



**BUPATI PENAJAM PASER UTARA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

**PERATURAN BUPATI PENAJAM PASER UTARA
NOMOR 68 TAHUN 2017**

TENTANG

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DALAM WILAYAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PENAJAM PASER UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi Negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan untuk melaksanakan 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, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 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 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4182);
 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 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);

5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM WILAYAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di Bidang Agraria/Pertanahan dan tata ruang.
2. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri.
3. Daerah adalah Kabupaten Penajam Paser Utara.
4. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor wilayah BPN.
5. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang.
6. Bupati adalah Bupati Penajam Paser Utara.
7. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran Tanah di seluruh 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.

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 dandaftar, 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.
9. Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
10. Tanah Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan suatu Hak atas Tanah, bukan merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat, bukan merupakan tanah wakaf, dan/atau bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/ Desa.
11. 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.
12. 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.
13. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk Hak atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, yang masing-masing sudah dibukukan dalam Buku Tanah yang bersangkutan.
14. Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat Data Yuridis dan Data Fisik suatu obyek Pendaftaran Tanah yang sudah ada haknya.
15. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.

Pasal 2

Pengaturan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap bermaksud untuk memberikan:

- a. pedoman pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di daerah.
- b. pedoman dalam pembiayaan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di daerah.

Pasal 3

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap bertujuan untuk pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilaksanakan di Kelurahan dalam wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.

BAB III

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Pasal 5

- (1) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan untuk seluruh objek Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.
- (2) Objek Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang Tanah Negara yang dikuasi masyarakat dan bidang tanah lainnya.

Pasal 6

- (1) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan tahapan:
 - a. penetapan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
 - b. pembentukan Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap;
 - c. penyuluhan;
 - d. pengumpulan dan pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
 - e. pemeriksaan tanah;
 - f. pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis;
 - g. penerbitan keputusan pemberian Hak atas Tanah;
 - h. pembukuan Hak atas Tanah;
 - i. penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah; dan/atau
 - j. penyerahan Sertifikat Hak atas Tanah.
- (2) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan subjek, objek, alas hak dan proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- (3) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. Program Nasional Agraria/Program Daerah Agraria (PRONAIPRODA);
 - b. Program Lintas Sektor;
 - c. kegiatan massal swadaya masyarakat; atau
 - d. kegiatan massal lainnya, gabungan dari beberapa atau seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Setelah penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, Bupati membentuk Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap untuk membantu kelancaran pelaksanaan tugas Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Pengarah dijabat oleh Camat;
 - b. Ketua dijabat oleh Sekretaris Kelurahan/Desa atau Kasi. PPSDA Kelurahan/Desa (Kasi yang membidangi Pendaftaran Tanah);
 - c. Anggota terdiri atas:
 1. Kasi. PPSDA Kelurahan/Desa (Kasi yang membidangi Pendaftaran Tanah);
 2. Unsur staf PPSDA Kelurahan/Desa (Seksi/Urusan yang membidangi Pendaftaran Tanah) sesuai kebutuhan
 3. Bendahara dari unsur masing-masing Pemerintah Kelurahan/Desa.
 4. Ketua RT tempat bidang tanah yang didaftar;
- (3) Susunan keanggotaan sebagaimana dimaksud ayat (2) diusulkan oleh Lurah/Kepala Desa masing-masing kepada Bupati melalui Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.
- (4) Pembentukan Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 8

Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) mempunyai tugas:

- a. mensosialisasikan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap kepada masyarakat di lingkungan Kelurahan ;
- b. memfasilitasi masyarakat dalam mempersiapkan kelengkapan berkas;
- c. menerima berkas permohonan masyarakat untuk selanjutnya diserahkan kepada Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- d. menerima berkas permohonan masyarakat untuk selanjutnya diserahkan kepada Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- e. melaksanakan komunikasi dan koordinasi dengan Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan pendaftaran Tanah Sistematis lengkap;
- f. membuat laporan tertulis atas perkembangan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, minimal 1 (satu) bulan sekali.

BAB IV

SUMBER PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berasal dari pemerintah, pemerintah daerah,

Corporate Social Responsibility (CSR) Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta dan/atau dana masyarakat melalui Sertipikat massal swadaya.

- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
- a. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya;
 - b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota, Kecamatan dan Dana Desa;
 - c. *Corporate Social Responsibility* (CSR) Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah;
 - d. Dana masyarakat melalui Sertipikat massal swadaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - e. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.
- (3) Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, ditetapkan dengan hasil musyawarah yang telah di sepakati, disetujui dan ditandatangani oleh semua peserta PTSL yang dituangkan dalam notulen rapat atau berita acara.

Bagian Kedua

Dana APBD

Pasal 10

- (1) Kepada Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap diberikan honorarium yang dibebankan pada APBD sesuai kemampuan keuangan daerah.
- (2) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan jumlah bidang tanah yang didaftar pada masing kelurahan/desa;
- (3) Pemberian Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan jumlah keanggotaan dari masing-masing kelurahan/desa.

Bagian Ketiga

Dana Masyarakat

Pasal 11

- (1) Biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dibebankan kepada masyarakat sebesar Rp. 250.000,- /perbidang tanah.
- (2) biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi;
 - a. biaya penyiapan dokumen sebesar Rp 30.000,-;
 - b. biaya pengadaan 4 (empat) patok (standar kayu ulin) per bidang: sebesar Rp. 90.000,- ;
 - c. biaya pengadaan Materai Rp6000 sebanyak 14 lembar sebesar Rp 84.000,-;
 - d. biaya kegiatan operasional petugas kelurahan/desa; meliputi biaya:
 1. penggandaan dokumen sebesar Rp 10.000,-;
 2. pengangkutan dan pemasangan patok sebesar Rp 20.000,-; dan

3. transportasi petugas kelurahan dari kantor kelurahan/ desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan sebesar Rp 16.000,-;
- (3) Dikecualikan dari ketentuan pembebanan biaya kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan/atau huruf c dan/atau huruf d angka 2, apabila masyarakat telah mengeluarkan pembiayaan untuk kegiatan pengadaan 4 (empat) patok dan/atau pengadaan Materai dimaksud.

Bagian Ketiga
Mekanisme Pembayaran

Pasal 12

Biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 diserahkan kepada Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 pada saat pendaftaran tanah sistematis lengkap.

BAB V

PELAPORAN DAN PENGAWASAN

Pasal 13

- (1) Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap membuat laporan pelaksanaan kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang isinya paling rendah memuat:
 - a. Laporan pelaksanaan kegiatan;
 - b. Data penggunaan dana masyarakat;
 - c. Data objek tanah per bidang:
 1. Yang memenuhi syarat menjadi sertifikat;
 2. Yang tidak memenuhi syarat menjadi sertifikat/tidak lengkap;
 3. Data lainnya yang terkait, seperti keterangan sengketa.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bahan evaluasi dan pengawasan Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap di daerah.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

- (1) Dana kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang telah dibebankan kepada masyarakat dan diterima oleh Tim Pendamping Petugas Pengukuran Tanah Sistematis Lengkap dalam pelaksanaan kegiatan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebelum berlakunya ketentuan ini agar disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.

(2) Apabila ada kelebihan pembayaran Dana dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka kelebihan pembayaran dikembalikan kepada masyarakat bersangkutan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan,

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

Ditetapkan di Penajam
pada tanggal 20 Desember 2017

BUPATI PENAJAM PASER UTARA,

Ttd

YUSRAN ASPAR

Diundangkan di Penajam
pada tanggal 21 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,

Ttd

TOHAR

BERITA DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA TAHUN 2017 NOMOR 68