;
 - f. Menyiapkan data dan memberikan informasi tentang tanah milik PIHAK KESATU yang dimohonkan haknya;

- g. Menyiapkan dan melengkapi data-data serta dokumen untuk penanganan serta penyelesaian perkara, sengketa dan konflik mengenai tanah milik PIHAK KESATU;
 - h. Bertanggung jawab atas pemanfaatan, kerahasiaan dan keamanan data, dan
 - i. Melaksanakan monitoring terhadap kegiatan pemanfaatan data pertanahan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP) serta pensertipikatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Magelang.
- (2) PIHAK KESATU berhak:
- a. Menerima informasi terkait data *host to host* pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - b. Menerima data pemutakhiran data Zona Nilai Tanah (ZNT);
 - c. Menerima data hasil Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP);
 - d. Mengajukan permohonan pendaftaran pensertipikatan tanah milik PIHAK KESATU; dan
 - e. Menerima data peralihan hak atas tanah dan bangunan sebagai bahan untuk pemutakhiran data.
- (3) PIHAK KEDUA berkewajiban:
- a. Melaksanakan *host to host* pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - b. Memberikan data dan berpartisipasi dalam pemutakhiran data Zona Nilai Tanah (ZNT);
 - c. Melakukan Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP)
 - d. Memproses pendaftaran pensertipikatan tanah milik PIHAK KESATU;
 - e. Menyiapkan dan melengkapi data-data serta dokumen untuk penanganan serta penyelesaian perkara, sengketa dan konflik mengenai tanah milik PIHAK KESATU yang sudah terdaftar;
 - f. Bertanggung jawab atas pemanfaatan, kerahasiaan dan keamanan data;
 - g. Melaksanakan monitoring terhadap kegiatan pemanfaatan data pertanahan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta pensertipikatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Magelang;
 - h. Memberikan data peralihan hak atas tanah dan bangunan.
- (4) PIHAK KEDUA berhak:
- a. Menerima data dan informasi sebagai bagian dari *host to host* Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - b. Menerima data dalam pemutakhiran data Zona Nilai Tanah (ZNT), data/Peta Objek dan data/Peta Bidang Tanah;
 - c. Menerima kelengkapan data/dokumen yang diperlukan dalam rangka inventarisasi dan identifikasi tanah yang dimohonkan PIHAK KESATU;
 - d. Menerima data hasil Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP)
 - e. Menerima kelengkapan persyaratan administrasi dalam rangka pensertipikatan tanah;
 - f. Menerima data dan informasi tentang tanah-tanah milik PIHAK KESATU yang dimohonkan haknya;
 - g. Menerima kelengkapan data serta dokumen untuk penanganan serta penyelesaian perkara, sengketa dan konflik mengenai tanah milik PIHAK KESATU; dan
 - h. Menerima hasil monitoring terhadap kegiatan pemanfaatan data pertanahan dan pensertipikatan tanah.

Pasal 6
PEMBIAYAAN

Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya PKS ini dibebankan kepada PARA PIHAK secara proporsional.

Pasal 7
JANGKA WAKTU

- (1) PKS ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- (2) Dalam hal perpanjangan PKS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA wajib menyampaikan permohonan secara tertulis kepada PIHAK KESATU selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu PKS berakhir.

Pasal 8
EVALUASI

PARA PIHAK secara bersama-sama melakukan evaluasi pelaksanaan PKS minimal 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Pasal 9
KERAHASIAAN

PARA PIHAK tidak diperkenankan memberitahukan informasi rahasia selain untuk melaksanakan PKS ini, baik selama jangka waktu PKS maupun setelah berakhirnya PkS tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK lainnya, kecuali informasi rahasia telah menjadi milik umum atau tersedia secara umum.

Pasal 10
KORRESPONDENSI DAN KOMUNIKASI

Setiap pemberitahuan, persetujuan, izin, permintaan atau komunikasi lainnya yang dibuat berdasarkan PKS ini harus disampaikan secara tertulis dan disampaikan melalui alamat atau kontak sebagai berikut :

**BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
(BPPKAD) KABUPATEN MAGELANG**

Tujuan : BPPKAD Kabupaten Magelang
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta No. 59 Kota Mungkid
No. Telp : (0293) 788189
Faksimili : (0293) 788122
Email :

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG

Tujuan : Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta No. 110 Kota Mungkid
No. Telp. : (0293) 789665
Faksimili : (0293) 789665
Email : kab-magelang@atrbpn.go.id

Pasal 11

KEADAAN MEMAKSA/FORCE MAJEURE

- (1) Tidak dilaksanakan atau tertundanya pelaksanaan sebagian atau keseluruhan ketentuan PKS ini oleh salah satu PIHAK atau PARA PIHAK tidak termasuk sebagai pelanggaran atas PKS apabila hal tersebut disebabkan oleh adanya *force majeure* (keadaan memaksa).
- (2) Yang termasuk sebagai *force majeure* adalah kejadian-kejadian yang dengan daya upaya tidak dapat diduga dan tidak dapat diatasi oleh PIHAK yang mengalami dan yang secara langsung berpengaruh kepada pelaksanaan ketentuan PKS ini, yakni peristiwa-peristiwa termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a. Pemberontakan/huru-hara/perang;
 - b. Kebakaran;
 - c. Sabotase;
 - d. Pemogokan umum;
 - e. Kebijakan Pemerintah atau instansi yang berwenang yang menghalangi secara langsung atau tidak langsung untuk terlaksananya PKS ini.
- (3) PIHAK yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sehubungan dengan *force majeure* tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak mulainya kejadian tersebut.
- (4) Kelalaian atau keterlambatan PIHAK yang terkena *force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa dimaksud sebagai *force majeure*.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu PIHAK sebagai akibat *force majeure* tidak menjadi tanggung jawab PIHAK lainnya.

Pasal 12

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan PKS ini maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat.

Pasal 13

PENGAKHIRAN KERJA SAMA

- (1) PKS ini berakhir karena:
 - a. habisnya jangka waktu PKS;
 - b. kesepakatan PARA PIHAK untuk mengakhiri PKS dalam jangka waktu kerjasama;
 - c. salah satu PIHAK tidak melaksanakan atau melanggar PKS;

- d. terdapat perubahan yang mendasar yang PKS ini tidak dapat dilaksanakan;
 - e. bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) PIHAK yang menghendaki pengakhiran PKS sebelum jangka waktu PKS berakhir wajib menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK lainnya sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran PKS.
- (3) Berakhirnya PKS tidak menghapus kewajiban yang timbul dan belum diselesaikan oleh salah satu PIHAK terhadap PIHAK lainnya, sehingga ketentuan dan syarat-syarat di dalam PKS ini masih berlaku.

Pasal 14

PERJANJIAN TAMBAHAN/ADDENDUM

Setiap penambahan/perubahan dan hal-hal yang belum diatur dalam PKS ini akan ditetapkan lebih lanjut atas dasar kesepakatan PARA PIHAK dalam bentuk *addendum* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PKS ini.

Demikian PKS ini dibuat dan ditandatangani di Kota Mungkid pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA



DRS. SUWITO, S.H., M.Kn

PIHAK KESATU



Desa SITI ZUMAROH, M.M.