



BUPATI LUWU TIMUR
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR
NOMOR 10 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP KEPADA MASYARAKAT

BUPATI LUWU TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mempercepat proses pendaftaran atas kepemilikan tanah dan mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat perlu didukung Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. bahwa Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, sehingga perlu dilakukan penyeragaman biaya dan pengaturan sumber pendanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Diktum Kesembilan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKP/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor: 34 Tahun terkait pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dibebankan kepada masyarakat;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebanan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepada Masyarakat;
- 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); *gp*

2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4270);
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 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 103) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Tahun 2020 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 124).


MEMUTUSKAN:

Menerapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBANAN
PEMBIAYAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP KEPADA MASYARAKAT. *gp*

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Luwu Timur.
4. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
5. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
6. Pembebanan Pembiayaan Persiapan adalah pembebanan biaya kepada masyarakat untuk keperluan pelaksanaan persiapan PTSL karena tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
7. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
8. 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 sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia di Daerah.
9. Kelurahan adalah bagian wilayah dari kecamatan sebagai perangkat kecamatan di Daerah.
10. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
11. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. 

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman dalam menetapkan besaran biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan persiapan PTSL di wilayah Daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan :
 - a. terselenggaranya PTSL dengan proses yang sederhana, murah, mudah, transparan dan cepat bagi masyarakat di Daerah; dan
 - b. memberikan kepastian hukum atas pelaksanaan PTSL di Daerah.

BAB III
PENGUNAAN BIAYA

Pasal 3

Biaya persiapan PTSL dipergunakan untuk pembiayaan kegiatan :

- a. penyiapan dokumen;
- b. pengadaan patok dan materai; dan
- c. operasional petugas kelurahan/desa.

Pasal 4

- (1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, meliputi pembiayaan pengadaan dokumen berupa surat pernyataan yang dibuat 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 dimiliki/dikuasai bukan merupakan tanah aset Pemerintah, Daerah, Kelurahan atau Desa; dan
 - d. penguasaan tanah secara sporadik.
- (2) Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi :

- a. pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas bidang tanah; dan
- b. pengadaan materai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah). *φ*

Pasal 6

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, meliputi pembiayaan kegiatan :
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Petugas Kelurahan/Desa dari Kantor Kelurahan/Desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Transportasi petugas kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, besarnya mengikuti ketentuan standar harga barang dan jasa Pemerintah Daerah.

BAB IV

BESARAN BIAYA

Pasal 7

- (1) Besaran biaya persiapan PTSL ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk setiap bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran melalui PTSL.
- (3) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada masyarakat yang menjadi objek PTSL.
- (4) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan Akta, Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Pajak Penghasilan.

BAB V

PENGELOLAAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Pasal 8

- (1) Kepala Desa/Lurah bertanggungjawab atas pengelolaan biaya persiapan PTSL.
- (2) Pengelolaan biaya persiapan PTSL menggunakan prinsip hemat, terarah, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Setiap pengeluaran biaya persiapan PTSL dibuat bukti pengeluaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. *cp*

Pasal 9

- (1) Kepala Desa/Lurah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) menunjuk petugas di lingkungannya untuk menerima pembayaran biaya persiapan PTSL dari masyarakat.
- (2) Penerimaan biaya persiapan PTSL dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan kegiatan yang dibiayai, dibuatkan pembukuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk kepentingan pertanggungjawaban.
- (3) Pertanggungjawaban biaya persiapan PTSL dilakukan kepada masyarakat pemohon PTSL.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PENGADUAN

Pasal 10

- (1) Bupati melaksanakan pengawasan atas pelaksanaan dan pengelolaan biaya PTSL
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Inspektorat Daerah.

Pasal 11

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan/pengaduan terkait pelaksanaan dan pengelolaan biaya persiapan PTSL kepada Inspektorat Daerah.
- (2) Laporan/pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dengan menyebutkan :
 - a. identitas pelapor; dan
 - b. isi laporan yang disertai bukti permulaan.

BAB VII

SOSIALISASI

Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan, dan Pemerintah Desa/Kelurahan melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL.
- (2) Sosialisai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mengenai persyaratan PTSL dan pembebanan pembiayaan persiapan PTSL kepada masyarakat karena tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. *φ*

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Malili
pada tanggal 15 Februari 2021
~~BUPATI LUWU TIMUR,~~

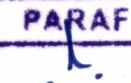





IRWAN BACHRI SYAM

Diundangkan di Malili
pada tanggal 15 Februari 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR,


BAHRI SULI

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR TAHUN 2021 NOMOR : 10

STEMPEL PARAF KOORDINASI
DINAS TRANSMIGRASI, TENAGA KERJA DAN PERINDUSTRIAN
KABUPATEN LUWU TIMUR

TELAH DIPERIKSA	PARAF
SEKDA	
ASISTEN	
KADIS	
KABID	
KASI	

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR
NOMOR 10 TAHUN 2021
TENTANG
PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP KEPADA
MASYARAKAT.

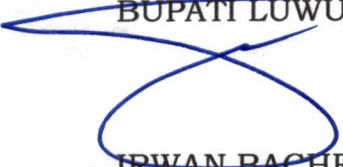
FORMAT SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH	
Saya yang bertanda-tangan di bawah ini:	
Nama :	
NIK :	
Agama :	
Usia :	
Pekerjaan :	
Alamat :	
Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya serta dengan itikad baik bahwa saya menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak di:	
Jalan/RT/RW :	
Desa/Kelurahan :	
Kecamatan :	
Kabupaten/Kota :	
Penggunaan Tanah :	
Luas :	
Dengan batas-batas sebagai berikut:	
Utara :	
Timur :	
Selatan :	
Barat :	
Bahwa bidang tanah tersebut saya kuasai/miliki sejak tahun ... sampai saat ini masih saya kuasai/miliki secara fisik dan terus-menerus, tidak dijadikan jaminan hutang, tidak dalam sengketa, bukan aset Pemerintah/Daerah, belum pernah diterbitkan sertipikat hak atas tanah dan tidak berada/termasuk di/dalam kawasan hutan.	
Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung-jawab baik secara perdata maupun secara pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung-jawab saya sepenuhnya dan bersedia dituntut sesuai ketentuan hukum yang berlaku, serta tidak akan melibatkan pihak lain, dan saya bersedia atas sertipikat hak atas tanah yang telah terbit dan saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.	
Demikian Surat Pernyataan ini saya buat di hadapan saksi-saksi:	
1. Nama :	2. Nama :
NIK :	NIK :
Agama :	Agama :
Usia :	Usia :
Pekerjaan :	Pekerjaan :
Alamat :	Alamat :
	DIBUAT DI :
	PADA TANGGAL :
SAKSI-SAKSI,	YANG MEMBUAT PERNYATAAN,
1. (.....)	Meterai Rp. 6000
Nama jelas	
2. (.....)	(.....)
Nama jelas	Nama jelas

STEMPEL PARAF KOORDINASI

DINAS TRANSMIGRASI, TENAGA KERJA DAN PELATIHAN
KABUPATEN LUWU TIMUR

TELAH DIPERIKSA	PARAF
SEKDA	[Paraf]
ASISTEN	[Paraf]
KADIS	[Paraf]
KABID	[Paraf]
KASI	[Paraf]

BUPATI LUWU TIMUR,

IRWAN BACHRI SYAM