



SALINAN

WALIKOTA SUNGAI PENUH PROVINSI JAMBI

**PERATURAN WALIKOTA SUNGAI PENUH
NOMOR 25 TAHUN 2024**

TENTANG

**PEDOMAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA SUNGAI PENUH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SUNGAI PENUH,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Sungai Penuh 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 Menteri Bersama 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, 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 Walikota tentang Pedoman Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Sungai Penuh;
- 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 25 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Sungai Penuh di Provinsi Jambi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4871);
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 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
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 beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Sungai Penuh Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 55);
12. Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 2 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sungai Penuh Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kota Sungai Penuh Tahun 2024 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 56);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA SUNGAI PENUH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Sungai Penuh.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Sungai Penuh.
4. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kota Sungai Penuh.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat daerah dalam wilayah kerja kecamatan.
7. Desa 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.
8. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu oleh Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
9. 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.
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 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.
11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
12. 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.
13. 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.
14. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
15. Data nominatif adalah data dari Kantor Pertanahan yang berisi nama masyarakat penerima sertifikat dari kegiatan PTSL paling sedikit memuat alamat, kecamatan, desa/kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan, dan pekerjaan.

Pasal 2

- (1) Peraturan Walikota ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL yang ada di wilayah Daerah.
- (2) Tujuan dari Peraturan Walikota 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, Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, ditanggung oleh peserta PTSL.

Pasal 4

- (1) Biaya persiapan yang ditanggung oleh peserta PTSL sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 terdiri atas:
 - a. biaya penyiapan dokumen;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. biaya operasional petugas desa/kelurahan.
- (2) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah).
- (3) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disesuaikan dengan Standar Biaya Umum/Biaya Perjalanan Dinas Dalam Daerah Pemerintah Kota Sungai Penuh.
- (4) Selain biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) peserta PTSL juga menanggung biaya Pajak Penghasilan yang pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III PEMBERIAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 5

- (1) Walikota 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

Walikota memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan PTSL di Daerah dengan memperhatikan persyaratan sebagai berikut:

- 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 pada huruf a berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL paling sedikit memuat alamat, kecamatan, desa/kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan, 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 Walikota 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 desa atau kelurahan dan Kantor Pertanahan serta dikirimkan kepada Walikota melalui Kepala Badan Keuangan Daerah.
- (2) Permohonan pembebasan BPHTB secara kolektif yang telah memenuhi persyaratan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Sungai Penuh.

Ditetapkan di Sungai Penuh
pada tanggal 10 Juni 2024

WALIKOTA SUNGAI PENUH,

ttd

AHMADI ZUBIR

Diundangkan di Sungai Penuh
pada tanggal 10 Juni 2024

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SUNGAI PENUH**

ttd

ALPIAN

BERITA DAERAH KOTA SUNGAI PENUH TAHUN 2024 NOMOR 25

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Setda Kota Sungai Penuh,



HASNAN, S.H., M.H.

Pembina Tk I

NIP. 19730115 200604 1 006