SALINAN

BUPATI TULANG BAWANG BARAT

PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT

NOMOR 35 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP YANG DIBEBANKAN KEPADA MASYARAKAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan program prioritas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, perlu dilakukan penyiapan dokumen, sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat;

b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 40 huruf d Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa sumber pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat berasal dari dana masyarakat melalui Sertipikat Masal Swadaya (SMS) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

c. bahwa untuk melaksanakan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangungan Desa Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKB/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017, Nomor : 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dibebankan Kepada Masyarakat;

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 50 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Tulang Bawang Barat di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4934);

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

4. 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 tentang Perubahan Kedua AtasUndang-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 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. 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);
7. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangungan Desa Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKB/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017, Nomor : 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP YANG DIBEBANKAN KEPADA MASYARAKAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tulang Bawang Barat.

4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang Barat.
5. Tiyuh adalah sebutan nama lain dari desa yang lebih mencerminkan masyarakat Lampung yang merupakan 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 sistim pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintah Tiyuh adalah Kepalo Tiyuh dibantu Perangkat Tiyuh sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Tiyuh.
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, 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.
8. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

9. Masyarakat Pemohon PTSL adalah Pemohon baik perorangan atau kelompok masyarakat yang telah terhimpun untuk berbagai keperluan atau tujuan dalam rangkaian kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam 1 (satu) wilayah Tiyuh/Kelurahan.
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) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai Pedoman dalam Pembiayaan Persiapan PTSL yang dibebankan Kepada Masyarakat sehingga dapat menghapus adanya pungutan-pungutan liar yang tidak mempunyai dasar hukum yang dapat membebani masyarakat.
(2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya untuk mengurus persiapan PTSL dalam rangka pengaturan sumber pendanaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Tiyuh.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

a. pembiayaan;
b. keringanan Pajak;
c. sosialisasi; dan
d. pembinaan dan pengawasan.

BAB II

PEMBIAYAAN

Pasal 4

(1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, kecuali untuk pembiayaan persiapan.

(2) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL apabila tidak dianggarkan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Tiyuh.

Pasal 5

(1) Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) meliputi:
    a. kegiatan penyiapan dokumen;
    b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
    c. kegiatan operasional petugas Tiyuh/Kelurahan.

(2) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, merupakan kegiatan penyiapan dokumen berupa:
    a. surat Permohonan Pendaftaran Tanah pertama kali;
    b. surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang:
        1. penguasaan fisik secara terus menerus;
        2. tidak adanya sengketa;
        3. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
        4. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Daerah/ Tiyuh;
        5. tidak termasuk dalam kawasan hutan; dan
        6. diatas tanah yang dikuasai belum pernah diterbitkan sesuatu hak atas tanah/sertifikat

c. surat pernyataan atas batas tanah dan beda luas tanah;
d. surat keterangan penguasaan tanah negara;
e. surat pernyataan penguasaan tanah secara sporadik; dan
f. surat pernyataan BPHTB dan pajak penghasilan (PPh) terhutang.

(3) Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) patok dan pengadaan meterai sebanyak 1 (satu) lembar sebagai pengesahan surat pernyataan berlaku untuk per bidang tanah yang dimohonkan.

(4) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Tiyuh/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf c, berupa pembiayaan kegiatan meliputi:
a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
c. petugas Tiyuh/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka koordinasi dan perbaikan dokumen yang diperlukan.

(5) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c sesuai standar biaya anggaran yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah/Tiyuh.

Pasal 6

(1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap bidang tanah.

(2) Pembiayaan dan besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, BPHTB dan pajak penghasilan (PPh).

BAB III

KERINGANAN PAJAK

Pasal 7

Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak BPHTB bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran Tanah Sistematis dengan mekanisme sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 8

Dalam hal Masyarakat Pemohon PTSL tidak atau belum mampu membayar Pajak BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang dan/atau Surat keterangan PPh terhutang.

BAB IV

SOSIALISASI

Pasal 9

Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan dan Pemerintah Tiyuh melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat, karena tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Tiyuh.

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

Inspektorat Kabupaten berkoordinasi dengan Aparat Penegak Hukum dalam penanganan pengaduan masyarakat terkait pelaksanaan PTSL.

Pasal 12

Pemerintah Tiyuh dapat memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan masih tetap sah dan diakui sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Panaragan
pada tanggal 5 April 2021

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

Diundangkan di Panaragan
pada tanggal 6 April 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT,

dto.

NOVRIWAN JAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT TAHUN 2021 NOMOR 35

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



BUDI SUGIYANTO, S.H., M.H.
NIP 197805222010011009