



**BUPATI JENEPONTO  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI JENEPONTO  
NOMOR 4 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
PROGRAM SERTIPIKASI LINTAS SEKTOR DAN/ATAU PROGRAM  
REDISTRIBUSI TANAH OBJEK LANDREFORM  
DI KABUPATEN JENEPONTO**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI JENEPONTO,**

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Keputusan Bersama Menteri 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, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform di Kabupaten Jeneponto.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822);
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2042);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 5495);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68);
6. Undang-Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 5679);
  8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
  10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 421, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6332);
  11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);
  12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172);
  13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
  15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah,

sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);

16. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501)
17. Keputusan Bersama Menteri 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;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2016 Nomor 246);
19. Peraturan Bupati Jeneponto Nomor 23a Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2017 (Berita Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2017 Nomor 23a).

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PROGRAM SERTIPIKASI LINTAS SEKTOR DAN/ATAU PROGRAM REDISTRIBUSI TANAH OBJEK LANDREFORM DI KABUPATEN JENEPONTO.**

#### **BAB I KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah kabupaten Jeneponto
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
3. Bupati adalah Bupati Jeneponto.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto;
5. Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan adalah Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Jeneponto.
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang 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. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten dalam wilayah kerja Kecamatan.
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 termasuk pemberian tanda bukti bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada hak dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak yang membebaninya.
9. Pendaftaran tanah sistematis lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum di daftar di suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
10. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain yaitu program sertipikasi lintas sektor, program sertipikasi massal swadaya masyarakat, program atau kegiatan sertipikasi massal redistribusi tanah objek *landreform*, konsolidasi tanah dan transmigrasi, atau program sertipikasi massal lainnya.
11. Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
12. 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/BUMD/Desa.
13. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
14. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya
15. Sertipikat Hak atas Tanah adalah surat tanda bukti hak atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
16. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat desa dan kelurahan untuk membantu lancarnya proses PTSL.
17. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

**BAB II**  
**MAKSUD DAN TUJUAN**  
Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini yakni untuk memperlancar pelaksanaan program strategi nasional PTSL.

- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini yaitu untuk :
- a. transparansi dalam penetapan biaya persiapan PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform;
  - b. dasar hukum dalam pelaksanaan pemungutan biaya persiapan dalam pendaftaran tanah kepada masyarakat dalam PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform;
  - c. akuntabilitas dalam pengelolaan biaya persiapan PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform.

### **BAB III RUANG LINGKUP**

#### Pasal 3

Ruang Lingkup Pengaturan Bupati ini meliputi :

- a. sosialisasi;
- b. persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- c. biaya dan Rincian Kegiatan;
- d. pengelolaan dan Pertanggungjawaban; dan
- e. pembinaan dan Pengawasan.

### **BAB III SOSIALISASI**

#### Pasal 4

Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan dan Pemerintah Desa/Kelurahan melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat terkait PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform.

### **BAB IV PERSYARATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

#### Pasal 5

- (1) Masyarakat yang berkeinginan mengikuti PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform mengumpulkan berkas kepada Kepala Desa/Lurah untuk selanjutnya membuat daftar usulan peserta PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform;
- (2) Kelengkapan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Fotocopi alas hak atau surat tanah ;
  - b. Fotocopi identitas perorangan Warga Negara Indonesia berupa E-KTP atau keterangan identitas lainnya, Badan Hukum Sosial Keagamaan berupa Akta Pendirian dan/atau pengesahan badan hukum, Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah berupa Peraturan perundang-undangan tentang Pembentukan Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - c. Surat Hibah apabila berasal dari Hibah;
  - d. Surat Kewarisan dan/atau pembagian bersama apabila berasal dari warisan;

- e. Surat pernyataan tanah yang minimal memuat pernyataan bahwa tanah tidak bersengketa/perkara, bukan asset pemerintah, asset pemerintah daerah, asset Badan Usaha Milik Daerah/Badai Usaha Milik Negara, bukan kawasan hutan atau kawasan-kawasan lain yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk dilekati hak, tidak sedang dalam jaminan utang dan/atau objek sitaan, Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan iktikad baik dan terus menerus serta pernyataan keaslian dokumen yang dilampirkan;
  - f. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada huruf e disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut dan dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana
- (3) Daftar Usulan Peserta PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform disampaikan kepada Camat untuk selanjutnya disampaikan kepada Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan.

**BAB IV**  
**BIAYA DAN RINCIAN KEGIATAN**  
Pasal 6

- (1) Setiap persiapan PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform, dikenakan biaya;
- (2) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- (3) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk biaya pembuatan akta dan Pajak Penghasilan (pph);
- (4) Pemberian pembebasan BPHTB bagi masyarakat penerima sertipikat dalam PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform;
- (5) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan kepada masyarakat yang memiliki bidang tanah di wilayah desa/kelurahan lokasi program PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform;
- (6) Biaya persiapan tidak dikenakan terhadap :
  - a. bidang tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah/Daerah/Desa, dan
  - b. bidang tanah yang digunakan untuk kepentingan umum dan fasilitas peribadatan.

Pasal 7

Biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dipergunakan untuk pembiayaan :

- a. kegiatan penyiapan dokumen;

- b. kegiatan pengadaan patok batas bidang tanah dan materai;
- c. kegiatan Operasional petugas Desa/Kelurahan.

#### Pasal 8

- (1) Biaya kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah termasuk pula biaya materai dan uang saksi dalam pembuatan surat pernyataan.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berisi Surat pernyataan tanah yang minimal memuat pernyataan bahwa tanah tidak bersengketa/perkara, bukan asset pemerintah, asset pemerintah daerah, asset Badan Usaha Milik Daerah/Badan Usaha Milik Negara , bukan kawasan hutan atau kawasan-kawasan lain yang tidak diperkenankan oleh peraturan perundang-undangan untuk dilekati hak, tidak sedang dalam jaminan utang dan/atau objek sitaan, Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan iktikad baik dan terus menerus serta pernyataan keaslian dokumen yang dilampirkan serta pernyataan lain yang dibutuhkan untuk kepentingan kepastian hukum dalam PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform.

#### Pasal 9

Pembiayaan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b merupakan kegiatan berupa :

- a. pengadaan patok sebanyak 4 (empat) buah sebagai tanda-tanda batas bidang tanah dan
- b. pengadaan materai sebanyak 2 (dua) lembar sebagai pengesahan surat pernyataan.

#### Pasal 10

Pembiayaan kegiatan operasional petugas Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c berupa pembiayaan kegiatan meliputi :

- a. biaya Penggandaan dokumen pendukung;
- b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok batas bidang tanah; dan
- c. transportasi petugas Desa/Kelurahan dari Kantor Desa/Kelurahan ke kantor pertanahan dalam rangka perbakuan dokumen yang diperlukan.

### **BAB V PENGELOLAAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN**

#### Pasal 11

Seluruh penerimaan biaya persiapan PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform dikelola dan dipertanggungjawabkan serta wajib disampaikan laporan pertanggungjawaban kepada Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan

**BAB VI**  
**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

Pasal 12

Bupati melalui Instansi terkait melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 13

Dengan berlakukanya Peraturan Bupati ini maka Peraturan Bupati Jenepono Nomor 23a Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2017 (Berita Daerah Kabupaten Jenepono Tahun 2017 Nomor 23a) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

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 Jenepono.

Ditetapkan di Jenepono  
pada tanggal 4 Januari 2021

**BUPATI JENEPONTO,**

**TTd**

**IKSAN ISKANDAR**

Diundangkan di Jenepono  
Pada tanggal Januari 2021

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JENEPONTO,**

**TTd**

**MUH. SYAFRUDDIN NURDIN**

**BERITA DAERAH KABUPATEN JENEPONTO TAHUN 2021 NOMOR 4**