



BUPATI BUTON UTARA  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA  
SALINAN  
PERATURAN BUPATI BUTON UTARA  
NOMOR 9 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBEBANAN PEMBIAYAAN  
PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN BUTON UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kabupaten Buton Utara, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  - b. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan diktum kesembilan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, 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, dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk pembebanan biaya tersebut kepada masyarakat;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan peraturan Bupati tentang Pembebanan 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 14 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Buton Utara di Propinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4690);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. 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 beberapa kali diubah 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);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127);
7. Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 Tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan
8. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Buton Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2016 Nomor 6);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BUTON UTARA

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Buton Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buton Utara.
3. Bupati adalah Bupati Buton Utara.

4. Inspektorat adalah Inspektorat Kabupaten Buton Utara.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara.
6. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan yang merupakan sebagai perangkat daerah Kabupaten Buton Utara.
7. Bagian Hukum adalah Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Buton Utara.
8. Bagian Administrasi Pemerintahan Umum adalah Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Buton Utara.
9. 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.
10. Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
11. Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat desa yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
12. Standar Biaya Umum adalah satuan biaya berupa harga satuan, tarif, dan indeks yang digunakan untuk menyusun biaya komponen masukan kegiatan.
13. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Buton Utara.

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Pasal 2

Ruang lingkup berlakunya Peraturan Bupati ini di wilayah Kabupaten Buton Utara.

BAB III  
PEMBIAYAAN

Pasal 3

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara kecuali untuk pembiayaan persiapan;
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bebankan pada masyarakat pemohon PTSL.

#### Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi :

- a. Kegiatan persiapan dokumen;
- b. Kegiatan pengadaan patok dan material; dan
- c. Kegiatan operasional petugas desa.

#### Pasal 5

Pembiayaan kegiatan persiapan dokumen 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 asset Pemerintah, Pemerintah Daerah / Pemerintahh 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 sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan Materai Rp.6000 (enam ribu rupiah) paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Penyataan.

#### Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
  - a. Biaya penggandaan dokumen pendukung;
  - b. Biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
  - c. Transportasi petugas Desa dari Kantor Desa ke kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara dalam rangka perbaikan dokumen yang dibutuhkan.
- (2) Besarnya pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan yang berlaku dilingkungan Pemerintah Daerah.

#### Pasal 8

- (1) Besarnya biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap pemohon;
- (2) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi yang disebabkan antara lain jumlah patok batas tanah dan materai yang dibutuhkan lebih dari ketentuan dalam Pasal 5 dan Pasal 7, besarnya biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL;

- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dan atau pungutan dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa;
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) antara lain dipergunakan untuk :
  - a. Belanja Alat Tulis Kantor (ATK);
  - b. Makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
  - c. Transportasi dari Desa ke Lokasi obyek PTSL dan sebaliknya,; dan
  - d. Upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.

#### Pasal 9

- (1) Mekanisme penentuan besarnya biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan sebagai berikut :
  - a. Kelompok masyarakat melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
  - b. Menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini;
  - c. Menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota kelompok masyarakat pemohon;
  - d. Proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini;
  - e. Penerimaan dan pengeluaran keuangan dicatat dalam buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal terdapat seorang pemohon tidak mampu tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai yang disepakati dalam kelompok masyarakat pemohon PTSL, agar dilakukan subsidi silang berdasarkan hasil musyawarah mufakat;
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh pengurus kelompok masyarakat kepada seluruh anggotanya dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan;
- (4) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan PTSL pada kelompok masyarakat, agar dimusyawarahkan kembali melalui musyawarah kelompok masyarakat.
- (5) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

#### Pasal 10

Pemerintah Desa memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.

BAB IV  
PAJAK

Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pembebasan atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat pemohon atau peserta Program PTSL yang termasuk dalam kategori keluarga miskin sesuai ketentuan yang berlaku;
- (2) Bagi masyarakat pemohon atau peserta program PTSL yang tidak termasuk dalam kategori keluarga miskin, tetap diberlakukan ketentuan mengenai pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang berlaku.

BAB V  
LARANGAN

Pasal 12

Setiap orang dalam pelaksanaan pengumpulan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilarang :

- a. Memperkaya orang perseorangan atau kelompok masyarakat tertentu;
- b. Membeda-bedakan kepentingan kelompok masyarakat dalam pelayanan; dan
- c. Menghambat tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.

BAB VI  
SANKSI

Pasal 13

Barang siapa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dikenakan sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII  
SOSIALISASI

Pasal 14

Inspektorat Daerah Kabupaten Buton Utara, Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara, Dinas Pertanahan Kabupaten Buton Utara, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Buton Utara, dan Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Buton Utara agar melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat, karena tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VIII  
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 kelompok masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembalikan kepada pemohon PTSL atau dimusyawarahkan rencana penggunaan selanjutnya untuk kegiatan masyarakat.

BAB IX  
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 Buton Utara.

Ditetapkan di Buranga,  
pada tanggal **2 Januari 2019**

BUPATI BUTON UTARA,

TTD

H. ABU HASAN

Diundangkan di Buranga  
pada tanggal **2 Januari 2019**

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BUTON UTARA,

TTD

MUHAMMAD YASIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA TAHUN 2019 NOMOR **9**

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI BUTON UTARA  
 NOMOR :  
 TENTANG : PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN  
 PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
 DI KABUPATEN BUTON UTARA

---

PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH  
 SISTEMATIS LAENGGKAP (PTSL)

A. CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH

BERITA ACARA MUSYAWARAH KELOMPOK MASYARAKAT

DESA :  
 KECAMATAN :

Pada hari ini....., tanggal....., tahun.....(.....), telah dilakukan musyawarah kelompok masyarakat calon Pemohon PTSL, untuk membicarakan ....., dengan hasil sebagai berikut :

- a. ....
- b. ....
- c. ....dst

Demikian Berita Acara ini di buat dengan sesungguhnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

SEKRETARIS POKMAS

KETUA POKMAS

.....

.....

Lampiran :

Daftar hadir Anggota Pokmas Calon Peserta PTSL

B. CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB)

DESA :  
 KECAMATAN :

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp)
1	Makan dan Minum		
2	Pengadaan patok batas tanah		
3	Belanja Materai		
4	Belanja ATK		
5	Transportasi ke Kantor Pertanahan		
6	Transportasi ke Lokasi		
7	Upah lembur		
8	.....dst		
9			
10			

C. CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN	PENGELUARAN/ BELANJA
1		Dari Pak Agus	200.000	
2		Belanja Patok		100.000
3	.....dst			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				

.....,

Bendahara Pokmas

Sekretaris Pokmas

Ketua Pokmas

.....

.....

.....

.....

BUPATI BUTON UTARA,

H. ABU HASAN