Salinan

BUPATI NIAS BARAT
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI NIAS BARAT
NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BAGI MASYARAKAT DI KABUPATEN NIAS BARAT

BUPATI NIAS BARAT,

Menimbang:

a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Nias Barat diperlukan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
b. bahwa sesuai dengan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan 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, perlu mengatur biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Nias Barat melalui Peraturan Bupati;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan, sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan huruf b di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bagi Masyarakat di Kabupaten Nias Barat;

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 46 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Nias Barat di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4930);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
5. 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 Kedua Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), sebagaimana telah diubah 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59), 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara republik Indonesia

Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157);
11. 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);
12. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan 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;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Barat Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Nias Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Nias Barat Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Nias Barat Nomor 25);
14. Peraturan Bupati Nias Barat Nomor 37 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Nias Barat (Berita Daerah Kabupaten Nias Barat Tahun 2016 Nomor 37) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Bupati Nias Barat Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Nias Barat Nomor 37 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Nias Barat (Berita Daerah Kabupaten Nias Barat Tahun 2020 Nomor 5);
15. Peraturan Bupati Nias Barat Nomor 38 Tahun 2016 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Penjabaran Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Nias Barat (Berita Daerah Kabupaten Nias Barat Tahun 2016 Nomor 38) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Bupati Nias Barat Nomor 6 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Nias Barat Nomor 38 Tahun 2016 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Penjabaran Tata Kerja Perangkat Daerah

Kabupaten Nias Barat (Berita Daerah Kabupaten Nias Barat Tahun 2020 Nomor 6);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BAGI MASYARAKAT DI KABUPATEN NIAS BARAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Nias Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Penyelengara Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asa otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Bupati adalah Bupati Nias Barat.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Nias.
5. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
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. 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.
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 serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
9. 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.
10. 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 1 (satu) wilayah Desa, meliputi

pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya

11. Panitia/Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat dusun yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah APBD rencana keuangan tahunan Pemerintahan Daerah yang dibahas dan disetujui oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah.
13. Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak atas tanah, bukan tanah ulayat masyarakat hukum adat, bukan tanah wakaf, bukan tanah komunal dan atau bukan barang milik negara/daerah/BUMN/Desa.
14. Pemohon PTSL adalah Pemerintah/Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Pemerintah Desa dan masyarakat.
15. Sertifikat Hak Atas Tanah 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.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

(1). Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Masyarakat dalam pembiayaan persiapan PTSL dan pengaturan sumber pendanaan PTSL yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
(2). Peraturan Bupati ini bertujuan untuk percepatan pelaksanaan program prioritas PTSL sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah rakyat dan akan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.
(3). Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

BAB III
PEMBIAYAAN
Pasal 3

Pembiayaan persiapan PTSL dibebankan pada masing-masing masyarakat pemohon PTSL.

Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi :
a. kegiatan penyiapan dokumen;
b. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
c. kegiatan operasional Panitia/Kelompok Masyarakat.

Pasal 5

(1). Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, merupakan kegiatan penyiapan dokumen berupa:
   a. surat Permohonan Pendaftaran Tanah pertama kali;
   b. surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang:
      1. tidak adanya sengketa;
      2. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
      3. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Daerah/Desa; dan
      4. penguasaan tanah secara sporadik.
   c. pernyataan atas batas tanah dan luas tanah;
   d. surat keterangan tanah bekas milik adat;
   e. kutipan daftar buku c; dan
   f. berita Acara kesaksian.
(2). Pelaksanaan pengisian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c, dilaksanakan oleh pemohon PTSL.
(3). Pelaksanaan pengisian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sampai dengan huruf f, dilaksanakan oleh Pemerintah Desa.
(4). Dalam hal pemohon PTSL tidak mampu melaksanakan pengisian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dibantu oleh Panitia Pelaksana PTSL.
(5). Apabila diperlukan akta peralihan hak dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
(6). Biaya yang timbul dalam penerbitan akta peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibebankan kepada pemohon di luar pembiayaan persiapan pelaksanaan percepatan PTSL.

Pasal 6

(1). Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) patok dan pengadaan meterai sebanyak 1 (satu) lembar sebagai pengesahan surat pernyataan berlaku untuk per bidang tanah yang dimohonkan.
(2). Apabila kebutuhan patok dan meterai melebihi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka biaya kelebihan tersebut dibebankan kepada pemohon.

Pasal 7

Pembiayaan kegiatan Panitia/Kelompok Masyarakat sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 huruf c, berupa pembiayaan kegiatan meliputi:

a. biaya penggandaan dokumen PTSL;
b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
c. transportasi Panitia Pelaksana PTSL dari Kantor Desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka koordinasi dan perbaikan dokumen PTSL yang diperlukan.

Pasal 8

(1). Besaran persiapan pelaksanaan kegiatan Persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perbidang tanah yang dimohonkan;
(2). Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Pajak Penghasilan (PPH), dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
(3). Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menjadi beban pemohon.

Pasal 9

(1). Pengelolaan Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 (tiga) dilaksanakan oleh Panitia/Kelompok Masyarakat.
(2). Panitia/Kelompok Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk melalui musyawarah pemohon PTSL yang dituangkan dalam Berita Acara dan Disahkan oleh Kepala Desa.
(3). Pertanggungjawaban pengelolaan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara tertib dan akuntabel dalam musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat.

Pasal 10

(1). Dalam hal pelaksanaan persiapan PTSL terdapat kendala, maka diselesaikan melalui musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa.
(2). Hasil Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh pemohon PTSL.

BAB IV
SOSIALISASI
Pasal 11

Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan, dan Pemerintah Desa wajib melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan PTSL yang harus ditanggung oleh masyarakat pemohon PTSL.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 12

(1). Pembinaan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dibidang Pertanahan, Camat dan Instansi terkait.
(2). Pengawasan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi Pengawasan.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 13

Permohonan PTSL yang telah didaftarkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

HEDWIG SAMITRO GULO, SH., MM
PENATA
NIP. 19900513 201403 1 001

Ditetapkan di Lahomi
pada tanggal 17 Januari 2022

BUPATI NIAS BARAT,

ttd.

KHENOKI WARUWU

Diundangkan di Lahomi
pada tanggal 17 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NIAS BARAT,

ttd.

FAKHILI GULO

BERITA DAERAH KABUPATEN NIAS BARAT TAHUN 2022 NOMOR 3.