



BUPATI BUTON UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA
SALINAN
PERATURAN BUPATI BUTON UTARA
NOMOR 8 TAHUN 2019

TENTANG

PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN BUTON UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON UTARA,

Menimbang : bahwa berdasarkan ketentuan Diktum Kesembilan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKP/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor : 34 Tahun 2017, maka perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Buton Utara;

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 14 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Buton Utara di Propinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4690);
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 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127);

7. Peraturan Daerah Kabupaten Buton Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Buton Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2016 Nomor 6);

Memperhatikan : 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;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BUTON UTARA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Buton Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buton Utara.
3. Bupati adalah Bupati Buton Utara.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara
5. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan yang merupakan sebagai perangkat daerah Kabupaten.
6. 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.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah Kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
8. 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.
9. Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah Desa/Kelurahan.
10. Sertifikat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat.

BAB II
TUJUAN DAN RUANG LINGKUP
Bagian kesatu
Tujuan
Pasal 2

Pengaturan mengenai pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap bertujuan untuk :

- a. Transparansi dalam penetapan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- b. Dasar hukum dalam pelaksanaan pemungutan biaya persiapan dalam pendaftaran tanah kepada masyarakat; dan
- c. Akuntabilitas dalam pengelolaan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

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 pertanggung jawaban biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

BAB III
PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Pasal 4

- (1) Persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap meliputi :
 - a. sosialisasi;
 - b. penetapan Lokasi;
 - c. perencanaan Tenaga;
 - d. Pembentukan Panitia Ajudan Penetapan; dan
 - e. Pelatihan.
- (2) sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten dengan berkoordinasi dengan Camat, Kelurahan dan Desa guna kelancaran kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap
- (3) penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditetapkan dengan keputusan Kepala Pertanahan Kabupaten.
- (4) Perencanaan Tenaga sebagaimana dimaksud pada huruf c, dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten.
- (5) Pembentukan Panitia Ajudikasi sebagaimana dimaksud pada huruf d, dibentuk dengan Keputusan Kepala Pertanahan Kabupaten.
- (6) pelatihan sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten.

BAB IV
TATA CARA PENGUSULAN

Pasal 5

- (1) Untuk mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap masyarakat mengumpulkan berkas kepada kepala Desa/Lurah, yang selanjutnya dituangkan dalam daftar usulan peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap desa/kelurahan.
- (2) kelengkapan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Fotocopy alas hak atau surat tanah;
 - b. Surat hibah apabila berasal dari warisan /hibah;
 - c. Surat pernyataan tanah tidak bersengketa; dan
 - d. Bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau tanda bukti terdaftar Pajak Bumi dan Bangunan.
- (3) Fotocopy identitas, perorangan Warga Negara Indonesia berupa E-KTP atau keterangan identitas lainnya, badan Hukumn Sosial Keagamaan berupa Akta Pendirian dan/atau pengesahan Badan Hukum, Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah berupa peraturan perundang-undangan tentang Pembentukan Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah.
- (4). Daftar usulan peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap desa, kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada camat untuk selanjutnya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara.

BAB V
BIAYA DAN RINCIAN PEMBIAYAAN KEGIATAN

Pasal 6

- (1) Setiap persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dikenakan biaya.
- (2) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Biaya persiapan dibebankan kepada masyarakat yang memiliki bidang tanah diwilayah desa/kelurahan lokasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- (4) Biaya persiapan tidak dikenakan terhadap :
 - a. Bidang tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah/Daerah/Desa; dan
 - b. Bidang tanah yang digunakan untuk kepentingan umum dan fasilitas peribadatan

Pasal 7

Biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 dipergunakan untuk pembiayaan :

- a. Kegiatan penyiapan dokumen;
- b. Kegiatan pengadaan patok, materai; dan
- c. Kegiatan operasional petugas kelurahan/Desa.

Pasal 8

- (1) Biaya kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 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) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat kepemilikan/penguasaan tanah, keterangan mengenai tanah yang dimiliki/dikuasai, bukan merupakan tanah aset pemerintah/Daerah/Desa dan penguasaan tanah secara sporadik.

Pasal 9

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud pasal 7 huruf b, merupakan kegiatan berupa :

- a. Pengadaan patok sebanyak 4 (Empat) buah sebagai tanda batas-batas bidang tanah; dan
- b. Pengadaan materai sebanyak 2 (dua) lembar sebagai pengesahan surat pernyataan.

Pasal 10

Pembiayaan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf c, berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :

- a. Biaya pengadaan 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.

Pasal 11

Biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).

BAB VI PENGELOLAAN DAN PERTANGGUNG JAWABAN

Pasal 12

Seluruh penerimaan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada desa/kelurahan untuk dikelola dan dipertanggung jawabkan dan wajib disampaikan laporan pertanggung jawabannya kepada Bupati melalui Dinas Pertanahan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

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

Ditetapkan di Buranga,
pada tanggal **2 Januari 2019**

BUPATI BUTON UTARA,

TTD

H. ABU HASAN

Diundangkan di Buranga
pada tanggal **2 Januari 2019**

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BUTON UTARA,

TTD

MUHAMMAD YASIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA TAHUN 2019 NOMOR **8**