



BUPATI ACEH UTARA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 176 TAHUN 2018

TENTANG

MEKANISME PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DALAM KABUPATEN ACEH UTARA

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan diktum ketujuh angka 3 dan 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 Lengkap serta ketentuan Diktum ketiga belas Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, perlu dilakukan langkah-langkah dalam mendukung percepatan pelaksanaan program strategis nasional pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memberi kepastian hukum atas tanah masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat terdaftar;
- b. bahwa dalam rangka penyeragaman pembiayaan persiapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam wilayah Kabupaten Aceh Utara baik yang sumber pendanaannya dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh, Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Aceh Utara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong, Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) maupun dari masyarakat pemohon perlu tahapan yang dimulai dari penyiapan dokumen hingga pelaksanaan pensertifikatan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Aceh Utara tentang Mekanisme Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kabupaten Aceh Utara;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten dalam Lingkungan Daerah Provinsi 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 11 Tahun 2006 tentang Pemerintah Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 (Lembaran Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
10. 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;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI ACEH UTARA TENTANG MEKANISME PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM KABUPATEN ACEH UTARA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Mekanisme Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan secara keseluruhan yang dimulai dari tahap perencanaan, persiapan sampai dengan penerimaan hasil.
2. 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 Gampong, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
3. 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 tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Aceh.
5. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Aceh Utara.
6. Bupati adalah Bupati Aceh Utara.
7. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Utara.
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara.
9. Camat adalah Camat dalam Kabupaten Aceh Utara.
10. Perusahaan adalah setiap usaha berbadan hukum atau tidak milik perseorangan, milik persekutuan, atau milik badan hukum, baik milik swasta maupun milik negara yang mempekerjakan pekerja/buruh dengan membayar upah atau imbalan dalam bentuk lain.
11. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disebut BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung dari kekayaan negara yang dipisahkan.

12. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disebut BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten melalui penyertaan secara langsung dari kekayaan Pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang dipisahkan.
13. Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang serta peraturan pelaksanaannya.
14. Gampong adalah kesatuan masyarakat hukum yang berada dibawah mukim yang dipimpin oleh Geuchiek yang menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.
15. Pemerintahan gampong adalah Geuchiek dan tuha peut yang memiliki tugas dalam menyelenggarakan pemerintahan gampong.
16. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat gampong yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu kelancaran proses PTSL.
17. Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh yang selanjutnya disebut APBA adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Aceh yang ditetapkan dengan qanun Aceh.
18. Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Aceh Utara yang selanjutnya disebut APBK Aceh Utara adalah rencana keuangan tahunan pemerintah daerah Kabupaten Aceh Utara yang ditetapkan dengan qanun Kabupaten Aceh Utara.
19. Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong yang selanjutnya disebut APBG adalah rencana operasional tahunan pemerintahan gampong untuk pembangunan gampong yang ditetapkan dengan qanun gampong.
20. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan atau Corporate Social Responsibility yang selanjutnya disebut TSLP atau CSR adalah komitmen perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya.
21. Peserta PTSL adalah masyarakat pada tingkat gampong di seluruh wilayah Kabupaten Aceh Utara yang menjadi peserta PTSL pada tingkat Gampong.
22. Tim PTSL adalah tim yang dibentuk untuk membantu kelancaran pelaksanaan PTSL.

BAB II
MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Maksud

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan :

- a. sebagai pedoman penyeragaman pembiayaan persiapan PTSL yang dilaksanakan oleh pemohon/kelompok masyarakat di seluruh gampong dalam wilayah Kabupaten Aceh Utara yang meliputi semua bidang tanah;
- b. sebagai landasan hukum pengutipan biaya persiapan PTSL dari masyarakat; dan
- c. untuk menghindari adanya pengutipan liar dari masyarakat.

Bagian Kedua
Tujuan

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk :

- a. memberikan kepastian hukum bagi pelaksanaan dan masyarakat pemohon PTSL untuk bidang tanah yang menjadi objek PTSL; dan
- b. mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. penyiapan dokumen;
- b. pengadaan Patok dan Materai;
- c. operasional petugas gampong;
- d. pembiayaan PTSL;
- e. keringanan pajak; dan
- f. sosialisasi.

BAB III
PENYIAPAN DOKUMEN

Pasal 5

Penyiapan dokumen PTSL atas bidang tanah yang dimohonkan dapat dilakukan oleh:

- a. perorangan; dan
- b. kelompok masyarakat;

Bagian Kesatu
Perorangan

Pasal 6

- (1) Penyiapan dokumen PTSL atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a yang dilakukan oleh pemohon perorangan wajib melengkapi persyaratan dokumen sebagai berikut:
 - a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah;
 - c. surat pernyataan tidak sedang dalam jaminan hutang;
 - d. surat pernyataan tidak dalam sengketa;
 - e. surat keterangan bukan aset pemerintah dari geuchiek; dan
 - f. surat keterangan belum pernah diterbitkan sertifikat dari geuchiek.
- (2) Persyaratan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya untuk pemohon perorangan yang belum memiliki dokumen kepemilikan hak atas tanah dalam bentuk apapun.

Pasal 7

- (1) Dalam hal permohonan perseorangan yang memiliki dokumen kepemilikan hak atas tanah berupa :
 - a. akta jual beli;
 - b. akta hibah atau surat keterangan hibah;
 - c. surat keterangan warisan;
 - d. akta wakaf.
- (2) Dokumen kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon perseorangan wajib melengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan tidak sedang dalam jaminan Hutang;
 - c. surat pernyataan tidak dalam sengketa; dan
 - d. surat keterangan belum pernah diterbitkan sertifikat dari geuchik.

Bagian Kedua
Kelompok Masyarakat

Pasal 8

- (1) Penyiapan dokumen PTSL atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dapat menunjuk perwakilan peserta PTSL.
- (2) Penunjukan perwakilan peserta PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL.
- (3) Hasil musyawarah kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk Tim atau bentuk lain yang disepakati.

- (4) Bentuk lain yang disepakati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa pemberian kuasa kepada salah seorang yang ditunjuk mewakili kelompok.
- (5) Wakil kelompok atau penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib menyiapkan dokumen PTSL atas bidang tanah yang dimohonkan.

Pasal 9

Ketentuan mengenai penyiapan Dokumen PTSL atas bidang tanah yang dimohonkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 berlaku secara mutatis mutandis terhadap persyaratan penyiapan Dokumen PTSL atas bidang tanah yang dimohonkan oleh kelompok masyarakat.

Pasal 10

- (1) Dokumen PTSL atas bidang tanah yang dimohonkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, sampai dengan Pasal 9 sebelum disampaikan ke Kantor Pertanahan dilakukan pemeriksaan oleh petugas yang ditunjuk.
- (2) Dalam hal dokumen PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan belum lengkap, petugas mengembalikan kepada pemohon atau wakil kelompok atau penerima kuasa untuk melengkapi.
- (3) Apabila dokumen PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, petugas menyampaikan ke Kantor Pertanahan disertai surat pengantar.
- (4) Petugas yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh bupati atas usul kepala Dinas Pertanahan.

BAB IV

PENGADAAN PATOK DAN MATERAI

Bagian Kesatu Pengadaan Patok

Pasal 11

- (1) Pengadaan patok dapat dilakukan oleh :
 - a. Pemerintah Provinsi;
 - b. Pemerintah Kabupaten;
 - c. BUMN;
 - d. BUMD;
 - e. Perseroan Terbatas;
 - f. Masyarakat perorangan.
- (2) Pengadaan patok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. Besi;
 - b. Pipa; dan
 - c. Bambu atau kayu.
- (3) Patok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanda batas bidang tanah.

- (4) Patok tanda batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak 3 (tiga) buah.

Bagian Kedua
Pengadaan Materai
Pasal 12

- (1) Pengadaan materai dapat dilakukan oleh:
- a. Pemerintah Propinsi/Pemerintah Kabupaten;
 - b. BUMN;
 - c. BUMD;
 - d. Perseroan Terbatas;
 - e. Masyarakat perorangan.
- (2) Pengadaan materai untuk pengesahan dokumen PTSL atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 dan Pasal 7 paling banyak 4 (empat) buah dengan nilai nominal 6.000 (enam ribu rupiah).

BAB V
OPERASIONAL PETUGAS GAMPONG

Pasal 13

- (1) Petugas Gampong dalam melaksanakan kegiatan PTSL diberikan biaya operasional.
- (2) Biaya operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan untuk :
- a. penggandaan dokumen;
 - b. pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi dari gampong ke Kantor Pertanahan.
- (3) Besarnya biaya operasional petugas gampong sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai hasil kesepakatan antara pemohon PTSL dengan memperhatikan azas-azas kepatutan dan kewajaran dan dibuat dalam bentuk berita acara kesepakatan diketahui oleh Geuchik dan dapat dipertanggungjawabkan.

BAB VI
TIM PTSL DAN TIM FASILITASI PTSL

Bagian Kesatu

Tim PTSL

Pasal 14

- (1) Dalam penyiapan dokumen PTSL kelompok masyarakat dapat membentuk tim PTSL
- (2) Tim PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota paling banyak 4 (empat) orang.

- (3) Tim PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas:
 - a. mengkoordinasikan dan membantu peserta PTSL dalam pelaksanaan kegiatan persiapan dokumen PTSL;
 - b. mengadministrasi dan menggunakan biaya persiapan yang telah ditetapkan;
- (4) Tim PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Ketua kelompok.

Bagian Kedua
Tim Fasilitasi PTSL

Pasal 15

- (1) Untuk kelancaran dan/atau memudahkan bagi pemohon PTSL secara perorangan atau berkelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 10 Pemerintah Kabupaten Aceh Utara dapat memfasilitasi pemohon PTSL.
- (2) Fasilitasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk tim Fasilitasi PTSL.
- (3) Tim Fasilitasi PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari :
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota (sesuai kebutuhan).
- (4) Tim PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII
PEMBIAYAAN PTSL

Pasal 16

- (1) Biaya persiapan PTSL ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah.
- (2) Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan untuk keperluan :
 - a. penggandaan dokumen;
 - b. pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi dari gampong ke Kantor Pertanahan.
- (3) Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilaksanakan oleh tim PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal dokumen yang disampaikan ke Kantor Pertanahan terdapat kekurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) petugas dilarang memungut biaya tambahan selain yang telah ditetapkan.
- (5) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk :
 - a. Biaya pembuatan akta;
 - b. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan; dan
 - c. Pajak Penghasilan

Pasal 17

Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) bersumber dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong;
- d. Dana TSLP/CSR; dan
- e. Masyarakat perorangan.

BAB VIII
KERINGANAN PAJAK

Pasal 18

Pemerintah Kabupaten Aceh Utara memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat pemohon PTSL berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
SOSIALISASI

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan peraturan Bupati ini wajib dilaksanakan sosialisasi kepada seluruh masyarakat dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak diundangkan.
- (2) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. tatap muka;
 - b. selebaran; dan
 - c. media baik cetak maupun elektronik.
- (3) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh :
 - a. dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Utara;
 - b. kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara;
 - c. camat; dan
 - d. pemerintah Gampong.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

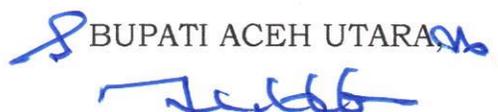
- (1) Pembiayaan persiapan PTSL yang telah dilaksanakan sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku yang sumber dananya dari masyarakat dinyatakan sah.
- (2) Pembiayaan persiapan PTSL yang sedang dilaksanakan sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku dapat dilaksanakan sampai dengan selesai.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Kabupaten Aceh Utara.

Ditetapkan di Lhokseumawe
pada tanggal 4 Desember 2018 M
26 Rabiul Awal 1440 H


BUPATI ACEH UTARA
H. MUHAMMAD THAIB

Diundangkan di Lhokseumawe
pada tanggal 4 Desember 2018 M
26 Rabiul Awal 1440 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH UTARA

ABDUL AZIZ

Paraf Koordinasi	
Kepala Dinas Pertanahan	
Kepala Bagian Hukum	