



**BUPATI BUNGO**  
**PROVINSI JAMBI**

**PERATURAN BUPATI KABUPATEN BUNGO**

**NOMOR 25 TAHUN 2023**

**TENTANG**

**PEDOMAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BUNGO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUNGO,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bungo diperlukan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
  - b. bahwa berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Indonesia dan 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 Persiapan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis maka perlu mengatur biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang dibebankan kepada masyarakat;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bungo;

- 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 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko

Dan.....

dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung dengan mengubah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2755);

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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2020 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 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);
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);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. 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 2018 Nomor 157)

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. 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;
11. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bungo Tahun 2019 Nomor 9);
12. Peraturan daerah Nomor 9 Tahun 2007 tentang penyebutan Kepala Desa menjadi Rio, Desa menjadi Dusun dan Dusun Menjadi Kampung (Lembaran Daerah Kabupaten Bungo Tahun 2007 No. 9) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2009 Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 9 tahun 2007 Tentang Peraturan daerah Nomor 9 Tahun 2007 tentang penyebutan Kepala Desa menjadi Rio, Desa menjadi Dusun dan Dusun Menjadi Kampung (Lembaran Daerah Kabupaten Bungo Tahun 2009 Nomor 2);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BUNGO

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bungo;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Bupati adalah Bupati Bungo;
4. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Bungo;
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo;
6. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
7. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat daerah dalam wilayah kerja kecamatan;

8. Desa dikabupaten.....



8. Desa yang selanjutnya di Kabupaten Bungo disebut Dusun adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah tertentu yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Republik Indonesia;
9. Pemerintahan Desa yang selanjutnya di Kabupaten Bungo disebut Pemerintahan Dusun adalah Rio dibantu oleh Perangkat Dusun sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Dusun;
10. 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;
11. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya;
12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
13. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan;
14. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan;
15. Data nominatif adalah data dari Kantor Pertanahan yang berisi nama masyarakat penerima sertifikat dari kegiatan PTSL, berikut alamat, kecamatan, desa/kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan (NIK), dan pekerjaan.

## **Pasal 2**

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL yang ada di wilayah Daerah.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah memberikan kepastian biaya dalam pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL di wilayah Daerah.

## **BAB II PEMBIAYAAN**

### **Pasal 3**

Biaya persiapan PTSL bagi masyarakat yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah .....

Belanja Daerah, Anggaran Pendapatan dan Belanja Dusun, ditanggung oleh masyarakat peserta PTSL.

#### **Pasal 4**

- (1) Biaya persiapan yang ditanggung oleh peserta PTSL sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 terdiri atas :
  - a. Kegiatan penyiapan dokumen
  - b. Kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
  - c. Kegiatan operasional Petugas Desa/Kelurahan.
- (2) Selain biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) peserta PTSL juga menanggung biaya pembuatan Akte, BPHTB dan Pajak Penghasilan yang pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB III PEMBERIAN PEMBEBASAN BPHTB**

#### **Pasal 5**

- (1) Bupati memberikan pembebasan BPHTB bagi masyarakat peserta program PTSL.
- (2) Pemberian pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### **Pasal 6**

pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) dengan memperhatikan persyaratan:

- a. Peserta terdaftar pada data nominatif atau surat keputusan pemberian hak khusus pada kegiatan PTSL yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
- b. Data nominatif sebagaimana dimaksud huruf a berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL, berikut alamat, kecamatan, dusun/kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan (NIK), dan pekerjaan;
- c. Peserta telah terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB P2 di Daerah serta telah melunasi akumulasi PBB P2 yang terutang hingga tahun berjalan; dan
- d. Peserta telah terdaftar dalam Keputusan Bupati tentang Penetapan Wajib Pajak Penerima Pembebasan BPHTB Kegiatan PTSL di Daerah.

#### **Pasal 7**

- (1) Pengajuan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan PTSL di Daerah dilaksanakan secara kolektif difasilitasi oleh dusun atau kelurahan dan Kantor Pertanahan serta dikirimkan kepada Bupati u.p. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (2) Permohonan pembebasan BPHTB secara kolektif yang telah memenuhi persyaratan akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IV .....



**BAB IV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 8**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bungo  
pada tanggal 16 OKTOBER 2023



**BUPATI BUNGO,**



**H. MASHURI**

Diundangkan di Bungo  
pada tanggal 16 OKTOBER 2023

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUNGO,**

**MURSIDI**

**BERITA DAERAH KABUPATEN BUNGO TAHUN 2023 NOMOR 25**

