



BUPATI BOLAANG MONGONDOW TIMUR
PROVINSI SULAWESI UTARA
PERATURAN BUPATI BOLAANG MONGONDOW TIMUR
NOMOR 30 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOLAANG MONGONDOW TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan program prioritas percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh pemerintah, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah, sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan.
 - b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan, kemakmuran masyarakat dan ekonomi Negara serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara 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 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 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 29 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4875);
 6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 7. 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);
 8. 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);

9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. 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 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
13. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
14. Peraturan Menteri Negara 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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata
Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara
dan Hak Pengelolaan;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015
tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita
Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036)
sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri
Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan
atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun
2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita
Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang
Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik
Indonesia Tahun 2016 Nomor 1591) sebagaimana telah
diubah dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2017 tentang
Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata
Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33
Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita
Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1111);
18. 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);



MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bolaang Mongondow Timur.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan ATR/BPN Bolaang Mongondow Timur.
6. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek 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 objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
7. Sertipikat 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.
8. Subjek Pendaftaran Tanah adalah setiap orang/badan hukum yang memiliki bidang tanah di Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.
9. Objek Pendaftaran Tanah adalah setiap bidang tanah yang belum bersertipikat dan yang sudah bersertipikat.
10. Bidang Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan

11. Panitia Ajudikasi adalah Aparatur Sipil Negara di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur yang mempunyai tugas melaksanakan kegiatan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran dan fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
12. Kelompok Masyarakat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat POKMAS PTSL adalah Kelompok yang dibentuk oleh sangadi untuk membantu Panitia Ajudikasi terdiri dari perangkat desa dan/atau masyarakat umum.
13. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam system pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia di bawah Kecamatan.
14. Sangadi adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desa dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
15. Keputusan Sangadi adalah peraturan pelaksanaan dari Peraturan Desa dan/atau atas kuasa dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
16. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
17. Perangkat Desa adalah para pembantu sangadi yang terdiri dari Sekretaris Desa. Seksi-seksi dan jabatan fungsional.
18. Kelompok Masyarakat yang diangkat menjadi Pokmas adalah kesatuan sosial yang terdiri dari dua atau lebih individu yang telah mengadakan inetraksi sosial yang cukup intensif dan teratur, sehingga diantara individu itu sudah terdapat pembagian tugas, struktur dan norma tertentu.
19. Monitoring dan Pemantauan adalah aktifitas yang ditujukan adalah memberikan informasi tentang sebab dan akibat dari suatu kebijakan yang sedang dilaksanakan, dimiliki dalam meningkatkan perencanaan yang baik dengan melakukan seleksi yang cermat terhadap alternative yang diambil

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini untuk mensinergikan perencanaan serta pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis tahun 2019.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk mengatur terwujudnya sinergitas dalam perencanaan dan pelaksanaan guna menindaklanjuti Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Nomor : 25/SKB/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017, Nomor : 34 Tahun 2017.

BAB III
PEMBENTUKAN PANITIA AJUDIKASI DAN KELOMPOK
KERJA MASYARAKAT (POKMAS) PTSL

Pasal 4

- (1) Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL yang dituangkan dalam bentuk keputusan.
- (2) Tugas dan fungsi serta struktur Panitia Ajudikasi mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- (3) Sangadi membentuk dan menetapkan Kelompok Kerja Masyarakat (POKMAS) PTSL yang ditetapkan dengan Keputusan Sangadi.
- (4) POKMAS PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas membantu Panitia Ajudikasi.
- (5) Struktur keanggotaan POKMAS PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.



BAB IV
SUBJEK DAN OBJEK
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS

Pasal 5

- (1) Subjek Pendaftaran Tanah Sistematis adalah Seluruh Masyarakat yang memiliki bidang tanah di Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.
- (2) Objek Pendaftaran Tanah Sistematis adalah seluruh bidang tanah di Kabupaten Bolaang Mongondow Timur baik yang sudah bersertipikat dan belum bersertipikat.
- (3) Setiap masyarakat wajib mendaftarkan bidang tanahnya yang belum bersertipikat dan melaporkan bidang tanah yang sudah bersertipikat kepada Panitia Ajudikasi Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.
- (4) Luas objek sebagaimana dimaksud pada ayat (2). Mengacu pada petunjuk teknis percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

BAB V
TAHAP PELAKSANAAN

Pasal 6

- (1) Tahap pelaksanaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis dibagi menjadi 3 yakni :
 - a. Penyiapan dan pengadaan dokumen pendukung;
 - b. Pengadaan pengangkutan dan pemasangan patok dan materai; dan
 - c. Operasional petugas.
- (2) Pelaksanaan tahapan persiapan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh POKMAS PTSL wajib didampingi perangkat Desa/kelurahan.
- (3) Untuk memenuhi persyaratan administrasi, Camat dan Sangadi serta perangkat desa wajib melayani setiap subjek pendaftaran tanah sistematis guna memenuhi kelengkapan pendaftaran tanah dengan pemberian surat tanda bukti hak.
- (4) Pelaksanaan pengukuran desa tidak diperlukan untuk setiap objek pendaftaran tanah sistematis di Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.
- (5) Dalam hal Desa memerlukan pelaksanaan pengukuran sebagaimana

BAB V
PEMBIAYAAN

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf a, merupakan kegiatan Pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan.
- (2) Pembiayaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf b, berupa kegiatan pengadaan 3 (tiga) patok batas sebagai tanda batas bidang tanah dan materai sebanyak 1 (satu) untuk pengesahan surat pernyataan.
- (3) Pembiayaan kegiatan sebagaimana dimaksud dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf c, berupa pembiayaan kegiatan :
 - a. biaya dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi petugas Desa dari Kantor Desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (4) Surat pernyataan dari pemilik atau yang menguasai bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berisi :
 - a. keterangan tentang tidak adanya sengketa;
 - b. riwayat pemilikan / penguasaan tanah;
 - c. bukan merupakan tanah aset pemerintah daerah; dan
 - d. penguasaan tanah secara sporadik
- (5) besaran biaya untuk persiapan pelaksanaan oleh POKMAS PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap bidang tanah.
- (6) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tidak termasuk biaya pembuatan Akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).

Pasal 8

Dalam hal biaya pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud pada Pasal 7, tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Timur tahun berkenaan. biaya

BAB VI
PEMBIAYAAN
Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf a, merupakan kegiatan Pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan.
- (2) Pembiayaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf b, berupa kegiatan pengadaan 3 (tiga) patok batas sebagai tanda batas bidang tanah dan materai sebanyak 1 (satu) untuk pengesahan surat pernyataan.
- (3) Pembiayaan kegiatan sebagaimana dimaksud dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf c, berupa pembiayaan kegiatan :
 - a. biaya dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi petugas Desa dari Kantor Desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (4) Surat pernyataan dari pemilik atau yang menguasai bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berisi :
 - a. keterangan tentang tidak adanya sengketa;
 - b. riwayat pemilikan / penguasaan tanah;
 - c. bukan merupakan tanah aset pemerintah daerah; dan
 - d. penguasaan tanah secara sporadik
- (5) besaran biaya untuk persiapan pelaksanaan oleh POKMAS PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap bidang tanah.
- (6) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tidak termasuk biaya pembuatan Akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).

Pasal 8

Dalam hal biaya pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud pada Pasal 7, tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Timur tahun berkenaan biaya

BAB VII
SINKRONISASI PELAKSANAAN PEKERJAAN
Pasal 9

Camat beserta perangkat Kecamatan berkoordinasi dengan Pemerintah Desa beserta POKMAS PTSL melakukan pendataan bidang tanah yang belum bersertifikat dan yang sudah bersertifikat di Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, dan tembusannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur dalam rangka membantu Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.

Pasal 10

- (1) Perangkat Desa wajib memberikan informasi mengenai pendaftaran tanah sistematis kepada semua masyarakat, badan hukum sosial/keagamaan.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa publikasi lisan (pengumuman) di setiap kelurahan dan publikasi tulisan di ruang publik.

BAB VIII
PELAPORAN
Pasal 11

- (1) Panitia adjudikasi dan POKMAS PTSL melaporkan secara rutin hasil kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- (2) Format laporan POKMAS PTSL disusun oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah melaksanakan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.



BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

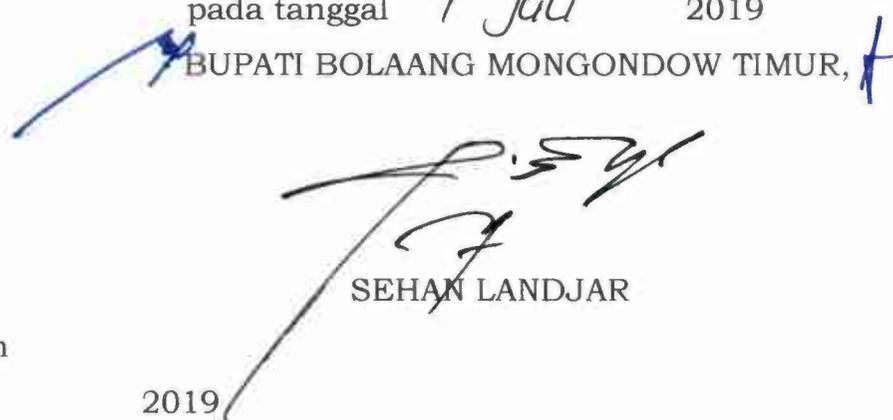
Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.

Ditetapkan di Tutuyan

pada tanggal 1 Juli 2019

BUPATI BOLAANG MONGONDOW TIMUR,



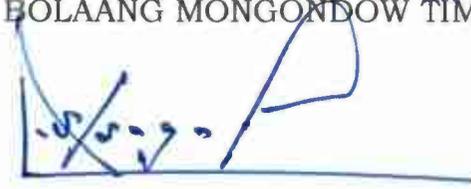
SEHAN LANDJAR

Diundangkan di Tutuyan

pada tanggal 1 Juli 2019

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR,



MUHAMMAD ASSAGAF

BERITA DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR TAHUN 2019
NOMOR : 30

NO	PENGELOLAH	PARAF
1	Bupati Bolaang Mongondow Timur	Mohon Untuk di TandaTangani
2	Wakil Bupati Bolaang Mongondow Timur	
3	Sekretaris Daerah	
4	Asisten Perekonomian dan Pembangunan	
5	Kepala Bagian Hukum	
6	Kepala Bagian Administrasi Perekonomian dan Pembangunan	
7	Kepala Sub Bagian Perundang- Undangan	
8	Kepala Sub Bagian Pembangunan	

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI BOLAANG MONGONDOW TIMUR

NOMOR : 30 Tahun 2019

TANGGAL : 1 Juli TAHUN 2019

TENTANG : PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR

STRUKTUR KEANGGOTAAN
KELOMPOK MASYARAKAT (POKMAS) PTSL

No.	NAMA	JABATAN DALAM TIM	KETERANGAN
1.		Ketua merangkap anggota	
2.		Wakil ketua merangkap anggota	
3.		Sekretaris merangkap anggota	
4.		Bendahara	
5.		Anggota	
6.		Anggota	
7.		Anggota	
8.		Dapat ditambah sesuai kebutuhan	

Ditetapkan di

Pada tanggal

SANGADI DESA

Ttd/Cap

Nama.....

BUPATI BOLAANG MONGONDOW TIMUR, A

