



**BUPATI TORAJA UTARA  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

PERATURAN BUPATI TORAJA UTARA  
NOMOR 11 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TORAJA UTARA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Diktum KESEMBILAN Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- 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 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Toraja Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 101, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4784);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
  5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
  6. 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);
  7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
  11. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
  12. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
  13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  14. 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);

15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 36 Tahun 2016 tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua dan Kabupaten Malaka Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Pringsewu Provinsi Lampung, Kabupaten Kepulauan Sula Provinsi Maluku Utara, Kabupaten Pangandaran Provinsi Jawa Barat, dan Kabupaten Toraja Utara Provinsi Sulawesi Selatan;
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
18. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
19. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 61).

#### MEMUTUSKAN:

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

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Toraja Utara.

2. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian suatu tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
3. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah suatu lembang atau kelurahan.
4. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu lembang atau kelurahan.
5. Pemohon adalah pemilik tanah atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan untuk dilakukan pendaftaran tanah.

## BAB II RUANG LINGKUP DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini adalah penyeragaman pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Daerah.
- (2) Tujuan penyeragaman pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh kelurahan atau lembang.

## BAB III KEGIATAN DAN PEMBIAYAAN

### Bagian Kesatu Kegiatan

### Pasal 3

Kegiatan persiapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis meliputi:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
- c. kegiatan operasional petugas kelurahan atau lembang.

## Bagian Kedua Pembiayaan

### Pasal 4

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemohon, yang paling kurang memuat keterangan tentang:

- a. tidak adanya sengketa;
- b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
- c. tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Lembang; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

### Pasal 5

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b berupa:

- a. pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah; dan
- b. pengadaan meterai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

### Pasal 6

Pembiayaan kegiatan operasional petugas kelurahan atau lembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:

- a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
- b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
- c. transportasi petugas kelurahan atau lembang.

### Pasal 7

- (1) Biaya persiapan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, dan Pasal 6 ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dibebankan kepada pemohon.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) yang nilainya sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB IV  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 8**

- (1) Biaya kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dapat dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- (2) Sebelum biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggarkan dalam APBD, maka biaya kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap tetap dibebankan kepada pemohon atau masyarakat.
- (3) Penganggaran biaya kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam APBD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kemampuan keuangan Daerah.

**BAB V  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 9**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rantepao  
pada tanggal 1 Maret 2018

BUPATI TORAJA UTARA,



KALATI KU PAEMBONAN

Diundangkan di Rantepao  
pada tanggal

Plt. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TORAJA UTARA,

  
REDE RONI BARE

BERITA DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA TAHUN 2018 NOMOR