



BUPATI ACEH BESAR

PERATURAN BUPATI ACEH BESAR

NOMOR 21 TAHUN 2019

TENTANG

**PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KABUPATEN ACEH BESAR**

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH BESAR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektifitas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Aceh Besar, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Aceh Besar tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Aceh Besar;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Wilayah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
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 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
7. 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 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696)
9. 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);
10. Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Besar (Lembaran Kabupaten Aceh Besar Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Besar Nomor 55);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN ACEH BESAR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten Aceh Besar adalah bagian dari Daerah Provinsi Aceh sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang dipimpin oleh seorang Bupati.

2. Pemerintahan Kabupaten adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten Aceh Besar adalah unsur penyelenggara pemerintahan daerah kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Besar;
4. Bupati adalah Kepala Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Besar yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
5. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.
7. 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.
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 Gampong yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
9. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat Gampong yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan ditetapkan dengan Qanun.
11. Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong yang selanjutnya disingkat APBG adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Gampong yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Gampong dan Tuha Peut Gampong dan ditetapkan dengan Qanun Gampong.

JK

BAB II
OBJEK PTSL

Pasal 2

- (1) PTSL dilaksanakan untuk seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Kabupaten Aceh Besar.
- (2) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Kabupaten, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah gampong, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah objek *landreform*, dan bidang tanah lainnya.
- (3) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

BAB III

PERCEPATAN PELAKSANAAN PTSL DI TINGKAT GAMPONG

Pasal 3

- (1) Dalam rangka percepatan pelaksanaan kegiatan PTSL di tingkat Gampong, Keuchik membentuk Panitia Pelaksana PTSL ditingkat Gampong.
- (2) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat Gampong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Pelindung : Keuchik;
 - b. Ketua : dari unsur masyarakat penerima PTSL;
 - c. Sekretaris : dari unsur Perangkat Gampong/masyarakat pemohon PTSL;
 - d. Bendahara : dari unsur masyarakat pemohon PTSL.
 - e. Anggota : dari unsur Perangkat Gampong/unsur masyarakat penerima PTSL sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Unsur Perangkat Gampong sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diutamakan dari Sekretaris Gampong.
- (4) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat Gampong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut:
 - a. menyelesaikan berkas administrasi persyaratan PTSL;
 - b. melaksanakan pengelolaan keuangan biaya yang dibebankan kepada masyarakat penerima manfaat PTSL; dan
 - c. menyusun laporan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.
- (5) Keuchik menyusun Qanun Gampong tentang Pelaksanaan Kegiatan PTSL.

JK

BAB IV

PEMBIAYAAN

Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL dibebankan pada APBG.

Pasal 5

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan dan pemasangan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional panitia persiapan PTSL ditingkat Gampong.

Pasal 6

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa :

- a. Surat Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
- c. Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat; dan
- d. Pernyataan Atas Batas Tanah dan Luas Tanah;

Pasal 7

Pembiayaan kegiatan pengadaan dan pemasangan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas bidang tanah dan pengadaan Materai 6000 sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

Pasal 8

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional panitia persiapan PTSL ditingkat Gampong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Petugas Gampong dari Gampong ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya biaya transportasi dihitung secara at cost.

Pasal 9

- (1) Biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8 sebesar Rp.250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap pemohon yang bersumber dari APBG.

N

- (2) Selain ketentuan dalam Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8, besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah masyarakat pemohon PTSL dengan biaya paling tinggi sebesar Rp. 100.000,00 (Seratus ribu rupiah).
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola oleh Panitia Pelaksana PTSL dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Kabupaten atau pungutan pemerintah Gampong.
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain dipergunakan untuk :
 - a. belanja alat tulis kantor (ATK);
 - b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
 - c. transportasi dari gampong ke lokasi objek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi ketentuan standar harga barang dan jasa yang berlaku; dan
 - d. honorarium Panitia Pelaksana PTSL.

Pasal 10

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya yang dapat ditambahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. masyarakat pemohon PTSL melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
 - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB); dan
 - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap pemohon PTSL.
- (2) Proses musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada seluruh pemohon PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.

BAB V

KERINGANAN PAJAK

Pasal 11

Pemerintah Kabupaten dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran Tanah Sistematis dengan mekanisme sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.



BAB VI

SOSIALISASI

Pasal 12

Pemerintah Kabupaten, Kantor Pertanahan, Dinas Pertanahan, Pemerintah Gampong, wajib melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat, karena tidak dianggarkan dalam APBN dan APBK.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib dipertanggungjawabkan kepada masyarakat pemohon PTSL melalui musyawarah kelompok masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikembalikan kepada pemohon PTSL.

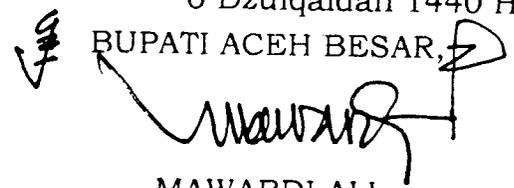
BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

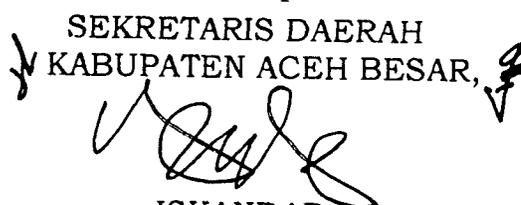
Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Aceh Besar.

Ditetapkan di Kota Jantho
pada tanggal 9 Juli 2019 M
6 Dzulqaidah 1440 H


BUPATI ACEH BESAR,
MAWARDI ALI

Diundangkan di Kota Jantho
pada tanggal 9 Juli 2019 M
6 Dzulqaidah 1440 H


SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH BESAR,
ISKANDAR

BERITA DAERAH KABUPATEN ACEH BESAR
TAHUN 2019 NOMOR 21.