



BUPATI BULUKUMBA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI BULUKUMBA
NOMOR 9 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULUKUMBA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penyeragaman pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Pemerintah Daerah dan membebaskan pembiayaannya bagi masyarakat, perlu dilakukan penyeragaman biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan pengaturan sumber pendanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bulukumba;
- b. bahwa untuk melaksanakan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, serta Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKP/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dibebankan kepada masyarakat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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 2042);
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 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 224, 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 172);
10. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
11. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional 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 Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
13. 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);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
15. 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;

16. Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor Tahun 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2016 Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 9 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2020 Nomor 9).

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 Bulukumba
 2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
 3. Bupati adalah Bupati Bulukumba.
 4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba.
 5. 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.
 6. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten/Kota dalam wilayah kerja kecamatan, dalam pelayanan publik atau pelayanan masyarakat yang baik ataupun yang berkualitas melalui pelayanan prima.
 7. Pemerintah Desa/Kelurahan adalah Pemerintah Desa atau Kelurahan se Kabupaten Bulukumba.
 8. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Negara Indonesia yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat berisi daftar sistematis dan terperinci rencana penerimaan dan pengeluaran keuangan negara selama satu tahun anggaran.
 9. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
-
10. 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.

11. Pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar 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.
12. 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.
13. Pendaftaran Tanah secara Sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.
14. 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.
15. Sertipikat Hak atas Tanah 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.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman bagi Pemerintah Desa dan Kelurahan dalam hal penyeragaman biaya persiapan PTSL dan pengaturan sumber pendanaan PTSL yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk percepatan pelaksanaan program prioritas PTSL sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat dan akan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

BAB III PEMBIAYAAN

Paragraf 1 Prinsip Pembiayaan

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan PTSL dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain, yaitu:
 - a. program sertifikasi Lintas Sektor;
 - b. program sertifikasi massal swadaya masyarakat;
 - c. program atau kegiatan sertifikasi massal redistribusi tanah objek landreform, konsolidasi tanah, dan transmigrasi; dan/atau

- d. program atau kegiatan sertifikasi massal lainnya, atau gabungan dari beberapa/seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) pembiayaan PTSL dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, kecuali pembiayaan persiapan PTSL.
 - (3) Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.

Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) meliputi:

- a. kegiatan persiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional Petugas Desa/Kelurahan.

Pasal 5

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling sedikit berisi:

- a. keterangan tentang tidak adanya sengketa;
- b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
- c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Negara/Daerah/BUMN/BUMD/Desa; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

Pasal 6

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah dan pengadaan materai sesuai kebutuhan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya transportasi dan pemasangan patok;
 - c. transportasi petugas Desa/Kelurahan dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan Standar Biaya Pemerintah Daerah yang berlaku.

Paragraf 1 Prinsip Pembiayaan

Pasal 8

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan PTSL ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Pajak Penghasilan (PPH) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menjadi beban pemohon.

BAB IV MEKANISME PELAKSANAAN

Pasal 9

Pemerintah Desa/Kelurahan memfasilitasi masyarakat pemohon PTSL dalam melaksanakan persiapan PTSL.

Pasal 10

Pembayaran biaya pelaksanaan persiapan PTSL dilakukan oleh masyarakat secara swadaya kepada petugas yang ditunjuk oleh Kepala Desa/Lurah di masing-masing Desa/Kelurahan pada lokasi PTSL.

Pasal 11

- (1) Guna kepentingan pengawasan, Pemerintah Desa/Kelurahan dalam melaksanakan kegiatan yang dibiayai oleh swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 harus membuat pembukuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Desa/Kelurahan menunjuk Aparat Desa/Kelurahan sebagai bendahara khusus dalam pengelolaan pembiayaan persiapan PTSL.

Pasal 12

Pengumpulan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 harus memperhatikan:

- a. kepentingan kelompok masyarakat dapat terlayani dengan baik;
- b. bermanfaat bagi masyarakat; dan
- c. tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.

BAB V PERTANGGUNGJAWABAN DAN PELAPORAN

Pasal 13

Pertanggungjawaban penggunaan biaya wajib dibuatkan pembukuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai pertanggungjawaban Desa/Kelurahan.

Pasal 14

- (1) pelaporan diperlukan dalam rangka untuk pengendalian dan untuk mengetahui perkembangan proses pengelolaan dan penggunaan dana swadaya masyarakat dalam kegiatan persiapan PTSL.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dana yang diterima dan penggunaannya;
 - b. perkembangan pelaksanaan dan perkembangan dana;
 - c. masalah yang dihadapi; dan

- d. hasil akhir penggunaan dana partisipasi masyarakat dalam kegiatan persiapan PTSL.
- (3) Mekanisme pelaporan dilakukan secara berjenjang dari bendahara khusus ke Kepala Desa/Lurah pada akhir kegiatan persiapan PTSL.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar dipertanggungjawabkan kepada masyarakat pemohon PTSL melalui musyawarah Desa/Kelurahan yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan PTSL yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimusyawarahkan rencana penggunaan selanjutnya oleh Pemerintah Desa/Kelurahan bersama masyarakat pemohon.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bulukumba
pada tanggal 1 Februari 2021
BUPATI BULUKUMBA,

ttd

A. M. SUKRI A. SAPPEWALI

Diundangkan di Bulukumba
pada tanggal 1 Februari 2021
Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA,

ttd

MISBAWATI A. WAWO

BERITA DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA TAHUN 2021 NOMOR 9