



SALINAN

BUPATI TANAH LAUT
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN
PERATURAN BUPATI TANAH LAUT
NOMOR 26 TAHUN 2020
TENTANG
PEMBIAYAAN PERSIAPAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TANAH LAUT,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan program prioritas percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Pemerintah dan mensukseskan program nasional Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Diktum KESEMBILAN Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertahanan 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 Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b 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 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965

Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 5495);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
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. 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 Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
12. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh Wilayah Republik Indonesia;

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 Tanah Laut.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Tanah Laut.
5. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL 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 data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Kelompok Masyarakat yang selanjutnya disebut POKMAS adalah kelompok masyarakat yang dibentuk oleh Lurah atau Kepala Desa dengan keputusan Lurah atau Kepala Desa yang bertugas mengelola pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan membantu menyiapkan berkas permohonan sertifikat PTSL dan/atau redistribusi tanah untuk selanjutnya diserahkan kepada petugas Kantor Pertanahan.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBBP2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
12. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut sebagai instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan.
13. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah Kabupaten Tanah Laut yang dipimpin oleh Camat.
14. Kelurahan adalah bagian wilayah dari kecamatan yang dipimpin oleh Lurah.
15. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

BAB II RUANG LINGKUP DAN TUJUAN

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah penetapan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Pasal 3

Tujuan Peraturan Bupati ini adalah memberikan kepastian hukum atas pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

BAB III BESARAN BIAYA

Pasal 4

- (1) Besaran biaya persiapan PTSL adalah sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) perbidang.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada masyarakat.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
 - a. kegiatan penyiapan dokumen;
 - b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
 - c. kegiatan operasional POKMAS.
- (4) Kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan.
- (5) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud ayat (4) sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah atau Pemerintah Daerah atau Desa dan penguasaan tanah secara sporadik.
- (6) Kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa :
 - a. pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas bidang tanah sekurang-kurangnya 3 (tiga) buah; dan
 - b. pengadaan materai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.
 - c. Kegiatan pengadaan surat atau dokumen lain yang diperlukan dan memerlukan tambahan biaya pengadaan materai.
- (7) Kegiatan operasional POKMAS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan

- c. transportasi petugas dari kantor kelurahan atau kantor desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (8) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk :
- a. biaya pembuatan akta;
 - b. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
 - c. Pajak Penghasilan; dan
 - d. PBBP2.

BAB IV PENGELOLAAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Bagian Kesatu POKMAS

Pasal 5

- (1) Pengelola pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) adalah POKMAS.
- (2) POKMAS sebagaimana dimaksud ayat (1) bertugas :
 - a. menerima biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dari masyarakat peserta program PTSL dan/atau redistribusi tanah;
 - b. mengumpulkan kelengkapan administrasi dan dokumen yang dimiliki oleh masyarakat peserta program PTSL dan/atau redistribusi tanah sesuai dengan persyaratan kelengkapan yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan tentang PTSL dan/atau redistribusi tanah;
 - c. membuat daftar peserta PTSL dan/atau redistribusi tanah yang proses administrasinya melalui POKMAS;
 - d. menyediakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) buah patok dan 1 (satu) buah materai;
 - e. membantu memasang patok tanda batas sebelum dilaksanakan pengukuran;
 - f. membantu proses administrasi dengan melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan, Satuan Kerja Perangkat Daerah teknis terkait, kecamatan, kelurahan dan/atau desa;
 - g. mengelola dan mempertanggungjawabkan setiap penerimaan dan pengeluaran dari penerimaan atas biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dari masyarakat peserta program PTSL dan/atau redistribusi tanah dengan disertai tanda bukti fisik lengkap atas pertanggungjawaban dimaksud; dan
 - h. tugas-tugas lain dalam rangka mendukung kelancaran proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- (3) Daftar peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah setempat.

Bagian Kedua Struktur POKMAS

Pasal 6

- (1) POKMAS sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (1) dibentuk dengan cara musyawarah dengan melibatkan RT setempat, dan ditetapkan dengan Keputusan Lurah atau Kepala Desa.
- (2) POKMAS bertanggung jawab kepada Lurah atau Kepala Desa.
- (3) Struktur kepengurusan POKMAS yaitu :
 - a. Pengarah : Camat.
 - b. Pembina : Lurah/Kepala Desa
 - c. Ketua : Anggota Masyarakat
 - d. Sekretaris : Anggota Masyarakat
 - e. Bendahara : Anggota Masyarakat
 - f. Anggota : Anggota Masyarakat.
- (4) Jumlah anggota POKMAS dari anggota masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f disesuaikan dengan jumlah Rukun Tetangga (RT) yang ada dilingkungan Kelurahan atau Desa setempat dengan tetap mempertimbangkan prinsip efisiensi dan efektifitas.
- (5) Pengarah sebagaimana dimaksud ayat (3) bertugas untuk memberikan pengarahan atas pelaksanaan program PTSL.
- (6) Pembina sebagaimana dimaksud ayat (3) bertugas untuk melakukan pemantauan dan pembinaan atas pelaksanaan program PTSL.
- (7) Sekretaris POKMAS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dipilih dari unsur masyarakat dengan cara musyawarah mufakat.
- (8) Pengurus POKMAS sebagaimana dimaksud ayat (3) diberikan biaya transportasi sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (7) huruf c.
- (9) Masa kerja POKMAS adalah sampai dengan selesainya proses pelaksanaan PTSL di kelurahan/desa setempat.

Bagian Ketiga Mekanisme Pengelolaan Biaya PTSL

Pasal 7

- (1) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) dikelola oleh Bendahara POKMAS.
- (2) Bendahara POKMAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menerima dan mempertanggungjawabkan pengeluaran sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (3)
- (3) Setiap pengeluaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketahui dan disetujui oleh Ketua POKMAS.
- (4) Setiap pengelolaan atas penggunaan, alokasi besaran biaya transport dan alokasi biaya administrasi lainnya sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (3) ditetapkan oleh POKMAS dengan cara musyawarah mufakat dengan Keputusan POKMAS.
- (5) Sistem pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebelum ditetapkan mendapat persetujuan dari Lurah atau Kepala Desa setempat.

BAB V KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 8

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Bupati dapat :

- a. memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat penerima sertifikat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. melaksanakan sosialisasi Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada masyarakat; dan
- c. memerintahkan kepada Inspektorat untuk berkoordinasi dengan Aparat Penegak Hukum dalam penanganan pengaduan masyarakat terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai ketentuan Pasal 385 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Pasal 9

Peraturan Bupati ini berlaku sampai dengan berakhirnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pelaihari
pada tanggal 18 Maret 2020
BUPATI TANAH LAUT,

Ttd

H. SUKAMTA

Diundangkan di Pelaihari
pada tanggal 18 Maret 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANAH LAUT,

Ttd

H. DAHNIAL KIFLI
BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT TAHUN 2020 NOMOR 26