

PERATURAN BUPATI BIREUEN
NOMOR 41 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM KABUPATEN BIREUEN

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI BIREUEN,

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 Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, 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 Bireuen tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Bireuen, maka untuk adanya kepastian hukum terhadap pembebanan biaya tersebut perlu diatur pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam Kabupaten Bireuen;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan dalm suatu Peraturan;

Mengingat : 1. 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);

2. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Bireuen dan Kabupaten Simeulue (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 176 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3897) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 48 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Bireuen dan

Kabupaten Simeulue (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3963);

3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
8. 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 TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM KABUPATEN BIREUEN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Bireuen.

2. Pemerintah Kabupaten Bireuen yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara pemerintahan kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Kabupaten.

3. Bupati adalah Kepala Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur, dan adil.

4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen.

5. Pemerintah Gampong adalah Keuchik dibantu perangkat Gampong sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan 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 asset pemerintah daerah ataupun pemerintah gampong 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.

Pasal 2

(1) Maksud ditetapkan peraturan ini sebagai pedoman dalam penetapan besaran biaya yang dibebankan kepada masyarakat yang menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

(2) Tujuan ditetapkan peraturan ini adalah untuk memberikan kepastian hukum dalam pembebanan biaya yang dibebankan kepada masyarakat yang menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

BAB II
BESARAN BIAYA

Pasal 3

(1) Biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dibebankan kepada masyarakat sebagai peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

(2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pelaksanaan:
   a. kegiatan penyiapan dokumen;
   b. kegiatan pengadaan patok dan meterai;
   c. kegiatan operasional petugas gampong.

(3) Kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen berupa:
   a. surat pernyataan kepemilikan dan/atau yang menguasai bidang tanah;
   b. surat keterangan tidak sengketa, surat keterangan riwayat kepemilikan/penguasaan tanah;
   c. surat keterangan tanah bukan merupakan tanah aset pemerintah/pemerintah provinsi/ pemerintah kabupaten/ pemerintah gampong; dan
   d. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah/sporadik.

(4) Kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa :
   a. pembiayaan kegiatan pengadaan patok sebagai tanda batas bidang tanah;
   b. pengadaan meterai sebagai pengesahan surat pernyataan.

(5) Kegiatan operasional petugas Gampong sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
   a. biaya pengadaan dokumen pendukung;
   b. biaya pengangkutan, pemasangan patok, makan minum petugas dan transportasi petugas Gampong ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bireuen.

Pasal 4

Biaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) tidak termasuk:
a. Biaya pembuatan akta;
b. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; dan
c. Pajak Penghasilan.

BAB III
KETENTUAN LAIN

Pasal 5

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Bupati dapat:
a. memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat penerima sertifikat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bireuen, Camat dan Keuchik harus melaksanakan sosialisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada seluruh masyarakat;
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 IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Di tetapkan di Bireuen
pada tanggal 3 Desember 2018

BUPATI BIREUEN,

ttd

SAIFANNUR

Diundangkan Di Bireuen
pada tanggal 3 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BIREUEN,

ttd

ZULKIFLI

BERITA DAERAH KABUPATEN BIREUEN TAHUN 2018 NOMOR 406