



BUPATI MUSI RAWAS

PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS

NOMOR 47 TAHUN 2017

TENTANG

BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN MUSI RAWAS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI MUSI RAWAS,

- Menimbang : a. 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/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis menyebutkan bahwa, dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk membuat Peraturan Bupati bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat;
- b. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan program pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang pembiayaannya tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, perlu pengaturan mengenai biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dikenakan kepada masyarakat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Musi Rawas.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

7

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 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 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 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/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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);

7. 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, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS TENTANG BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN MUSI RAWAS

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Musi Rawas.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas.
4. 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.
5. Kepala Desa adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas, dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
6. 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.
7. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

8. 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.
9. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
10. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
11. Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik dan suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
12. Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.
13. Sertipikat 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.
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
15. Rekening Kas Desa adalah rekening tempat penyimpanan uang Pemerintahan Desa yang menampung seluruh penerimaan desa dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran desa pada bank yang ditetapkan.
16. Penerimaan Desa adalah uang yang berasal dari seluruh pendapatan desa yang masuk ke APBDesa melalui rekening kas desa.

BAB II

RUANG LINGKUP DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mencakup :
 - a. pengaturan mengenai jenis kegiatan dan komponen biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; dan
 - b. tata cara pertanggungjawaban biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- (2) Tujuan pengaturan mengenai biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah untuk :
- a. transparansi dalam penetapan biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
 - b. sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan pemungutan biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada masyarakat; dan akuntabilitas dalam pengelolaan biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

BAB III

BIAYA DAN RINCIAN PEMBIAYAAN KEGIATAN

Pasal 3

- (1) Setiap persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikenakan biaya.
- (2) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah).
- (3) Biaya persiapan dibebankan kepada masyarakat yang memiliki bidang tanah di wilayah desa/kelurahan lokasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- (4) Biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak dikenakan terhadap :
 - a. bidang tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa;
 - b. bidang tanah yang digunakan untuk kepentingan umum, fasilitas peribadatan;
 - c. bidang tanah yang dimiliki masyarakat miskin.

Pasal 4

Biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dipergunakan untuk pembiayaan :

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

Pasal 5

- (1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah termasuk pula biaya meterai dan uang saksi untuk pembuatan surat pernyataan.

- (2) Besaran biaya kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak 20 % (dua puluh per seratus) dari keseluruhan biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).
- (3) 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.
- (4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

- (1) Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas dan Meterai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, merupakan kegiatan berupa :
 - a. pengadaan Patok Batas sebanyak 3 (tiga) buah sebagai tanda batas-batas bidang tanah;
 - b. pengadaan Meterai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.
- (2) Besaran biaya kegiatan pengadaan Patok Batas dan Meterai sebagaimana dimaksud ayat (1) paling banyak 30 % (tiga puluh per seratus) dari keseluruhan biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa sebagaimana dimaksud Pasal 4 huruf c, merupakan kegiatan berupa :
 - a. biaya pengandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok;
 - c. transportasi petugas kelurahan/desa dari kantor kelurahan/desa ke kantor pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besaran biaya kegiatan petugas kelurahan/desa sebagaimana dimaksud Pasal 4 huruf c paling banyak 50 % (lima puluh per seratus) dari keseluruhan biaya persiapan sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (2).

BAB IV

PENGELOLAAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

Pasal 8

Seluruh biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan penerimaan desa yang pelaksanaan penerimaannya melalui rekening kas desa.

Pasal 9

Tata Cara Penerimaan dan Pengelolaan seluruh penerimaan biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berpedoman pada tata cara pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan desa.

BAB V

PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lubuklinggau
pada tanggal 20 Agustus 2017

BUPATI MUSI RAWAS

H. HENDRA GUNAWAN

Diundangkan di Lubuklinggau
pada tanggal 20 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS

H. ISBANDI ARSYAD

BERITA DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS TAHUN 2017 NOMOR ...47..