



SALINAN

BUPATI BENGKULU UTARA
PROVINSI BENGKULU

PERATURAN BUPATI BENGKULU UTARA
NOMOR 12 TAHUN 2020

TENTANG

BESARAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DIKABUPATEN BENGKULU UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKULU UTARA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bengkulu Utara, serta untuk menindak lanjuti 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 Lengkap, maka perlu diatur besaran biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bengkulu Utara;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkulu Utara tentang Besaran Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bengkulu Utara;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No.4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 55), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja, Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
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 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2828);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5280);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
9. Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BadanPertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 439);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diubah dengan Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas 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 2017 Nomor 179);
13. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bengkulu Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkulu Utara Tahun 2016 Nomor 118);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BESARAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BENGKULU UTARA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkulu Utara
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bengkulu Utara.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, lembaga teknis daerah, kecamatan, dan kelurahan.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat daerah Kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
7. 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.
8. Lurah adalah Lurah dalam Kabupaten Bengkulu Utara.
9. Kepala Desa adalah Kepala Desa dalam Kabupaten Bengkulu Utara.

10. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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.
11. 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.
12. Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
13. Biaya Persiapan pendaftaran Tanah sistematis lengkap adalah biaya yang diperlukam dalam pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap, tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Penghasilan (PPH).

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman dalam menetapkan besaran biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bengkulu Utara.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan :
 - a. Terselenggaranya pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan proses yang sederhana, murah, mudah, transparan dan cepat bagi masyarakat di kabupaten Bengkulu Utara.
 - b. Memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bengkulu Utara.

BAB III

BESARAN BIAYA

Pasal 3

- (1) Besaran biaya persiapan PTSL ditetapkan sebesar-besarnya Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah).
- (2) Besaran biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan /dibebankan kepada masyarakat untuk setiap bidang tanah yang dimohonkan melalui PTSL dalam hal biaya persiapan PTSL tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten Bengkulu Utara.

- (3) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Penghasilan (PPH).

BAB IV PENGUNAAN BIAYA

Pasal 4

Besaran biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), dipergunakan untuk kegiatan :

- a. Biaya penyiapan, pengadaan dan penggandaan dokumen pendukung (alas Hak);
- b. Biaya pembuatan, pengangkutan dan pemasangan patok;
- c. Pembelian materai; dan
- d. Transportasi Petugas Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka pengurusan dan perbaikan dokumen yang diperlukan.

Pasal 5

- (1) Kepala Desa/Lurah membentuk panitia persiapan PTSL dengan Keputusan Kepala Desa/Lurah
- (2) Panitia persiapan PTSL sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari :
 - a. Ketua
 - b. sekretaris
 - c. bendahara
 - d. anggota
- (3) Panitia Persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas membantu Kepala Desa/Lurah dalam rangka pelaksanaan persiapan PTSL meliputi :
 - a. Sosialisasi persiapan pelaksanaan PTSL
 - b. Menerima dan meneliti kelengkapan berkas peserta PTSL
 - c. Menerima biaya persiapan pendaftaran PTSL
 - d. Memfasilitasi petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara dalam rangka pengumpulan data fisik dan data yuridis
 - e. Menyusun rencana rincian penggunaan biaya
 - f. Membuat dan menyampaikan laporan pertanggungjawaban kepada Kepala Desa/Lurah

BAB V PENGELOLAAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Pasal 6

- (1) Panitia sebagaimana dimaksud dalam pasal (5) bertanggung jawab atas pengelolaan biaya persiapan PTSL kepada Kepala Desa/Lurah
- (2) Pelaksanaan pengelolaan biaya persiapan PTSL dengan menggunakan prinsip hemat, terarah, transparan dan dapat di pertanggungjawabkan.
- (3) Setiap pengeluaran biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi bukti pengeluaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
LARANGAN DAN KEWAJIBAN

Pasal 7

- (1) Kepala Desa/Lurah, Perangkat Desa/kelurahan maupun Panitia Desa /kelurahan dilarang melakukan pungutan kepada masyarakat dalam kaitannya dengan PTSL di luar dari yang telah ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Kepala Desa/Lurah, perangkat desa/lurah maupun Panitia Desa /kelurahan dalam melakukan pungutan dalam kaitannya dengan PTSL wajib mengacu pada Peraturan Bupati ini

BAB VII
PENGAWASAN

Pasal 8

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan PTSL di Desa/Kelurahan dilaksanakan oleh Camat.
- (2) Camat membentuk Tim Pengawasan terhadap pelaksanaan PTSL di Desa/Kelurahan yang ditetapkan dengan Keputusan Camat.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Arga Makmur
Pada tanggal 27 Januari 2020

BUPATI BENGKULU UTARA,

ttd

M I A N

Diundangkan di Arga Makmur
Pada tanggal 27 Januari 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BENGKULU UTARA

ttd

HARYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKULU UTARA TAHUN 2020 NOMOR 12

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

Setdakab. Bengkulu Utara


ZULKARNAIN

Pembina Utama Muda IV/c
NIP. 196407051988031010