



SALINAN

BUPATI DHARMASRAYA
PROVINSI SUMATERA BARAT
PERATURAN BUPATI DHARMASRAYA
NOMOR 47 TAHUN 2017

TENTANG
PEMBEBANAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN DHARMASRAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DHARMASRAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan program prioritas percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh pemerintah perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan / pemilikan tanah, sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan;
- b. bahwa biaya untuk penyiapan dokumen penguasaan pemilikan tanah, sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud huruf a belum diatur dalam Anggaran Pendapatan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah;
- c. bahwa berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167 Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa dalam hal biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah maka pembiayaannya dibebankan kepada masyarakat yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a sampai dengan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Dharmasraya.

- 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 38 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Dharmasraya, Solok Selatan dan Pasaman Barat di Provinsi Sumatera Barat; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003, Nomor 153 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4348);
 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 5507) 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 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 / Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasioanl Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

7. Keputusan Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi menteri 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 PEMBEBANAN BIAYA PERSIAPAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN DHARMASRAYA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Dharmasraya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Dharmasraya..
3. Kantor Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dharmasraya.
4. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Dharmasraya
5. Nagari adalah kesatuan Masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan Nagari, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat hak asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
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.

7. Pendaftaran Tanah Sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak, yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah nagari.
8. Sertifikat adalah Surat Tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 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.

Pasal 2

Pengaturan mengenai pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis bertujuan untuk:

- a. pengaturan pembebanan biaya pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- b. transparansi dalam penetapan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- c. dasar hukum dalam penetapan dan pembebanan biaya Persiapan kepada masyarakat; dan
- d. akuntabilitas dalam pengelolaan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mencakup:

- a. mekanisme pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- b. pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; dan
- c. pertanggung jawaban.

BAB II

MEKANISME PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Pasal 4

- (1) Pendaftaran tanah sistematis lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di Daerah.
- (2) Obyek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah:
 - a. tanah Hak;
 - b. tanah Aset Pemerintah;
 - c. tanah BUMN / BUMD;

- d. tanah Nagari;
- e. tanah Negara;
- f. tanah Masyarakat Hukum Adat;
- g. kawasan Hutan; dan
- h. bidang Tanah Lainnya.

Pasal 5

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. penetapan lokasi kegiatan;
- b. pembentukan panitia adjudikasi percepatan;
- c. pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah;
- d. pembuktian hak serta pembukuan hak atas tanah; dan
- e. penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Pasal 6

Tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud pasal 5 huruf a sampai dengan huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Pasal 7

(1) Penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf e dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. masyarakat yang berkeinginan mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap mengumpulkan berkas kepada Wali Nagari;
- b. berkas sebagaimana dimaksud huruf a dihimpun oleh wali nagari dan membuat daftar usulan peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap; dan
- c. daftar usulan peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud huruf b diusulkan oleh Wali Nagari ke Kantor Pertanahan melalui Camat.

(2) Berkas pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Surat atas hak atau surat tanah;
- b. Foto copy identitas, perorangan WNI;
- c. Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa; dan
- d. Mengisi format yang telah disediakan.

III PEMBIAYAAN

Pasal 8

- (1) Setiap persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dikenakan biaya.
- (2) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan paling banyak sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diganti dengan barang yang dibutuhkan dalam rangka persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap
- (4) Biaya dan barang yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibebankan kepada masyarakat yang mengusulkan.

Pasal 9

Biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 meliputi:

- a. penyiapan dokumen;
- b. kegiatan Pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas Nagari.

Pasal 10

- (1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang diketahui makam kepala waris, Ketua Kerapatan Adat Nagari dan Wali Nagari
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Paling sedikit memuat keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat kepemilikan / penguasaan tanah, keterangan mengenai tanah yang dimiliki / dikuasai, bukan merupakan tanah asset Pemerintah Daerah dan penguasaan tanah secara sporadik.
- (3) Format Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana contoh terlampir.

Pasal 11

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud pada pasal 9 huruf b, merupakan kegiatan berupa:

- a. pembiayaan pengadaan patok sebanyak 3 (tiga) buah atau sesuai kebutuhan sebagai tanda batas-batas bidang tanah; dan
- b. pengadaan materai sebagai pengesahan surat pernyataan.

Pasal 12

Pembiayaan kegiatan Operasional Petugas Nagari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:

- a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
- b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
- c. transportasi Petugas Nagari dari Kantor Wali Nagari ke kantor Badan Pertanahan Nasional dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Pasal 13

Inspektorat Daerah berkoordinasi dengan Aparat Penegak Hukum dalam penanganan pengaduan masyarakat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

BAB IV

PENGELOLAAN DAN PERTANGGUNG JAWABAN

Pasal 14

Biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disetorkan oleh masyarakat pengusul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dapat dikelola oleh Wali Nagari atau Perangkat Nagari yang ditunjuk.

Pasal 15

Wali Nagari melaporkan pengelolaan biaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 kepada Bupati melalui Camat

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

Bagi Nagari yang telah menetapkan Peraturan Nagari tentang pungutan biaya atas persiapan pendaftaran tanah/alas hak dan operasional penerbitan sertifikat dan sejenisnya di Nagari tidak dapat diberlakukan untuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan Pulau Punjung
pada tanggal 17 Oktober 2017

BUPATI DHARMASRAYA

dto

SUTAN RISKA

Diundangkan Pulau Punjung
pada tanggal 17 Oktober 2017

Plt. SEKRETARIS DAERAH

dto

LELIARNI



BERITA DAERAH KABUPATEN DHARMASRAYA TAHUN 2017 NOMOR: 49