BUPATI PIDIE JAYA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI PIDIE JAYA
NOMOR 31 TAHUN 2022

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM KABUPATEN PIDIE JAYA

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI PIDIE JAYA

Menimbang : a. bahwa dalam rangka menindaklanjuti Diktum ke Sembilan 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;

b. bahwa pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Kabupaten Pidie Jaya tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Pidie Jaya, maka untuk adanya kepastian hukum terhadap pembebanan biaya tersebut perlu diatur pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam Kabupaten Pidie Jaya;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pidie Jaya tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Kabupaten Pidie Jaya;

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 11 Tahun 2006 tentang Pemerintah Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);

3. Undang-Undang ...

3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pidie Jaya di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4683);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630;
8. 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);

9. Keputusan ...

9. 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;
10. Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pidie Jaya (Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pidie Jaya Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2020 Nomor 5 (Tambahan Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Nomor 5);
11. Peraturan Bupati Pidie Jaya Nomor 39 Tahun 2018 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya (Berita Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2018 Nomor 39);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM KABUPATEN PIDIE JAYA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Pidie Jaya.
2. Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara pemerintahan Kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Kabupaten.
3. Bupati adalah Kepala Pemerintah Daerah Kabupaten Pidie Jaya yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur, dan adil.

4. Dinas ...

4. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya.
5. Pemerintah Gampong adalah Keuchik dibantu Perangkat Gampong sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Gampong.
6. Pembiayaan adalah kegiatan pembiayaan penyiapan dokumen kegiatan, pengadaan patok dan meterai serta kegiatan operasional petugas gampong.
7. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menurus, 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 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 objek 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 objek 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.
11. Petugas gampong adalah masyarakat gampong yang mengelola kegiatan PTSL di masing-masing gampong dalam Kabupaten Pidie Jaya.

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 ...

BAB II
BESARAN BIAYA

Pasal 3

(1) Biaya persiapan pendaftaran tanah sitematis lengkap yang dibebankan kepada masyarakat peserta adalah sebagai berikut:
   a. untuk satu bidang/persil tanah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); dan
   b. untuk bidang/persil tanah ke-2 dan seterusnya dibebankan biaya lebih rendah dari biaya bidang/persil tanah ke-1 bagi masyarakat peserta yang mempunyai bidang/persil tanah lebih dari satu.

(2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh petugas gampong dan bukan merupakan retribusi/pajak yang diambil oleh Pemerintah Kabupaten atau bukan pungutan oleh Pemerintah Gampong.

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

(4) Kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 asset pemerintah/ pemerintah provinsi/pemerintah kabupaten/pemerintah gampong; dan
   d. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah/sporadik.

(5) Kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa:
   a. pembiayaan kegiatan pengadaan patok sebagai tanda batas bidang tanah;
   b. pengadaan meterai sebagai pengesahan surat pernyataan.

(6) Kegiatan operasional petugas Gampong sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya.

Pasal 4 ...

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; dan
b. memerintah kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya, Camat dan Keuchik untuk melakukan sosialisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada seluruh masyarakat.

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 Pidie Jaya.

Ditetapkan di Meureudu
pada tanggal 8 September 2022 M
11 Shafar 1444 H

BUPATI PIDIE JAYA,

AIYUB BIN ABBAS

Diundangkan di Meureudu
pada tanggal 8 September 2022 M
11 Shafar 1444 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PIDIE JAYA,

JAILANI