



BUPATI LUWU UTARA

BUPATI LUWU UTARA

PERATURAN BUPATI LUWU UTARA

NOMOR 12 TAHUN 2007

TENTANG

PENINGKATAN PELAYANAN PERTANAHAN MELALUI PROGRAM SERTIPIKASI MASSAL SWADAYA (SMS) KABUPATEN LUWU UTARA

BUPATI LUWU UTARA,

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 18 Oktober 2005, Nomor : 530-1579-53 tentang Peningkatan Pelayanan Pertanahan dalam rangka kegiatan Sertifikasi Massal Swadaya dan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 14 Pebruari 2006 Nomor 500-262-53 tentang Pelayanan Pertanahan dalam kegiatan Sertifikasi Massal Swadaya di Sulawesi Selatan ;
 - b. bahwa dalam pemberian hak atas tanah dengan pelayanan massal swadaya diberikan keringanan biaya dalam pelayanan sertifikasi ;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b di atas dipandang perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Luwu Utara tentang Peningkatan Pelayanan Pertanahan melalui Program Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) Kabupaten Luwu Utara.
- 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 2013) ;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3826) ;
 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 Nomor 3851) ;
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548) ;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696) ;
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4221) ;
 7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60) ;
 8. Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional RI (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 60).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI LUWU UTARA TENTANG PENINGKATAN PELAYANAN PERTANAHAN MELALUI PROGRAM SERTIPIKASI MASSAL SWADAYA (SMS) KABUPATEN LUWU UTARA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Luwu Utara
- b. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
- c. Bupati adalah Bupati Luwu Utara
- d. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara
- e. Bank Sul-Sel adalah PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba.
- f. Pimpinan Bank Sul-Sel adalah Kepala PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba.
- g. Catur Tertib Pertanahan adalah Tertib Administrasi, Tertib Hukum, Tertib Penggunaan dan Tertib Pemilikan dan Lingkungan Hidup
- h. Program Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) adalah Program Sertifikasi yang pembiayaannya ditanggung oleh pemohon sertipikat yang dalam pelaksanaannya melibatkan pihak perbankan
- i. STTD adalah Surat Tanda Terima Dokumen
- j. BPHTB adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dilaksanakan program Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) yaitu :

- a. Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan yang meliputi Tertib Administrasi, Tertib Hukum, Tertib Penggunaan Tanah dan Tertib Pemilikan dan Lingkungan Hidup
- b. Terwujudnya peningkatan penghasilan daerah melalui pajak (PBB dan BPHTB)
- c. Terwujudnya pemerataan pemilikan sertipikat hak atas tanah antara golongan yang tidak mampu dan yang mampu

Pasal 3

Tujuan dilaksanakannya program sertipikasi Massal Swadaya (SMS) yaitu :

- a. Terciptanya ketenangan dalam menempati/mengolah/menggarap tanah karena kejelasan dan kepastian hukumnya
- b. Mengurangi birokrasi pengurusan hak atas tanah yang berbelit-belit sekaligus menghilangkan praktek percaloan
- c. Mengurangi beban biaya masyarakat dalam pengurusan sertipikat baik secara tunai (cash) maupun dengan menggunakan fasilitas kredit melalui PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba.

BAB III

KRITERIA DAN PERSYARATAN

Pasal 4

Kriteria dan persyaratan pemberian sertipikat tanah melalui pelayanan massal swadaya sebagai berikut :

- a. Jumlah pemohon minimal 10 orang maksimal 20 orang yang berada dalam Desa/Kelurahan yang sama dan diupayakan tanahnya merupakan satu hamparan.
- b. Obyek / tanah yang dimohon sertipikatnya adalah tanah pertanian dan non pertanian
- c. Dibuatkan daftar nama pemohon yang ditanda tangani oleh Kepala Desa/Kelurahan dan diketahui oleh Camat setempat.
- d. Berdasarkan daftar pemohon tersebut pada angka 3 di atas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara mengeluarkan Keputusan Penetapan Lokasi Desa/Kelurahan dan Penetapan Nama Peserta Sertipikat Tanah melalui Pelayanan Massal Swadaya
- e. Pemohon wajib membayar biaya sertipikasi tanah sesuai yang telah ditetapkan baik secara tunai maupun kredit melalui PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba.
- f. Pengukuran dilaksanakan setelah pemohon memasang patok batas dan bukti setoran bank bagi pembayaran tunai dan bagi pengguna jasa Bank ada bukti setoran kepada Bendaharawan Penerima Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara

BAB IV

PELAKSANA

Pasal 5

Pelaksanaan program Sertipikasi Massal Swadaya (SMS) dilaksanakan berdasarkan Nota Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Luwu Utara, Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara dan PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba..

Pasal 6

- 1) Untuk kelancaran dan suksesnya pelaksanaan Sertipikasi Massal Swadaya (SMS) dalam operasionalnya dibentuk Tim Koordinasi
- 2) Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati Luwu Utara

BAB V

MEKANISME PELAKSANAAN

Pasal 7

- 1) Pelaksanaan Program Sertipikasi Massal Swadaya (SMS) pencatatan administrasi pemohon dilaksanakan di tingkat Kelurahan/Desa dengan mengisi formulir isian yang

- telah disiapkan dan dikirim ke Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara melalui Kepala Desa masing-masing.
- 2) Masyarakat yang tercatat sebagai pemohon wajib menyerahkan seluruh berkas/dokumen yang berhubungan dengan obyek yang akan disertipikatkan kepada petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara dan kepada petugas yang ditunjuk wajib memberikan Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) kepada pemohon
 - 3) Atas permohonan dan berkas yang telah diserahkan selanjutnya diadakan seleksi keabsahan berkas dan status kepemilikan.
 - 4) Pemohon yang telah dinyatakan lulus seleksi dikelompokkan ke dalam 10 orang atau 20 orang setiap kelompok dengan memperhatikan lokasi, tempat tinggal dan hal-hal lain yang memudahkan terjalinnya komunikasi antar kelompok.
 - 5) Dalam satu kelompok ditunjuk satu orang penanggung jawab yang ditunjuk oleh Desa/Kelurahan.
 - 6) Daftar pemohon yang dianggap layak untuk diproses permohonannya, oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara disampaikan kepada pihak Bank Sul- Sel Cabang Masamba untuk akad kredit.
 - 7) Pemohon yang telah memenuhi persyaratan perbankan oleh Bank diadakan akad kredit dan terdaftar sebagai nasabah PT. Bank Sul – Sel Cabang Masamba.
 - 8) Atas pelaksanaan akad kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (7) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara diadakan pengukuran pada lokasi pemohon untuk selanjutnya diadakan proses penerbitan sertifikat.

BAB VI

PEMBIAYAAN

Pasal 8

Setiap peserta program Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) diwajibkan memiliki rekening pada PT. Bank Sul – Sel Cabang Masamba sehingga para pemohon menjadi nasabah PT. Bank Sul – Sel Cabang Luwu Utara

Pasal 9

- 1) Program Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) dapat dilaksanakan dengan 2 (dua) cara atau versi
- 2) Cara atau versi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - A. Bagi pemohon dapat membayar langsung atau tunai melalui PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba Rp. 832.800,- (Delapan ratus tiga puluh dua ribu delapan ratus rupiah) yang terdiri dari :
 1. Biaya operasional administrasi pertanahan dan pendaftaran pertama kali sebesar Rp. 610.800,-
 2. Biaya administrasi pelayanan lain sebesar Rp. 100.000,-
 3. Pengadaan materai 2 (dua) lembar, foto copy formulir dan daftar izin lain serta patok batas tanah sebesar Rp. 122.000,-
 - B. Bagi pemohon dengan pembayaran secara angsuran/kredit melalui PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba sebesar Rp. 982.800,- (Sembilan ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus rupiah) yang terdiri dari :
 1. Biaya operasional, administrasi pertanahan dan pendaftaran pertama kali sebesar Rp. 610.800,-
 2. Biaya administrasi pelayanan lain sebesar Rp. 100.000,- sebagaimana dimaksud pada ayat (2) a angka 2 meliputi pengelolaan administrasi Dusun/Lingkungan, Desa/Lurah, Camat dan Kabupaten.
 3. Pengadaan materai 2 (dua) lembar, foto copy formulir dan daftar isian lain serta patok batas sebesar Rp. 122.000
 4. Jasa PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba dan Notaris sebesar Rp. 150.000,-
 5. Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf B angka 4, adalah sebagai fasilitas kredit dari PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba yang dibayarkan selama 12 bulan dengan bunga 12 % (dua belas persen) selama 12 bulan dan setiap bulan dengan angsuran Rp. 93,333 terhitung setelah akad kredit.

Pasal 10

Bagi pemohon yang batas tanahnya berupa pondasi atau tembok permanen, biaya sertipikat :

1. Untuk pembayaran tunai sebesar Rp. 732.800,-
2. Untuk pembayaran kredit sebesar Rp. 882.800,-

Pasal 11

Biaya sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (2) huruf A dan B dan pasal 10 tidak termasuk Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bumi dan Bangunan (BPHTB) yang dihitung berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

BAB VII

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 12

Bagi pemohon yang akan membayar dengan tunai dapat membayar langsung pada PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Untuk pembayaran biaya operasional, administrasi pertanahan dan pendaftaran pertama kali, biaya materai, foto copy dan daftar isian lain serta patok batas sebesar Rp. 732.800,- melalui Nomor Rekening: _____ atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara.
- b. Untuk pembayaran biaya administrasi lainnya sebesar Rp. 100.000,- melalui Nomor rekening atas nama Tim Koordinasi Kabupaten Luwu Utara.

BAB VIII

EVALUASI

Pasal 13

- 1) Program Sertipikasi Massal Swadaya (SMS) dilaksanakan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun untuk tahap pertama selanjutnya diadakan evaluasi.
- 2) Keberhasilan tahap pertama menjadi dasar pelaksanaan untuk tahap selanjutnya.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 14

- 1) Peserta program Sertipikasi Massal Swadaya (SMS) yang melakukan pembayaran secara tunai dapat mengambil sertipikatnya langsung apabila telah selesai, dengan menunjukkan bukti pelunasan / setoran PT. Bank Sul-Sel Cabang Masamba.
- 2) Bagi peserta Sertipikasi Massal Swadaya (SMS) yang memanfaatkan fasilitas kredit, maka sertipikatnya akan menjadi jaminan pada PT. Bank Sul-Sel Cabang

- 3) Masyarakat memberikan saran dan pendapat secara bertanggung jawab atas pelaksanaan program Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) ini.

BAB X

PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

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


Ditetapkan di Masamba
pada tanggal 30 Mei 2007

→ BUPATI LUWU UTARA, ✕


✓ H. M. LUTHFI A. MUTTY ✕

Diundangkan di Masamba
pada tanggal 30 Mei 2007

SEKRETARIS DAERAH,


Drs. H. A. CHAERULPANGERANG

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA TAHUN 2007 NOMOR 12