



BUPATI BULELENG

PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 70 TAHUN 2017

TENTANG

BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mendukung program Pemerintah dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap, yang pembiayaannya tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, perlu pengaturan mengenai biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis yang dikenakan kepada masyarakat;
 - b. bahwa memperhatikan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan bahwa dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat berasal dari pemerintah dan/atau masyarakat;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Mengingat :
1. Undang-Undang No. 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Nomor 122 Tahun 1958, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1958);
 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); Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1693) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BIAYA PERSIAPAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng.
3. Kantor ATR / BPN adalah Kantor ATR / BPN Kabupaten Buleleng.
4. Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan adalah Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Buleleng, yang merupakan organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Pertanahan di Kabupaten Buleleng.
5. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten/kota dalam wilayah kerja kecamatan.
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 tanah dan satuan rumah susun.

8. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah Desa/kelurahan.
9. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pengaturan mengenai pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis bertujuan untuk :

- a. mempercepat tata cara dalam pengusulan mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- b. untuk menjamin transparansi dalam penetapan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- c. menciptakan kepastian hukum dalam pelaksanaan pemungutan biaya persiapan kepada masyarakat; dan
- d. meningkatkan akuntabilitas dalam pengelolaan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini mencakup :

- a. tata cara pengusulan mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- b. pengaturan mengenai jenis kegiatan dan komponen biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap; dan
- c. tata cara pertanggungjawaban biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

BAB III TATA CARA PENGUSULAN

Pasal 4

- (1) Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan bersama Perbekel, Lurah dan Camat melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- (2) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berkeinginan mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap mengumpulkan berkas kepada perbekel/lurah.
- (3) Perbekel/Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya membuat daftar usulan peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap desa/kelurahan.

- (4) Kelengkapan berkas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
- a. fotokopi alas hak atau surat tanah;
 - b. fotokopi identitas, perorangan Warga Negara Indonesia berupa E-KTP atau keterangan identitas lainnya, Badan Hukum Sosial keagamaan berupa Akta Pendirian dan/atau pengesahan Badan Hukum, Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah berupa peraturan perundangan tentang pembentukan Instansi Pemerintah/ Pemerintah Daerah, Nazir berupa KTP atau keterangan identitas lainnya dilengkapi Akta Ikrar Wakaf atau akta pengganti akta Ikrar Wakaf;
 - c. surat hibah apabila berasal dari warisan/hibah;
 - d. surat pernyataan tanah tidak sengketa;
 - e. bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau tanda bukti terdaftar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pasal 5

- (1) Daftar usulan peserta sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) disampaikan kepada Camat untuk selanjutnya disampaikan kepada Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan.
- (2) Berdasarkan daftar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan menyampaikan kepada Kantor ATR / BPN.
- (3) Khusus untuk pendaftaran tanah sistematis lengkap pada tahun 2017 kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat langsung dilakukan di Desa/Kelurahan masing-masing dengan didampingi pejabat / petugas yang ditunjuk kantor ATR/BPN Kabupaten Buleleng dan Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan.

BAB IV BIAYA DAN RINCIAN PEMBIAYAAN KEGIATAN

Pasal 6

- (1) Setiap persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dikenakan biaya.
- (2) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap 1 sertifikat.
- (3) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan kepada masyarakat yang memiliki bidang tanah di wilayah Desa/Kelurahan lokasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap
- (4) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dikenakan terhadap :
 - a. bidang tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah/ Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa;
 - b. bidang tanah yang digunakan untuk kepentingan umum dan fasilitas tempat suci.

Pasal 7

Biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) dipergunakan untuk pembiayaan :

- a. kegiatan persiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas kelurahan/desa.

Pasal 8

- (1) Pembiayaan kegiatan persiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah termasuk pula biaya materai dan uang saksi untuk pembuatan surat pernyataan.
- (2) Besaran biaya kegiatan persiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur melalui Keputusan Camat.
- (3) Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat kepemilikan/penguasaan tanah, keterangan mengenai tanah yang dimiliki/dikuasai, bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa dan penguasaan tanah secara sporadik.

Pasal 9

- (1) Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, merupakan kegiatan berupa :
 - a. pengadaan patok sebanyak 3 (tiga) buah sebagai tanda batas-batas bidang tanah; dan
 - b. pengadaan materai sebanyak 2 (dua) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.
- (2) Besaran biaya kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Camat.

Pasal 10

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas kelurahan/ desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi petugas kelurahan/desa dari kantor kelurahan/desa ke kantor pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besaran biaya kegiatan operasional petugas kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Camat.

BAB V
PENGELOLAAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

Pasal 11

Seluruh penerimaan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada desa/kelurahan untuk dikelola dan dipertanggungjawabkan, dan wajib disampaikan laporan pertanggungjawabannya kepada Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

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

Ditetapkan di Singaraja
pada tanggal 12 Oktober 2017

BUPATI BULELENG,



PUTU AGUS SURADNYANA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal 12 Oktober 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,



DEWA KETUT PUSPAKA

BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2017 NOMOR 70