



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG**

**TAHUN 2021 NOMOR 17**

---

**PERATURAN BUPATI BANTAENG**

**NOMOR 17 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANTAENG,**

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pemerintah mencanangkan program pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan program nasional prioritas percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan /pemilikan tanah sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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 12 Tahun 2011 tentang

- Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5243) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah 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 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);
  6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601 ) sebagaimana telah diubah 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);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
  10. Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172);
  11. 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 Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722);
12. Pemerintah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
  13. 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);
  14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986).

### **MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

### **BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Bupati adalah Bupati Bantaeng.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta seluruh perangkatnya sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintah pusat yang ditetapkan dengan undang-undang.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintah daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan Desa yang dibahas dan di sepakati bersama oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
8. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsamasyarakat, hak asal usul, dan hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten/kota dalam wilayah kerja kecamatan, dalam pelayanan publik atau pelayanan masyarakat yang baik ataupun yang berkualitas yaitu melalui pelayanan prima.
10. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, bersinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumuan susun, termasuk pemberian tanah bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
11. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan;
12. Hak atas tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria.
13. Pendaftaran Tanah secara Sporadik 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 tanah serta hak tertentu yang membebaninya;
14. Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak atas tanah, bukan tanah ulayat masyarakat hukum adat, bukan tanah wakaf, bukan tanah komunal dan atau bukan barang milik negara/daerah/BUMN/desa.
15. Sertipikat Hak Atas Tanah 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.

16. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan.

## **BAB II MAKSUD DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman bagi pemerintah desa/kelurahan dalam hal penyeragaman biaya persiapan PTSL.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk percepatan pelaksanaan program prioritas PTSL sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat.

## **BAB III RUANG LINGKUP**

### **Pasal 3**

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini yaitu:

1. Pembiayaan;
2. Mekanisme Pelaksanaan;
3. Pertanggungjawaban dan Pelaporan;
4. Ketentuan Peralihan.

## **BAB IV PEMBIAYAAN**

### **Pasal 4**

- (1) Penyelenggaraan PTSL dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain, yaitu :
  - a. program sertifikasi Lintas Sektor;
  - b. program sertifikasi massal swadaya masyarakat;
  - c. program atau kegiatan sertifikasi massal redistribusi tanah objek *landrefrom*, konsolidasi tanah, dan transmigrasi; dan/atau
  - d. program atau kegiatan sertifikasi massal lainnya, atau gabungan dari beberapa/seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembiayaan PTSL dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, kecuali pembiayaan persiapan PTSL.
- (3) Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.

### **Pasal 5**

- (1) Besaran biaya untuk persiapan PTSL sebesar Rp250.000,00 ( dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, pajak penghasilan dan BPHTB.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan dan menjadi beban pemohon.

#### **Pasal 6**

Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) digunakan untuk pembiayaan:

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

#### **Pasal 7**

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 tanah aset Negara/ Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/Desa; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

#### **Pasal 8**

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah dan pengadaan materai sesuai kebutuhan.

#### **Pasal 9**

(1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas desa/kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :

- a. penggandaan dokumen pendukung;
- b. pengangkutan dan pemasangan patok;
- c. transportasi petugas kelurahan/desa dari kantor kelurahan/ desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

(2) Biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan standar biaya yang ditetapkan pemerintah Daerah.

### **BAB V**

#### **MEKANISME PELAKSANAAN**

##### **Pasal 10**

Pemerintah Desa/kelurahan memfasilitasi masyarakat pemohon PTSL dalam pelaksanaan persiapan PTSL.

##### **Pasal 11**

(1) Pembayaran biaya persiapan PTSL dilakukan oleh pemohon kepada petugas yang ditunjuk oleh kepala Desa/Lurah di masing-masing desa/kelurahan pada lokasi PTSL.

- (2) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan pengadministrasian keuangan dengan memberikan bukti pembayaran.

### **Pasal 12**

- (1) Guna kepentingan pengawasan, pemerintah desa/kelurahan dalam melaksanakan kegiatan yang dibiayai oleh swadaya masyarakat harus membuat pembukuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah desa/kelurahan menunjuk Aparat Desa/Kelurahan sebagai bendahara khusus dalam pengelolaan biaya persiapan PTSL.

### **Pasal 13**

Biaya persiapan PTSL harus memperhatikan:

- a. kepentingan kelompok masyarakat dapat terlayani dengan baik;
- b. bermanfaat bagi masyarakat; dan
- c. tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran

### **Pasal 14**

- (1) Biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan kepada masyarakat melalui musyawarah Desa/Kelurahan yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan PTSL yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) rencana penggunaan selanjutnya dimusyawarahkan oleh pemerintah desa/kelurahan bersama pemohon

## **BAB VI**

### **PERTANGGUNGJAWABAN DAN PELAPORAN**

#### **Pasal 15**

Pemerintah desa/kelurahan dalam mempertanggungjawabkan penggunaan biaya, wajib membuat pembukuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 16**

- (1) Pelaporan diperlukan dalam rangka untuk pengendalian dan untuk mengetahui perkembangan proses pengelolaan dan penggunaan dana masyarakat dalam kegiatan persiapan PTSL.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. dana yang diterima dan penggunaannya;
  - b. perkembangan pelaksanaan dan penyerapan dana ;
  - c. masalah yang dihadapi; dan
  - d. hasil akhir penggunaan dan partisipasi masyarakat dalam kegiatan persiapan PTSL.
- (3) Mekanisme pelaporan dilakukan secara berjenjang dari bendahara khusus ke kepala Desa/Lurah pada akhir kegiatan persiapan PTSL.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 17**

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Bantaeng Nomor 38 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah

Sistematis (Berita Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2017 Nomor 38) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku .

**Pasal 18**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bantaeng  
pada Tanggal 8 Maret 2021

**BUPATI BANTAENG,**  
**Cap/ttd.**  
**ILHAM SYAH AZIKIN**

Diundangkan di Bantaeng  
pada Tanggal 8 Maret 2021

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTAENG,**



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG**  
**TAHUN 2021 NOMOR 17**