



BUPATI SINJAI
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI SINJAI
NOMOR 16 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

BUPATI SINJAI,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 2/SKB/V/2017, Nomor 590-3197A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, perlu mengatur Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, 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 65 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
5. 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)

6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. 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 3643);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
15. 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 8 tahun 2012 tentang Perubahan 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;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
17. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127);
18. Keputusan Bersama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal Dan Transmigrasi Nomor 02/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017 Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
19. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 93);

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. Daerah adalah Kabupaten Sinjai.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas ekonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Sinjai.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintah daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
6. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan, yang selanjutnya disebut Kantor Pertanahan, adalah Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kabupaten Sinjai.
7. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan, yang selanjutnya disebut Kepala Kantor Pertanahan, adalah Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sinjai.
8. Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya mendapatkan pelimpahan sebagian kewenangan Bupati untuk melaksanakan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
9. Kelurahan merupakan perangkat kecamatan yang dibentuk untuk membantu atau melaksanakan sebagian tugas Camat.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa di daerah.
11. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
12. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan.
13. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
14. Pemohon adalah Warga Masyarakat yang bermohon untuk diikutkan dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
15. Biaya Persiapan Pendaftaran adalah biaya yang tidak tersedia dalam Daftar Isian Pagu Anggaran Kantor Pertanahan maupun APBD Kabupaten Sinjai.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman Pembiayaan PTSL yang tidak dianggarkan dalam APBD.

Pasal 3

Tujuan peraturan bupati ini adalah sebagai berikut:

- a. memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata;
- b. menyeragamkan biaya PTSL di Daerah;
- c. mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat di Daerah;
- d. sertifikat tanah yang diterima oleh masyarakat melalui PTSL dapat dijadikan agunan kepihak bank sebagai modal usaha;
- e. mencegah terjadi konflik pertanahan di Daerah; dan
- f. mencegah terjadinya pungutan liar.

BAB III
PEMBIAYAAN PERSIAPAN

Pasal 4

- (1) Biaya persiapan PTSL yang tidak dianggarkan pada APBD, biayadibebankan kepada Masyarakat/Pemohon sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialokasikan untuk:
 - a. kegiatan penyiapan dokumen yang dibutuhkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. kegiatan pengadaan patok dan materai yaitu kegiatan patok batas sebagai batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai 1 (satu) lembar sebagai pengesahan surat pernyataan; dan
 - c. kegiatan operasional petugas desa/kelurahan meliputi:
 1. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 2. biaya pengangkutan dan pemasangan patok batas bidang tanah; dan
 3. transportasi petugas desa/kelurahan dan dari kantor desa/kelurahan ke kantor pertanahan dan/atau posko pelayanan PTSL (*basecamp*) dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (3) Pemasangan patok dan biaya materai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri dari 3 (tiga) buah patok, dan 1 (satu) lembar materai untuk 1 (satu) bidang tanah.
- (4) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk pembuatan akta, BPHTB dan Pajak Penghasilan.

Pasal 5

- (1) Biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dibayarkan/disetorkan kepada Pemerintah Desa/Kelurahan melalui bendahara PTSL Desa /bendahara PTSL kelurahan.
- (2) bendahara PTSL Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Desa.
- (3) Bendahara PTSL kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Pegawai Negeri Sipil pada kelurahan yang ditetapkan oleh Lurah.
- (4) Bendahara PTSL desa dan Bendahara PTSL kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menyelenggarakan penerimaan pembayaran, memberikan bukti pembayaran, melakukan pengeluaran, pencatatan, pembukuan dan pelaporan terhadap seluruh penerimaan dan pengeluaran biaya persiapan PTSL.

Pasal 6

- (1) Kepala desa/lurah melaporkan penggunaan biaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) kepada Bupati melalui Camat dengan tembusan Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Daerah dan Inspektur Inspektorat Daerah.

- (2) Kepala desa/lurah dan Bendahara PTSL Desa/Bendahara PTSL Kelurahan bertanggung jawab atas penggunaan biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sinjai
pada tanggal . 13-04-2018

Plt. **BUPATI SINJAI,**





ANDI FAJAR YANWAR

Diundangkan di Sinjai
pada tanggal 13 APRIL 2018

Plt. **SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SINJAI,**



BERITA DAERAH KABUPATEN SINJAI TAHUN 2018 NOMOR 16

PARAF HIERARKHIS	
PEJABAT	PARAF/Tgl.
SEKDA	
ASISTEN II	
KEP. DINAS	
SEKRETARIS	
KABID	
KASI	

PARAF KOORDINASI	
SKPD/UNIT KERJA	PARAF/Tgl.
1.	
2.	
3. 	
4.	