BUPATI ACEH SELATAN

PERATURAN BUPATI ACEH SELATAN
NOMOR 7 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM KABUPATEN ACEH SELATAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH DAN PENYAYANG

BUPATI ACEH SELATAN,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan ketentuan diktum KESEMBILAN Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;

b. bahwa pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Kabupaten Aceh Selatan tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Aceh Selatan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kabupaten Aceh Selatan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 7 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999

Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-UndangNomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3996);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten Aceh Selatan yang selanjutnya disebut Kabupaten adalah suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang dipimpin oleh seorang Bupati.
2. Pemerintah Kabupaten Aceh Selatan yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara pemerintahan kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Pemerintah Kabupaten.
3. Bupati Aceh Selatan yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Pemerintah Daerah Kabupaten yang dipilih melalui suatu proses demokrasi yang dilakukan berdasarkan azas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten.
5. Pemerintah Gampong adalah Keuchik dibantu perangkat Gampong sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Gampong.

6. Pembiayaan adalah kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat kepemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan aset pemerintah daerah dan penguasaan tanah secara sporadik.
7. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tariah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
8. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
9. Masyarakat adalah calon peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap yang memenuhi syarat.
10. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB II
RUANG LINGKUP DAN TUJUAN

Pasal 2

(1) Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah penetapan biaya persiapan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan.

(2) Maksud ditetapkan peraturan ini sebagi pedoman dalam penetapan besaran biaya yang dibebankan kepada masyarakat yang menjadi perserta PTSL.

(3) Tujuan penetapan biaya persiapan PTSL adalah untuk pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka, serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

BAB III
BESARAN BIAYA

Pasal 3

(1) Besaran biaya persiapan PTSL adalah sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

(2) Pembiayaan persiapan PTSL, di bebankan kepada masyarakat yang menjadi peserta PTSL.

(3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) untuk pelaksanaan:

a. kegiatan penyiapan dokumen;
b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
c. kegiatan operasional petugas Gampong.

(4) Kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan 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/pemerintah provinsi/pemerintah kabupaten/pemerintah gampong dan penguasaan tanah secara sporadik.

(5) Kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan meterai sebanyak 3 (tiga) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.

(6) Kegiatan operasional petugas Gampong sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
a. biaya pengadaan dokumen pendukung;
b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
c. transportasi petugas Gampong dan Kantor Keuchik ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

(7) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk:
a. biaya pembuatan akta;
b. BPHTB; dan
c. pajak penghasilan.

BAB IV
KETENTUAN LAIN

Pasal 4

Dalam pelaksanaan PTSL, Bupati dapat:
a. memberikan pengurangan dari/atau keringanan atau pembebasan Pajak BPHTB bagi masyarakat penerima sertifikat dalam PTSL sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
b. memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten, Camat, dan Keuchik harus melaksanakan sosialisasi PTSL kepada seluruh masyarakat; dan
c. memerintahkan kepada Inspektorat untuk berkoordinasi dengan Aparat Penegak Hukum dalam penanganan pengaduan masyarakat terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai ketentuan Pasal 385 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Kabupaten Aceh Selatan.

Ditetapkan di Tapaktuan
pada tanggal 13 Maret 2019 M
6 Rajab 1440 H

BUPATI ACEH SELATAN,

AZWIR

Diundangkan di Tapaktuan
pada tanggal 13 Maret 2019 M
6 Rajab 1440 H

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ACEH SELATAN,

NASJUDDIN

BERITA KABUPATEN ACEH SELATAN TAHUN 2019 NOMOR 7