



**PERJANJIAN KERJASAMA
PEMERINTAH KABUPATEN BIAK NUMFOR
DENGAN**

**KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN BIAK NUMFOR**

TENTANG

**PENSERTIFIKATAN TANAH, PENANGANAN PERMASALAHAN ASET TANAH
DAN PENGINTEGRASIAN DATA PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN
PERPAJAKAN DAERAH**

NOMOR : 100.3.9/322/ii/2025

NOMOR : UP.01.01/201-91.06/III/2025

Pada hari ini, Selasa Tanggal Dua Puluh Lima Bulan Maret Tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, bertempat di Biak kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. **MARKUS O, MANSNEBRA, S.H., M.M**, Bupati Biak Numfor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Biak Numfor, yang berkedudukan di Jalan Majapahit, Samofa, Biak, selanjutnya disebut **"PIHAK KE I"**
- II. **KRISNA PRIHADI, S.T.** Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Biak Numfor, dalam hal ini berkedudukan di Jalan Angkasa Trikora, Samofa, Biak, selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK KE II"**

PIHAK KE I dan **PIHAK KE II**, secara bersama-sama dalam Perjanjian Kerjasama ini selanjutnya disebut **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Survey dan Pemetaan Zona Nilai Tanah, jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengamanatkan setiap Barang Milik Daerah untuk disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah;
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

Halaman 1

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II

4. Dalam rangka pelaksanaan Rencana Aksi Nasional Komisi Pencegahan Korupsi Republik Indonesia (KPK-RI) legalisasi kepemilikan Barang Milik Daerah dan Sinergisitas seluruh stakeholder terkait di Bidang Pertanahan diperlukan pelibatan Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Biak Numfor dalam pelaksanaan pensertipikatan Tanah, penanganan permasalahan aset tanah dan pengintegrasian Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan perpajakan;
5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sesuai kedudukan dan kewenangan masing-masing, bersepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama tentang Pensertifikatan Tanah, Penanganan Permasalahan Aset Tanah dan Pengintegrasian Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan Perpajakan Daerah (selanjutnya disebut Perjanjian Kerja sama), dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 1

- (1) Maksud Perjanjian Kerjasama ini adalah untuk melaksanakan pensertifikatan tanah, penanganan permasalahan Aset Tanah dan Pengintegrasian data pembuatan dan pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan Perpajakan Daerah.
- (2) Tujuan Perjanjian Kerjasama ini untuk menyinergikan tugas dan fungsi serta kewenangan **PARA PIHAK** dalam pensertifikatan tanah, penanganan permasalahan aset tanah dan percepatan pelayanan serta pemuktahiran data.

OBJEK PERJANJIAN KERJA SAMA

Pasal 2

Objek Perjanjian Kerja sama ini adalah Pensertifikatan Tanah, Penanganan Permasalahan Aset Tanah dan pengintegrasian data Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan Perpajakan Daerah.

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang Lingkup Perjanjian Kerjasama ini meliputi :

- a. Percepatan pelaksanaan sertifikat atas Barang Milik Daerah berupa Tanah milik **PIHAK KE I**;
- b. Perubahan nama pada sertifikat tanah untuk dan atas nama **PIHAK KE I**;
- c. Dukungan informasi dan dokumen dalam penanganan perkara, sengketa dan konflik tanah yang sudah bersertifikat milik **PIHAK KE I**;
- d. Pemanfaatan Data Pertanahan dan perpajakan daerah;
- e. Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dalam penentuan PBB/NJOP;

Halaman 2

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

- f. PARA PIHAK saling memberikan dukungan dalam penyediaan sarana dan prasarana dalam rangka pelaksanaan program Strategis Nasional;
- g. Peningkatan kompetensi sumber daya manusia PARA PIHAK;
- h. Penelitian, pengukuhan masyarakat adat dan penetapan batas hak perorangan dan hak ulayat masyarakat hukum adat atas tanah.

PELAKSANAAN

Pasal 4

- (1) Dalam pelaksanaan Perjanjian Kerjasama ini, **PARA PIHAK** dapat membentuk TIM pensertifikatan Tanah, Penanganan Permasalahan Aset Tanah dan Pengintegrasian Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan Perpajakan Daerah.
- (2) **PARA PIHAK** saling berkoordinasi dalam melaksanakan penyertifikatan tanah, penanganan permasalahan aset tanah dan pengintegrasian Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan Perpajakan Daerah.
- (3) **PARA PIHAK** menyiapkan dan menyediakan *web service berbasis representational state transfer javascript object notation (REST TSON)*.
- (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 Pensertifikatan Tanah, penanganan permasalahan aset tanah dan pengintegrasian Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan Perpajakan Daerah.

TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

Pasal 5

- (1) **PIHAK KE I** bertanggungjawab :
 - a. Melakukan inventarisasi dan identifikasi tanah yang akan dimohonkan Penyertifikatan kepada **PIHAK KE II**, dengan melengkapi :
 - 1. Data/lokasi disusun berdasarkan;
 - a) Tempat keberadaan tanah di Kota, Distrik, Kelurahan 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 bersertifikat maupun yang belum bersertifikat;
 - 3. Surat Kuasa Pemohon Sertifikat Tanah;

Halaman 3

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

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 penyertifikatannya sedang/telah dikuasai oleh **PIHAK KE I**;
 9. Menunjukkan letak dan batas bidang tanah serta memasang tanda batas yang akan disertifikatkan;
 10. Menyiapkan dan memberikan data sertifikat lama yang akan diubah dengan nomenklatur baru;
 11. Mengajukan permohonan Hak Pakai atau perubahannya dan;
 12. Menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan penguasaan fisik yang dikuasai pihak lain.
- b. Menyiapkan dan melengkapi persyaratan administrasi dalam rangka Pensertifikatan Tanah.
 - c. Menyiapkan data dan memberikan informasi tentang tanah dan aset **PIHAK KE I** yang dimohonkan haknya.
 - d. Menyiapkan dan melengkapi data serta dokumen untuk penanganan serta penyelesaian perkara, sengketa dan konflik mengenai tanah aset **PIHAK KE I**.
 - e. Menyusun dan mengajukan anggaran yang dibutuhkan untuk biaya transportasi dan akomodasi dalam proses penerbitan sertifikat, penanganan perkara, sengketa dan konflik tanah milik/dikuasai **PIHAK KE I**.
 - f. Memberikan data dan informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui *web service berbasis representational state transfer java script object notation (REST JSON)* meliputi entitas informasi :
 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 2. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi SPPT;
 3. Luas bumi SPPT
 4. Nama Wajib Pajak;
 5. Alamat Wajib Pajak;
 6. Tanggal Jatuh Tempo Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT); dan
 7. Kode pelunasan tunggak.
 - g. Memberikan data informasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, melalui *web service berbasis representational state transfer java script object notation (REST JSON)* meliputi entitas informasi:

Halaman 4

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 2. Nama Wajib Pajak;
 3. Alamat Wajib Pajak;
 4. Tanggal Pembayaran BPHTB;
 5. Nomor Transaksi Pajak Daerah (NTPD)
 6. Kode verifikasi BPHTB;
- h. Melakukan monitoring terhadap seluruh kegiatan Pensesertifikatan Tanah, penanganan permasalahan aset tanah dan pengintegrasian Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan perpajakan daerah.
 - i. Menunjuk Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Biak Numfor sebagai penanggungjawab monitoring pengintegrasian Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan perpajakan daerah; dan
 - j. Menyampaikan hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf h oleh pejabat yang ditunjuk secara berkala paling sedikit 3 (tiga) bulan 1 (satu) kali kepada Bupati.

(2) **PIHAK KE II** bertanggung jawab :

- a. Mempercepat proses Pensertifikatan Tanah milik/dikuasai **PIHAK KE I**;
- b. Membantu menyelesaikan dokumen/dokumen tanah yang dimohonkan oleh **PIHAK KE I** dalam penyelesaian permohonan hak atas tanah;
- c. Membantu menyelesaikan perkara, sengketa dan konflik tanah, milik/dikuasai **PIHAK KE I**;
- d. Memberikan data dan informasi peralihan hak atas tanah melalui *web service berbasis representational state transfer java script object notation (REST JSON)* , yang meliputi entitas informasi;
 1. Nomor Induk Kependudukan (NIK) pemegang Hak.
 2. Nomor Identitas Bidang.
 3. Kabupaten Biak Numfor.
 4. Distrik.
 5. Kelurahan/Kampung.
 6. Jenis Hak.
 7. Nomor Akta.
 8. Nama PPAT.
 9. Luas.
- e. Memberikan data dan informasi Pejabat Pembuat Akta Tanah melalui *web service berbasis representational state transfer java script object notation (REST JSON)* yang meliputi entitas informasi :

Halaman 5

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

1. Nama;
 2. Identitas diri (ID) PPAT; dan
 3. Wilayah Kerja.
- f. Menyediakan Data Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) yang pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan;
 - g. Memelihara perangkat dan aplikasi yang mendukung perjanjian kerja sama ini;
 - h. Melakukan rekonsiliasi data manual BPHTB bersama Pihak KE I sekurang-sekurangnya 1 (satu) bulan sekali;
 - i. Melakukan monitoring terhadap seluruh kegiatan Pensertifikatan Tanah, penanganan permasalahan aset tanah dan pengintegrasian Pembuatan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dengan perpajakan daerah dan menunjuk Kepala Seksi Pengadaan Tanah serta Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan sebagai Penanggung jawab; dan
 - j. Menyampaikan hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf i oleh Pejabat yang ditunjuk secara berkala paling sedikit 3 (tiga) bulan 1 (satu) kali kepada Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Biak Numfor.

JANGKA WAKTU

Pasal 6

- (1) Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) Tahun terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerja Sama ini dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (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.

PEMBIAYAAN

Pasal 7

Segala biaya yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Kerja sama ini dibebankan pada anggaran para PIHAK sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

SURAT MENYURAT

Pasal 8

- (1) Untuk kepentingan surat menyurat dalam pelaksanaan perjanjian Kerjasama ini, **PARA PIHAK** menunjuk Penanggung jawab masing-masing sebagai berikut :

Halaman 6

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

PEMERINTAH KABUPATEN BIAK NUMFOR

Tujuan : Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah
Kabupaten Biak Numfor

Alamat : Jl. Majapahit

Nomor Telepon : 08112605751 (Hp)

Email : biaksbersama@gmail.com

KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. BIAK NUMFOR

Tujuan : KEPALA SEKSI PENGADAAN TANAH DAN
PENGEMBANGAN

KEPALA SEKSI PENGENDALIAN DAN PENANGANAN SENGKETA

Alamat : Jl. Angkasa Trikora

Nomor Telepon : 0812 8883 2034 (Hp)

Email : Kantahnumfor@atrbpn.go.id

- (2) Surat menyurat sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerja sama ini ditujukan kepada Penanggung jawab dan hanya dianggap telah diterima jika disertai dengan tanda penerimaannya.
- (3) Apabila terjadi perubahan alamat dari alamat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau alamat terakhir yang tercatat pada PARA PIHAK, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya, paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (4) Apabila perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan dengan pengiriman yang ditujukan ke alamat di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada PARA PIHAK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya.

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

- (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.

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Hal-hal yang belum di atur atau belum cukup di atur dalam perjanjian ini akan diatur kemudian oleh PARA PIHAK dalam perjanjian tambahan (*addendum*) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini.

Halaman 7

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II
	

Demikian Perjanjian Kerja sama ini di buat dalam rangkap 2 (dua) asli, masing-masing bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat setelah ditanda tangani oleh PARA PIHAK dan dibubuhi cap masing-masing.

PIHAK I

DEPUTI BIAK NUMFOR



MARKUS O, MANSNEBRA, S.H., M.M

PIHAK II

KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA
RUANG /BPN BIAK NUMFOR



KRISNA PRIHADI, S.T.

Halaman 8

Paraf Pihak I	Paraf Pihak II