



BUPATI SUMEDANG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 67 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- 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 persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap belum teranggarkan dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah, sehingga perlu diatur berkaitan dengan sumber biaya dan pengelolaannya;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Diktum KESEMBILAN Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKP/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk pembebanan biaya tersebut kepada masyarakat;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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);
4. 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 179) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 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);
5. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKP/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Sumedang.
2. Bupati adalah Bupati Sumedang.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah Kabupaten yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang.
5. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat 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, 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.
9. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang 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, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

10. Panitia PTSL Tingkat Desa/Kelurahan yang selanjutnya disebut Panitia adalah kelompok yang terdiri dari unsur Pemerintah Desa/Kelurahan dan masyarakat yang dibentuk untuk membantu lancarnya proses PTSL yang ditetapkan oleh Kepala Desa/Lurah.

Pasal 2

PTSL dilakukan di wilayah Kabupaten Sumedang.

BAB II PEMBIAYAAN

Pasal 3

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja negara, kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.

Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional Panitia.

Pasal 5

- (1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling sedikit berisi:
 - a. keterangan tentang tidak adanya sengketa;
 - b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
 - c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah Provinsi/Pemerintah Daerah Kabupaten/Pemerintah Desa; dan
 - d. penguasaan tanah secara sporadik.
- (2) Ketentuan mengenai format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati.
- (3) Selain dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilampirkan dokumen lainnya sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 6

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah paling sedikit 3 (tiga) buah dan pengadaan materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional Panitia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Panitia; dan
 - d. akomodasi Panitia.
- (2) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai standar harga barang dan jasa Pemerintah Daerah Kabupaten.

Pasal 8

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap bidang tanah.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola sendiri oleh Panitia dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah Kabupaten atau pungutan Pemerintah Desa.

Pasal 9

Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1), tidak termasuk biaya pembuatan akta, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak penghasilan.

Pasal 10

Dalam rangka pelaksanaan PTSL Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan bagi masyarakat penerima sertipikat dalam pendaftaran tanah sistematis dengan persyaratan dan mekanisme sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

Dalam hal terdapat pemohon tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai yang disepakati dilakukan subsidi silang berdasarkan hasil musyawarah mufakat.

Pasal 12

- (1) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh Panitia kepada Kepala Desa/Lurah.
- (2) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan PTSL pada Panitia, agar dimusyawarahkan kembali melalui musyawarah Panitia.
- (3) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara musyawarah.

Pasal 13

Pengumpulan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 harus memperhatikan:

- a. kepentingan masyarakat pemohon dapat terlayani dengan baik;
- b. bermanfaat bagi masyarakat pemohon; dan
- c. tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.

BAB III KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar dipertanggungjawabkan kepada masyarakat pemohon PTSL melalui musyawarah yang dituangkan dalam berita acara.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembalikan kepada pemohon PTSL atau digunakan untuk keperluan lain sesuai dengan hasil musyawarah.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 16 November 2018

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 16 November 2018

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

AMIM

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI SUMEDANG
NOMOR 67 TAHUN 2018
TENTANG
PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP

FORMAT SURAT PERNYATAAN TERTULIS
TENTANG PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Agama :
Usia :
Pekerjaan :
Alamat :

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya serta dengan itikad baik bahwa saya menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak di:

Jalan/RT/RW :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Penggunaan Tanah :
Luas :

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara :
Timur :
Selatan :
Barat :

Bahwa bidang tanah tersebut saya kuasai/milik sejak tahun sampai saat ini masih saya kuasai/miliki secara fisik dan terus menerus, tidak dijadikan jaminan hutang, tidak dalam sengketa, bukan aset Pemerintah/Daerah, belum pernah diterbitkan sertifikat hak atas tanah dan tidak berada/termasuk di/dalam kawasan hutan.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun secara pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya dan bersedia dituntut sesuai ketentuan hukum yang berlaku, serta tidak akan melibatkan pihak lain, dan saya bersedia atas sertipikat hak atas tanah yang telah terbit dan saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian surat pernyataan ini saya buat di hadapan saksi-saksi:

- | | |
|-------------|-------------|
| 1. Nama : | 2. Nama : |
| NIK : | NIK : |
| Agama : | Agama : |
| Usia : | Usia : |
| Pekerjaan : | Pekerjaan : |
| Alamat : | Alamat : |

Dibuat di :
Pada tanggal :

Saksi-saksi,

Yang Membuat Pernyataan,

1. (.....)
Nama jelas

Meterai Rp.6000

2. (.....)
Nama jelas

(.....)
Nama Jelas

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

UJANG SUTISNA
NIP. 19730906 199303 1 001