



**PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN MIMIKA
DENGAN
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MIMIKA
TENTANG**



**PENINGKATAN PELAYANAN PERTANAHAN DAN PERPAJAKAN DAERAH
MELALUI KERJA TERPADU DAN PENGINTEGRASIAN DATA PERTANAHAN
DI KABUPATEN MIMIKA**

NOMOR : 415.4 / 543

NOMOR : 01/PKS-91.09.UP.02.01/VII/2019

Pada hari ini Kamis Tanggal Dua Puluh Lima Bulan Juli Tahun Dua Ribu Sembilan Belas, (25 - 7 - 2019), bertempat di Jayapura, yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. **ELTINUS OMALENG** : Bupati Mimika, yang berkedudukan dan berkantor di Jln. Cenderawasih Timika, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Mimika, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.
- II. **PANTOAN K.P.H. TAMBUNAN** : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika, yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Cenderawasih Timika, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama dalam Perjanjian Kerja Sama ini selanjutnya disebut **PARA PIHAK** dan masing-masing disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaraan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengamanatkan setiap Barang Milik Daerah untuk disertipikatkan atas nama Pemerintah Daerah.
2. Dalam rangka pelaksanaan Rencana Aksi Nasional Komisi Pencegahan Korupsi Republik Indonesia (KPK-RI) legalisasi kepemilikan Barang Milik Daerah dan sinergitas seluruh *stakeholder* terkait di Bidang Pertanahan, diperlukan pelibatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah, penanganan permasalahan aset tanah dan pengintegrasian data pertanahan dengan perpajakan.

Paraf I : 

Paraf II : 

3. Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 Tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu mengamanatkan penetapan hak ulayat masyarakat hukum adat dan hak perorangan warga masyarakat hukum adat oleh Gubernur atau Bupati/Walikota serta pengukuran, pemetaan, dan pendaftarannya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sesuai kedudukan dan kewenangan masing-masing, sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerja Sama tentang Peningkatan Pelayanan Pertanahan dan Perpajakan Daerah Melalui Kerja Terpadu dan Pengintegrasian Data Pertanahan (selanjutnya disebut Perjanjian Kerja Sama), dengan pokok – pokok perjanjian sebagai berikut :

PASAL 1 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian Kerja Sama ini adalah untuk membangun kerja terpadu antara Pemerintah Kabupaten Mimika dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika dalam hal Pelayanan Pertanahan dan Perpajakan Daerah.
- (2) Tujuan Perjanjian Kerja Sama ini adalah untuk meningkatkan Pelayanan Pertanahan dan Perpajakan Daerah di Kabupaten Mimika.

PASAL 2 OBJEK PERJANJIAN KERJA SAMA

Objek Perjanjian Kerja Sama ini adalah data bidang tanah dan perpajakan daerah serta kegiatan pelayanan dan program strategis pertanahan.

PASAL 3 RUANG LINGKUP

Ruang lingkup Perjanjian Kerja Sama ini meliputi :

- a. percepatan pelaksanaan Sertipikasi atas Barang Milik Daerah berupa tanah milik/dikuasai PIHAK PERTAMA;
- b. perubahan nama pada sertipikat tanah untuk atas nama PIHAK PERTAMA;
- c. dukungan informasi dan dokumen dalam penanganan perkara, sengketa dan konflik tanah yang sudah bersertipikat milik/dikuasai PIHAK PERTAMA;
- d. pemanfaatan data pertanahan dan perpajakan daerah yaitu Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2);
- e. optimalisasi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2);

Paraf I : 

Paraf II : 

- f. pembuatan dan pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT);
- g. kerja sama dalam penyelenggaraan program strategis pertanahan, khususnya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- h. kerja sama sesuai dengan tugas dan kewenangan masing-masing PIHAK untuk menyelenggarakan penelitian, penetapan, pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah ulayat masyarakat hukum adat dan tanah perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah di Kabupaten Mimika sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- i. peningkatan kompetensi dan kapasitas sumber daya manusia PARA PIHAK; dan
- j. bentuk kerja sama lain yang disepakati oleh PARA PIHAK.

PASAL 4 PELAKSANAAN

- (1) Dalam pelaksanaan perjanjian Kerja Sama ini, PARA PIHAK dapat membentuk Tim Terpadu sesuai dengan tema/lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) PARA PIHAK saling berkoordinasi dalam melaksanakan lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PARA PIHAK mempersiapkan dan menyediakan *web service* berbasis *representational state transfer javascript object notation (REST JSON)*.
- (4) PARA PIHAK memelihara perangkat dan aplikasi yang mendukung Kerja Sama ini.
- (5) PARA PIHAK saling berkoordinasi dalam penyusunan Rencana Kerja yang menjadi pedoman dalam lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

PASAL 5 TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

- (1) PIHAK PERTAMA bertanggung jawab untuk :
 - a. melakukan inventarisasi dan identifikasi tanah yang akan dimohonkan pemsertipikatannya kepada PIHAK KEDUA, dengan melengkapi :
 - 1. Data/lokasi disusun berdasarkan :
 - a) tempat keberadaan tanah di Kabupaten, Distrik, Kelurahan, Kampung dan/atau nama jalan;
 - b) data luas tanah yang dinyatakan dalam meter persegi (m²); dan
 - c) data penggunaan tanah, dengan menyebutkan keadaan tanah dan peruntukannya.
 - 2. Data bukti perolehan dan/atau bukti dokumen penguasaan tanah, baik yang telah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat.

Paraf I : 

Paraf II : 

3. Surat Kuasa Pemohon Sertifikasi Tanah.
 4. Surat Pernyataan Barang Milik Daerah.
 5. Pengakuan status/riwayat tanah.
 6. Buku inventaris.
 7. Surat Pernyataan bahwa objek tanah tidak dalam masalah/sengketa.
 8. Surat Pernyataan bahwa aset tanah yang dimohonkan pensertifikatannya sedang/teah dikuasai oleh PIHAK PERTAMA.
 9. Menunjukkan letak dan batas bidang tanah serta memasang tanda batas yang akan disertipikatkan.
 10. Menyiapkan dan memberikan data sertipikat lama yang akan diubah dengan nomenklatur baru.
 11. Mengajukan permohonan Hak Pakai atau perubahannya.
 12. Menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan penguasaan fisik yang dikuasai pihak lain.
 13. *Legal opinion* dari Kepala Kejaksaan Negeri atau Ketua Tim Pengawal dan Pengaman Pemerintah dan Pembangunan Daerah (TP4D) bagi aset pemerintah daerah yang telah diadakan/diperoleh sebelumnya tanpa melalui prosedur pengadaan tanah menurut ketentuan peraturan pengadaan tanah yang berlaku, yang pada prinsipnya memberikan jaminan kepada PIHAK KEDUA bahwa tidak ada permasalahan hukum maupun kerugian Negara/Daerah akibat proses pengadaan tanah yang tidak sesuai dengan peraturan pengadaan tanah.
 14. Penyediaan biaya transportasi, konsumsi, dan akomodasi yang dibutuhkan PIHAK KEDUA dalam rangka pensertipikatan tanah milik/dikuasai PIHAK PERTAMA.
- b. menginventarisir serta menyiapkan dan melengkapi persyaratan administrasi dalam rangka perubahan nama pada sertipikat untuk atas nama PIHAK PERTAMA;
- c. menginventarisir data, informasi, dan dokumen dalam penanganan perkara, sengketa, dan konflik tanah yang sudah bersertipikat milik/dikuasai PIHAK PERTAMA;
- d. memberikan data dan informasi mengenai :
1. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan-Perkotaan (PBB-P2) melalui *web service* berbasis *representational state transfer javascript object notation (REST JSON)* meliputi entitas informasi :
 - a) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - b) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi SPPT;
 - c) Luas bumi SPPT;
 - d) Nama Wajib Pajak;
 - e) Tanggal Jatuh Tempo Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT); dan
 - f) Kode pelunasan tunggakan.

Paraf I : 

Paraf II : 

2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), melalui *web service* berbasis *representational state transfer javascript object notation (REST JSON)* meliputi entitas informasi :
 - a) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - b) Nama Wajib Pajak;
 - c) Alamat Wajib Pajak;
 - d) Tanggal Pembayaran BPHTB;
 - e) Nomor Transaksi Pajak Daerah (NTPD); dan
 - f) Kode verifikasi BPHTB.
 - e. menempatkan petugas dan perangkat komputer diloket pelayanan PIHAK KEDUA untuk optimalisasi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2);
 - f. menyiapkan anggaran serta sarana dan prasarana bagi PIHAK KEDUA untuk melaksanakan pembuatan maupun pembaruan Peta Zona Nilai Tanah skala besar (1 : 5.000) yang akan menjadi dasar penetapan pajak daerah atas tanah bagi PIHAK PERTAMA maupun penghitungan tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dalam pelayanan pertanahan yang diselenggarakan oleh PIHAK KEDUA;
 - g. memberikan dukungan dan partisipasi aktif berupa pembiayaan, sarana dan prasarana, serta pendampingan kepada PIHAK KEDUA dalam rangka pelaksanaan program strategis pertanahan, khususnya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
 - h. menyusun anggaran dan rencana kegiatan penelitian, penetapan, pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah ulayat masyarakat hukum adat dan tanah perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah;
 - i. bersama-sama dengan PIHAK KEDUA merencanakan, menganggarkan, dan melaksanakan kegiatan seminar, workshop, pelatihan, dan kegiatan sejenis lainnya guna peningkatan kompetensi sumber daya manusia di lingkungan instansi PARA PIHAK, khususnya yang menyangkut lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) PIHAK KEDUA bertanggung jawab untuk :
- a. mempercepat proses pensertipikatan tanah milik/dikuasai PIHAK PERTAMA;
 - b. mempercepat proses perubahan nama sertifikat untuk atas nama PIHAK PERTAMA;
 - c. membantu penanganan perkara, sengketa dan konflik tanah milik/dikuasai PIHAK PERTAMA;
 - d. memberikan data dan informasi tentang :
 1. Peralihan hak atas tanah melalui *web service* berbasis *representational state transfer javascript object notation (REST JSON)*, yang meliputi entitas informasi;
 - a) Nomor Induk Kependudukan (NIK) pemegang hak;
 - b) Nomor Identifikasi Bidang (NIB);
 - c) Kabupaten/kota;
 - d) Kecamatan;

Paraf I : 

Paraf II : 

- e) Kelurahan;
 - f) Jenis hak;
 - g) Nomor akta;
 - h) Nama PPAT;
 - i) Luas; dan
 - j) Nilai Transaksi Tanah dalam akta
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah melalui *web service* berbasis *representational state transfer javascript object notation (REST JSON)*, yang meliputi entitas informasi;
- a) Nama;
 - b) Identitas Diri (ID) PPAT; dan
 - c) Wilayah kerja.
- e. menyiapkan tempat dan fasilitas pendukung lainnya diloket pelayanan PIHAK KEDUA bagi petugas PIHAK PERTAMA untuk optimalisasi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2);
- f. membuat dan menyediakan Peta dan Data Zona Nilai Tanah (ZNT) skala besar (1 : 5.000) yang pemanfaatannya sesuai dengan kepentingan PARA PIHAK berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;
- g. menyusun, merencanakan, menetapkan lokasi, dan melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara bersama-sama dengan memperhatikan kepentingan dan kebutuhan PIHAK PERTAMA, khususnya dalam hal perluasan basis pajak daerah dan penentuan batas administrasi wilayah secara partisipatif masyarakat;
- h. bersama-sama dengan PIHAK PERTAMA melaksanakan kegiatan penelitian, penetapan, pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah ulayat masyarakat hukum adat dan tanah perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah;
- i. bersama-sama dengan PIHAK PERTAMA merencanakan, menganggarkan, dan melaksanakan kegiatan seminar, workshop, pelatihan, dan kegiatan sejenis lainnya guna peningkatan kompetensi sumber daya manusia di lingkungan instansi PARA PIHAK, khususnya yang menyangkut lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

Pasal 6

PEMBENTUKAN TIM TERPADU

- (1) PARA PIHAK secara bersama – sama membentuk Tim Terpadu yang terdiri dari Tim Kerja dan Tim Kendali untuk kelancaran dan efektifitas pelaksanaan perjanjian Kerja Sama ini.
- (2) Tim Kerja bertugas untuk melaksanakan kegiatan sesuai tema/lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) Tim kendali bertugas untuk memonitor, mengevaluasi, dan melaporkan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (4) Jumlah, susunan, dan uraian tugas dari Tim terpadu akan ditentukan kemudian dalam Surat Keputusan Bersama.

Paraf I : 

Paraf II : 

Pasal 7
JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerja Sama ini dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan PARA PIHAK dengan ketentuan diadakan evaluasi setiap 1 (satu) tahun.
- (2) Perjanjian Kerja Sama ini dapat diakhiri sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan PIHAK yang akan mengakhiri Perjanjian Kerja Sama ini memberitahukan maksud tersebut secara tertulis kepada PIHAK lainnya, paling lambat 3 (tiga) bulan sebelumnya.
- (3) Dalam hal Perjanjian Kerja Sama ini berakhir, pengakhiran Perjanjian Kerja Sama ini tidak mempengaruhi hak dan kewajiban masing-masing PIHAK yang masih harus diselesaikan terlebih dahulu sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 8
FORCE MAJEURE

- (1) PARA PIHAK sepakat bahwa *force majeure* tidak berakibat pada batalnya Perjanjian Kerja Sama ini.
- (2) *Force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi keadaan-keadaan:
 - a. perang, penyerbuan, pemberontakan, revolusi, makar, huru-hara, perang saudara, tindakan Pemerintah dalam rangka kedaulatannya, gempa bumi, angin ribut, gelombang besar, banjir, atau setiap kekuatan-kekuatan alam yang tidak dapat dihindari dengan pandangan ke depan dan kemampuan yang wajar dari Pihak yang terkena peristiwa tersebut, menghilangnya bahan-bahan konstruksi dan persediaan barang-barang yang diperlukan dari pasaran, pemogokan-pemogokan, penutupan pintu bagi buruh yang ingin bekerja (*lockouts*), atau kegaduhan perburuhan yang lain serta peristiwa-peristiwa di luar batas kewajaran dari Pihak yang pelaksanaan kewajibannya terhambat oleh peristiwa *force majeure*, kecuali kekurangan dana dan peristiwa-peristiwa lain yang dapat dihindari atau diatasi secara wajar oleh pandangan ke depan dan kemampuan yang lumrah dari Pihak yang terkena; dan
 - b. perubahan kebijakan Pemerintah yang secara langsung ataupun tidak langsung mempengaruhi pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini.
- (3) Dalam hal terjadi *force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK yang terkena *force majeure* harus memberitahukan kepada PIHAK lainnya secara tertulis, paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak terjadinya *force majeure*.
- (4) Dalam hal *force majeure* terjadi terus-menerus melebihi 30 (tiga puluh) hari yang sangat berdampak pada kemampuan salah satu PIHAK untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kerja Sama ini, maka PIHAK yang terkenda dampak *force majeure* tersebut dapat mengajukan pengakhiran Perjanjian Kerja Sama.

Paraf I : 

Paraf II : 

- (5) Dalam hal dilaksanakan pengakhiran Perjanjian Kerja Sama sebagaimana dimaksud pada ayat (4), masing-masing PIHAK tidak dapat menuntut ganti rugi kepada PIHAK lainnya dengan dalih apapun juga.

Pasal 9
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila di kemudian hari terdapat perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Dalam hal upaya penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak membawa hasil yang diharapkan, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui jalur mediasi dengan menunjuk mediator.
- (3) Hasil mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan keputusan yang bersifat final dan mengikat (*final and binding*) terhadap PARA PIHAK.

Pasal 10
PEMBIAYAAN

Segala biaya yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini dibebankan pada anggaran PARA PIHAK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11
SURAT MENYURAT

- (1) Untuk kepentingan surat-menyurat dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, PARA PIHAK menunjuk Penanggung Jawab masing-masing sebagai berikut:

PEMERINTAH KABUPATEN MIMIKA

Tujuan : Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Mimika
Alamat : Jl. Yos Sudarso / Sempan-Timika
Nomor Telp./HP : 0811490974
Faksimili : -
Email : dwicholl74.tmk@gmail.com

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MIMIKA

Tujuan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika
Alamat : Jalan Cenderawasih-SP2 Timika
Nomor Telp./HP : (0901) 3260029 / 081212126797
Faksimili : (0901) 3260029
Email : kab-mimika@bpn.go.id

- (2) Surat-menyurat sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini wajib ditujukan kepada Penanggung Jawab dan hanya dianggap telah diterima jika disertai dengan tanda penerimaannya.

Paraf I : 

Paraf II : 

terakhir yang diketahui/tercatat pada PARA PIHAK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya.


Pasal 12
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Dalam hal terdapat kebijakan Pemerintah atau peraturan lain yang mengakibatkan perubahan-perubahan dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, akan dibicarakan dan disepakati bersama oleh PARA PIHAK.
- (2) Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini tidak terpengaruh dengan terjadinya pergantian kepemimpinan di lingkungan PARA PIHAK.

Pasal 13
PENUTUP

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini akan dituangkan dalam *Addendum*, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini.

Demikian Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA,

PANTOLAN K.P.H. TAMBUNAN

PIHAK PERTAMA,

ELTINUS OMALENG