

**BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON**



**NOMOR 23 TAHUN 2019 SERI E.**

---

**PERATURAN BUPATI CIREBON**

**NOMOR 26 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**PROGRAM DAERAH SERTIFIKASI TANAH  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI CIREBON,**

- Menimbang** : a. bahwa untuk mendukung Program Prioritas Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah melaksanakan Program Daerah Sertifikasi Tanah;
- b. bahwa untuk melaksanakan Program sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Program Daerah Sertifikasi Tanah.
- 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 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);
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1998 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
6. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
7. 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;
8. 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);
9. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan 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;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 12, Seri. D.7);
11. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 67 Tahun 2016 tentang Fungsi, Tugas Pokok dan Tata Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 67, Seri. D.16).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PROGRAM DAERAH SERTIFIKASI TANAH**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan  
1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon;



2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Cirebon;
3. Bupati adalah Bupati Cirebon;
4. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;
5. 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;
6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

## **BAB II**

### **SASARAN DAN PENERIMA PROGRAM**

#### Bagian Kesatu Sasaran

##### Pasal 2

Sasaran Program ini adalah Tanah Milik Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

##### Pasal 3

Pelaksanaan kegiatan Program Daerah sertifikasi Tanah untuk tanah milik masyarakat berpenghasilan rendah dilakukan sesuai target yang telah ditetapkan.

#### Bagian Kedua Penerima Program

##### Pasal 4

- (1) Penerima Program Daerah Sertifikasi Tanah adalah yang memenuhi kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan termasuk penerima Program perumahan dari Pemerintah baik Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) maupun Program sejenisnya.

- (2) Penerima Program Daerah sertifikasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat nama nama dan alamat penerima program.

**BAB III**  
**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH**  
**PROGRAM DAERAH SERTIFIKASI TANAH**  
**UNTUK MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH**

Bagian Kesatu  
Persiapan  
Pasal 5

- (1) Untuk melaksanakan Pendaftaran tanah Program Daerah Sertifikasi Tanah, Bupati membentuk Tim Pelaksana Kegiatan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur tingkat Kabupaten, unsur tingkat Kecamatan dan unsur tingkat Desa yang terkait dengan lokasi program.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim wajib berkonsultasi dan berkoordinasi dengan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat/petugas pendaftaran tanah dari Kantor Pertanahan.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan

Pasal 6

- (1) Dalam persiapan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Tim, Pelaksana Kegiatan bertugas melakukan fasilitasi pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan.
- (2) Tim Pelaksana melakukan pendampingan dalam seluruh rangkaian proses pendaftaran sampai dengan terbitnya sertifikat.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2), dapat dibantu jasa notaris.
- (4) Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan atas permohonan yang bersangkutan mendaftar hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada (4) harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang



bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

- a. Grosse Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik;
  - b. Grosse Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan;
  - c. Surat Tanda Bukti Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
  - d. Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959;
  - e. Surat Keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya;
  - f. Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil, Kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
  - g. Akta Pemindahan Hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan;
  - h. Akta Pemindahan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan;
  - i. Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan;
  - j. Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan;
  - k. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah;
  - l. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan; atau
  - m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.
- (6) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak lengkap atau tidak ada,

pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat 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 pemilik bidang tanah tersebut.

- (7) Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) tidak ada, maka permohonan tersebut harus disertai dengan:
- a. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
    - 1) bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 Tahun atau lebih;
    - 2) bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
    - 3) bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat Hukum adat atau Desa/kelurahan yang bersangkutan;
    - 4) bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
    - 5) bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
  - b. keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas.

#### Bagian Ketiga Pembiayaan

##### Pasal 7

Pembiayaan untuk program ini bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Cirebon.

**BAB V**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumber  
pada tanggal 19 Juli 2019

**Plt. BUPATI CIREBON**  
**WAKIL BUPATI,**

Ttd

**IMRON**

Diundangkan di Sumber  
pada tanggal 24 Juli 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON



BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2019 NOMOR 23 SERI B.