



BUPATI LUWU
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN BUPATI LUWU
NOMOR 110 TAHUN 2021

TENTANG

PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
PROGRAM SERTIPIKASI LINTAS SEKTOR DAN/ATAU REDISTRIBUSI
TANAH OBJEK *Landreform* DI KABUPATEN LUWU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU,

Menimbang : bahwa untuk menindaklanjuti Keputusan Bersama Menteri Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform* di Kabupaten Luwu;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 47, 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 2042);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, 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);
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) 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);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

10. 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);
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 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 421, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6332);
13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria;
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 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;
15. Peraturan Menteri 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 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;
17. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
18. Keputusan Bersama Menteri Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;

19. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PROGRAM SERTIPIKASI LINTAS SEKTOR DAN/ATAU PROGRAM REDISTRIBUSI TANAH OBJEK *LANDREFORM* DI KABUPATEN LUWU.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
3. Bupati adalah Bupati Luwu
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Luwu.
6. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Luwu.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang 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.
8. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten dalam wilayah kerja Kecamatan.
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 bidang tanah yang sudah ada hak dan hak milik atas satuan rumah susun, penerbitan tanda bukti hak atas tanah serta hak-hak yang membebaninya.
10. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar di suatu 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.

11. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain yaitu program sertipikasi lintas sektor, program sertipikasi massal swadaya masyarakat, program atau kegiatan sertipikasi massal redistribusi tanah objek landreform, konsolidasi tanah dan transmigrasi, atau program sertipikasi massal lainnya.
12. Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
13. 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/BUMD/desa.
14. 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 diatasnya.
15. 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.
16. Sertipikat Hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, adalah surat tanda bukti hak atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, yang masing masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
17. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat desa dan kelurahan untuk membantu lancarnya proses PTSL.
18. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pungutan atas perolehan hak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk memperlancar pelaksanaan program strategi nasional PTSL.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini, sebagai berikut :
 - a. tranparansi dalam penetapan biaya persiapan PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform*;
 - b. dasar hukum dalam pelaksanaan pemungutan biaya persiapan dalam pendaftaran tanah kepada Masyarakat dalam PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform*; dan
 - c. akuntabilitas dalam pengelolaan biaya persiapan PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform*.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Pengaturan Bupati ini, meliputi :

- a. persyaratan PTSL;
- b. biaya dan rincian kegiatan;
- c. pengelolaan dan pertanggungjawaban;
- d. sosialisasi; dan
- e. pembinaan dan pengawasan.

BAB IV

PERSYARATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Pasal 4

- (1) Masyarakat dianjurkan mengikuti PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek Landreform mengumpulkan berkas kepada Kepala Desa/Lurah untuk selanjutnya membuat Daftar Usulan Peserta PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform* sesuai petunjuk teknis yang ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN.
- (2) Kelengkapan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Alas hak atau surat penguasaan Tanah;
 - b. Fotokopi identitas perorangan Warga Negara Indonesia berupa E-KTP atau keterangan identitas lainnya, Badan Hukum Sosial Keagamaan berupa Akta Pendirian dan /atau pengesahan Badan Hukum, Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah berupa Peraturan Perundang-undangan tentang Pembentukan Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - c. Setiap bidang Tanah yang dikuasai seseorang/Badan Hukum harus terdaftar dalam Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) dan telah diterbitkan SPPT/PBB nya;
 - d. Surat pernyataan pengoperan Penguasaan Tanah yang diregistrasi oleh Desa/Kelurahan;
 - e. Surat Kewarisan dan/atau pembagian bersama apabila berasal dari warisan;
 - f. Surat pernyataan Tanah yang minimal memuat pernyataan bahwa Tanah tidak bersengketa/perkara, bukan Aset Pemerintah, Aset Pemerintah Daerah, Aset Badan Usaha Milik Daerah/Badan Usaha Milik Negara, bukan Kawasan Hutan atau Kawasan-Kawasan lain yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk dilekati hak, tidak sedang dalam jaminan utang dan/atau Objek Sitaan, penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan itikad baik dan terus menerus serta pernyataan keaslian dokumen yang dilampirkan.

- g. Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada Huruf f disaksikan paling sedikit oleh 2 (Dua) Orang Saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai Pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut dan dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana.
- (3) Daftar Usulan Peserta PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform* disampaikan kepada Camat untuk selanjutnya disampaikan kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Dinas Pertanahan.

BAB V

BIAYA DAN RINCIAN KEGIATAN

Pasal 5

- (1) Setiap persiapan PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform*, dikenakan biaya.
- (2) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp.250.000 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
- (3) Biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk biaya pembuatan Surat Bukti Perolehan dan/atau penguasaan fisik.
- (4) Pendaftaran Tanah pertaman kali dalam Program strategis Nasional ini dibebaskan dari biaya BPHTB.
- (5) Biaya persiapan tidak dikenakan terhadap :
 - a. Bidang Tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah/Daerah/Desa;
 - b. Bidang Tanah yang digunakan untuk kepentingan umum dan Fasilitas Peribadatan; dan
 - c. Bidang Tanah wakaf.

Pasal 6

Biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dipergunakan untuk pembiayaan :

- a. Kegiatan penyiapan dokumen;
- b. Kegiatan pengadaan Patok Batas Bidang Tanah dan Materai; dan
- c. Kegiatan Operasional Petugas Desa/Kelurahan.

Pasal 7

- (1) Biaya kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan penggandaan dokumen berupa surat termasuk pula biaya Materai dan Uang Saksi dalam pembuatan Surat Pernyataan.

- (2) Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berisi Surat Pernyataan Tanah yang minimal memuat pernyataan bahwa Tanah tidak bersengkata/perkara, bukan Aset Pemerintah, Aset Pemerintah Daerah, Aset Badan Usaha Milik Daerah/Badan Usaha Milik Negara, bukan Kawasan Hutan atau Kawasan-Kawasan lain yang tidak diperkenankan oleh Peraturan Perundang-undangan untuk dilekati hak, tidak sedang dalam jaminan utang dan/atau Objek Sitaan, penguasaan fisik bidang Tanah dengan itikad baik dan terus menerus serta pernyataan keaslian dokumen yang dilampirkan serta pernyataan lain yang dibutuhkan untuk kepentingan kepastian hukum dalam PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform*.

Pasal 8

Pembiayaan kegiatan operasional Petugas Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berupa pembiayaan kegiatan meliputi :

- a. Biaya penggandaan dokumen pendukung;
- b. Biaya pengangkutan dan pemasangan Patok Batas Bidang Tanah; dan
- c. Transportasi Petugas Desa/Kelurahan dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

BAB VI

PENGELOLAAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

Pasal 9

Seluruh penerimaan biaya persiapan PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform* dikelola dan dipertanggungjawabkan serta wajib disampaikan Laporan Pertanggungjawaban kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Dinas Pertanahan.

BAB VII

SOSIALISASI

Pasal 10

Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan dan Pemerintah Desa/Kelurahan melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh Masyarakat terkait PTSL, Program Sertifikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform*.

BAB VIII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

Bupati melalui Kantor Pertanahan melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan PTSL, Program Sertipikasi Lintas Sektor dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform*.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka Peraturan Bupati ini Nomor 64 Tahun 2021 tentang Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Program Sertipikasi Lintas Sektor, dan/atau Program Redistribusi Tanah Objek *Landreform* di Kabupaten Luwu, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

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.

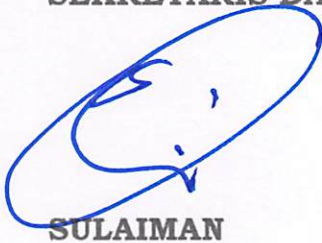
Ditetapkan di Belopa
pada tanggal 20 Desember 2021

BUPATI LUWU,


BASMIN MATTAYANG

Diundangkan di Belopa
pada tanggal 20 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU,


SULAIMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU TAHUN2021.... NOMOR ...110