



**BUPATI FLORES TIMUR**  
**PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

PERATURAN BUPATI FLORES TIMUR  
NOMOR 43 TAHUN 2017

TENTANG

PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN FLORES TIMUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI FLORES TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah rakyat di daerah secara adil dan merata, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah secara sistematis dan berkelanjutan;
- b. bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Program Nasional Agraria masih memiliki keterbatasan sasaran baik subjek maupun objek sehingga perlu mendapatkan dukungan Pemerintah Daerah melalui Program Daerah Agraria;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Flores Timur;
- 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 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);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016, Nomor 1693);

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN FLORES TIMUR.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Flores Timur.
2. Bupati adalah Bupati Flores Timur.
3. Kantor Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Flores Timur.
4. Pendaftaran Tanah Program Daerah Agraria yang selanjutnya disebut Peta Prodaria adalah rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara massal pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau bagian-bagiannya.
5. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan.
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 termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya.
7. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah penyelenggaraan dan pengelolaan kegiatan agraria/pertanahan dan tata ruang berbasis teknologi informasi dan komunikasi.
8. Dinas adalah Dinas yang menangani urusan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
9. Perseorangan adalah warga masyarakat pemegang hak atas tanah.
10. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

### BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan maksud sebagai pedoman bagi semua pemangku kepentingan di Daerah dalam mendukung percepatan pendaftaran tanah.

#### Pasal 3

Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan tujuan:

- a. mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah di Daerah; dan
- b. memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah rakyat di daerah secara adil dan merata.

### BAB III SASARAN

#### Pasal 4

Sasaran pelaksanaan pendaftaran tanah yakni bidang tanah yang belum bersertifikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Daerah, Desa, perseorangan, lembaga sosial dan keagamaan.

#### Pasal 5

Pendaftaran tanah bagi perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, wajib memprioritaskan warga masyarakat pemegang hak atas tanah yang kurang mampu.

### BAB IV RUANG LINGKUP

#### Pasal 6

Ruang lingkup pendaftaran tanah, meliputi:

- a. penetapan lokasi;
- b. pembentukan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah;
- c. pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis;
- d. pembuktian hak serta pembukuan Hak Atas Tanah; dan
- e. penerbitan sertifikat hak atas tanah bagi yang memenuhi syarat.

### BAB V PENETAPAN LOKASI

#### Pasal 7

- (1) Bupati menetapkan lokasi kegiatan pendaftaran tanah di Daerah dengan Keputusan Bupati.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diprioritaskan pada Desa/Kelurahan yang tidak menjadi sasaran program nasional agraria.

### BAB VI PEMBENTUKAN PANITIA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH

#### Pasal 8

- (1) Setelah menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Bupati membentuk Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah dengan Keputusan Bupati.
- (2) Susunan Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
  - a. Pembina;
  - b. Wakil Pembina;
  - c. Pengarah;
  - d. Penanggung jawab;
  - e. Ketua I;
  - f. Ketua II;
  - g. Sekretaris I;
  - h. Sekretaris II; dan
  - i. Anggota

- (3) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibantu oleh Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis.

#### Pasal 9

- (1) Panitia Ajudikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), mempunyai tugas:
- a. menyiapkan rencana kerja percepatan Pendaftaran Tanah;
  - b. mengumpulkan Data Fisik dan dokumen asli Data Yuridis semua bidang tanah yang ada diwilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
  - c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
  - d. membantu menyelesaikan terhadap tidak lengkapnya bukti kepemilikan tanah sesuai aturan yang berlaku;
  - e. mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
  - f. membantu menyelesaikan sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;
  - g. mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak; dan
  - h. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi kepada Bupati.
- (2) Satuan tugas Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), mempunyai tugas:
- a. penyediaan Peta Dasar Pendaftaran baik dalam bentuk peta dan/atau citra;
  - b. pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
  - c. melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan Peta Bidang Tanah, serta menandatangani Surat Ukur; dan
  - d. menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan Data Fisik bidang tanah pada aplikasi KKP yang menghasilkan informasi ten Surat Ukur, serta informasi lainnya.
- (3) Satuan tugas Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), mempunyai tugas:
- a. melaksanakan pengumpulan Data Yuridis bidang tanah;
  - b. melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah;
  - c. melakukan penyelidikan riwayat kepemilikan tanah;
  - d. membuat daftar bidang-bidang tanah;
  - e. menyiapkan pengumuman mengenai Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
  - f. menginventarisasi keberatan dan mengupayakan penyelesaiannya;
  - g. menyiapkan naskah surat keputusan pemberian hak dan/atau penegasan hak atas tanah;
  - h. menjalankan prosedur dan memasukkan informasi yang berkaitan dengan Data Yuridis pada aplikasi KKP; dan
  - i. membuat laporan pelaksanaan pekerjaan setiap minggu.

## BAB VII PENGUMPULAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS

### Pasal 10

Pelaksanaan pengumpulan, pengolahan dan pemeliharaan Data Fisik dan Data Yuridis Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi KKP.

### Pasal 11

- (1) Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
- (2) Pengumpulan Data Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Satuan tugas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### Pasal 12

- (1) Pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan pemeriksaan dan penyelidikan riwayat kepemilikan tanah.
- (2) Pengumpulan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Satuan tugas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), Satuan tugas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul dan Pemeriksa Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Pengumpulan Data Yuridis lokasi pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk setiap 1 (satu) lokasi, dapat dilakukan secara bersamaan atau simultan dengan kegiatan pengumpulan Data Fisik.

## BAB VIII PEMBUKTIAN HAK DAN PEMBUKUAN HAK ATAS TANAH

### Pasal 13

- (1) Pembuktian kepemilikan tanah dilaksanakan melalui pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis yang dipublikasikan pada Kantor Pertanahan, Dinas dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat selama 14 (empat belas) hari kerja.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diperkuat dengan memasang tanda atau papan yang bertuliskan: "Tanah Dalam Proses Kegiatan Pendaftaran Tanah", pada lokasi pendaftaran tanah oleh Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah.

- (3) Bentuk dan isi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 14

- (1) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan mengetahui Kepala Desa/Lurah.
- (2) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan:
- a. tidak adanya keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan
  - b. tidak termasuk atau bukan merupakan aset Pemerintah, aset Daerah, aset BUMD, aset lembaga keagamaan dan lembaga sosial dan/atau aset desa/kelurahan.
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dengan ketentuan:
- a. 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 benar-benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan
  - b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya, maka yang bersangkutan akan diproses hukum sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan serta tidak melibatkan pihak lain, dan sertifikat hak atas tanahnya dapat dibatalkan.
- (4) Surat Pernyataan Tertulis tentang Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 15

- (1) Dalam hal terdapat keberatan yang disampaikan secara tertulis oleh yang bersangkutan dalam rentang atau masa waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Panitia Ajudikasi Pendaftaran tanah wajib melakukan verifikasi.
- (2) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Panitia wajib menyampaikan secara tertulis kepada yang bersangkutan untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Flores Timur.
- (3) Dalam hal keberatan disampaikan setelah batas atau masa waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), keberatan tersebut tidak dapat diterima dan Panitia Ajudikasi pendaftaran tanah tetap melakukan pembukuan haknya.
- (4) Dalam hal gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditolak oleh Pengadilan Negeri Flores Timur, Panitia Ajudikasi pendaftaran tanah tetap melaksanakan pembukuan dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang digugat tersebut.
- (5) Dalam hal gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diterima oleh Pengadilan Negeri Flores Timur, Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah/

tetap melaksanakan pembukuan haknya dan Kepala Kantor Pertanahan menunda penerbitan sertifikat hak atas tanah yang digugat tersebut sampai batas waktu gugatan tersebut telah memperoleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

- (6) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dengan memberikan catatan tentang adanya atau sedang dilaksanakannya proses pengadilan atas gugatan terhadap tanah dimaksud.

## BAB IX PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

### Pasal 16

- (1) Tanah yang sudah dibuat berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya dan telah dibukukan oleh Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor menerbitkan sertifikat hak atas tanah untuk disampaikan kepada yang berhak.
- (2) Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan syarat sebagai berikut:
  - a. penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang asli;
  - b. penerima hak membuat Surat Pernyataan BPHTB Terhutang yang menjadi warkah hak atas tanah yang bersangkutan, dan dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanahnya; dan
  - c. mutasi atau perubahan atas Buku Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa BPHTB terhutang tersebut sudah dilunasinya.
- (3) Format Surat Pernyataan BPHTB Terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## BAB X PEMBIAYAAN

### Pasal 17

Pembiayaan pendaftaran tanah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

### Pasal 18

Dalam hal pembiayaan pendaftaran tanah tidak mencukupi, pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah tetap dilaksanakan pada satu desa/kelurahan.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Larantuka  
pada tanggal 21 Juni 2017

✓ BUPATI FLORES TIMUR,

/s/ ANTONIUS HUBERTUS GEGE HADJON

Diundangkan di Larantuka  
pada tanggal 21 Juni 2017

SEKRETARIS DAERAH  
/s/ KABUPATEN FLORES TIMUR, ✓

ANTON TONCE MATUTINA

BERITA DAERAH KABUPATEN FLORES TIMUR TAHUN 2017 NOMOR 43