

**KEPUTUSAN GUBERNUR LAMPUNG**

**NOMOR 109 TAHUN 1999**

**TENTANG**

**PELAKSANAAN PELAYANAN PRIMA  
DIBIDANG PERTANAHAN PADA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
DAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA  
DI PROPINSI LAMPUNG**

**GUBERNUR LAMPUNG,**

Menimbang : Bahwa dalam upaya peningkatan dan kualitas pemberian pelayanan kepada masyarakat, khususnya pemberian pelayanan dibidang pertanahan serta untuk kelancaran pelaksanaan dan transparansi dalam pemberian pelayanan dimaksud, dipandang perlu menetapkan prosedur tetap dalam pemberian pelayanan dibidang pertanahan dengan Keputusan Gubernur Lampung.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

2. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah, Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak;

4. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BeaPerolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

5. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Pnghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan dalam Pemberian Hak atas Tanah Negara;
10. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tatakerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;
11. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Untuk Rumah Tinggal;
12. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.

Memperhatikan : 1. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, tentang peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan masyarakat dibidang pertanahan;

2. Surat Keputusan Gubernur Lampung tanggal 26 Agustus 1999 Nomor G/292/BX/HK/1999 tentang Penunjukan Unit Kerja/Kantor Percontohan Pelayanan Prima di Lingkungan Pemerintah Propinsi Lampung;

3. Surat Menteri Koordinator Pengawasan Pembangunan dan Penertiban Aparatur Negara Nomor : 145/MK. WASPAN/3/1999;

4. Hasil rapat kerja Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung tanggal 13 Juli 1999 di Bandar Lampung.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN GUBERNUR LAMPUNG TENTANG PELAKSANAAN PELAYANAN PRIMA DI BIDANG PERTANAHAN PADA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA DI PROPINSI LAMPUNG.

#### Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

- a. Kantor Wilayah BPN adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung.

- b. Kantor Pertanahan adalah Unit Kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten/Kota atau wilayah Administrasi lain yang setingkat, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.
- c. Pejabat pembuat akte tanah, yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak tanah dan akta pemberian kuasa membebaakan hak tanggung menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- d. Pendaftaran tanah adalah kegiatan terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyiapan serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda buti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak yang membebaninya.
- e. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan/perorangan/Badan Hukum untuk memperoleh tanah yang diperlukan, dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
- f. Pemberian hak atas tanah negara adalah pemberian hak atas tanah yang berstatus sebagai tanah negara berdasarkan kewenangan menguasai dari negara menurut Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, termasuk perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, dan perubahan hak.
- g. Sertifikat adalah Surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah.
- h. Surat Ukur adalah Dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
- i. Titik Dasar Teknik adalah titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas.
- j. Hak atas tanah adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA.
- k. Tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak atas tanah.

- l. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang selanjutnya disebut pajak.
- m. PPH adalah pajak penghasilan atas penghasilan dari peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib dibayar.

#### Pasal 2

- (1) Jenis dan pedoman pelaksanaan pelayanan bidang Pertanahan pada Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Keputusan ini.
- (2) Proses dan atau bagan alir pelayanan untuk masing-masing kegiatan pelayanan bidang pertanahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Keputusan ini.

#### Pasal 3

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan diadakan perubahan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Telukbetung

Pada tanggal 29 Desember 1999

GUBERNUR LAMPUNG,

Drs. OEMARSONO

LAMPIRAN

PELAYANAN PERTANAHAN

Bahwa dalam rangka pelaksanaan Pelayanan Prima di Bidang Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Propinsi Lampung, telah ditetapkan Keputusan Gubernur Lampung yang mengatur Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Pertanahan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Pedoman pelaksanaan pelayanan kegiatan pertanahan di Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan ini meliputi Prosedur/Tatacara, syarat-syarat yang harus dipenuhi, jangka waktu pelayanan dan bagan alir pelayanan.

Pedoman pelaksanaan pelayanan tersebut diatas dimaksud untuk meningkatkan kualitas pelayanan dibidang pertanahan yang transparan, mudah, murah dan tepat waktu serta dapat memberikan adanya suatu kepastian hukum. Untuk mendukung pelaksanaan pelayanan prima di Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan di Kabupaten / Kota dilakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Pemahaman dan penghayatan Keputusan Gubernur Lampung tentang pelaksanaan pelayanan prima dibidang Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota di Propinsi Lampung bagi semua aparat di Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai salah satu landasan dalam melayani masyarakat.
2. Penyebar luasan / sosialisasi terhadap Keputusan Gubernur Lampung tentang pelaksanaan pelayanan prima dibidang Pertanahan pada kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Propinsi Lampung, kepada masyarakat luas baik melalui penyuluhan yang bersifat langsung kepada masyarakat atau melibatkan secara aktif kelompok Sadar Tertib Pertanahan (POK-MAS DAR TIBNAH) ataupun penyuluhan tidak langsung melalui TVRI, Radio ataupun melalui brosur-brosur sehingga masyarakat dapat mengetahui tentang jenis maupun macam pelayanan pertanahan yang ada di Kantor Wilayah maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota, syarat-syaratnya, berapa besar biayanya dan jangka waktunya, dengan demikian akan memperlancar pelayanan pertanahan tersebut.
3. Menata ruang kantor yang efektif dan efisien sesuai dengan mekanisme / simpul-simpul pelayanan seperti yang termuat dalam SK Gubernur Lampung, tentang Pelaksanaan pelayanan prima dibidang pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Propinsi Lampung, sehingga mencerminkan adanya keterbukaan, kesederhanaan, kepastian, keadilan, keamanan dan kenyamanan, dalam menyediakan sarana pelayanan, informasi pelayanan dan pelaksanaan semua jenis pelayanan kepada masyarakat.
4. memfungsikan secara nyata Sistem loket serta mewajibkan semua jenis pelaksanaan pertanahan melalui jenis loket yang telah ditetapkan yaitu:

Loket I : Informasi Pelayanan

Loket II : Penyerahan Dokumen permohonan pelayanan

Loket III: Penyerahan Biaya

Loket IV : Pengambilan Produk

5. Pengetatan Pengawasan Melekat kepada para pelaksana pelayanan pertanahan terhadap pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Lampung tentang Pelaksanaan pelayanan prima dibidang Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Propinsi Lampung, dengan cara mengadakan pemantauan dilapangan terhadap kemungkinan adanya hambatan-hambatan dan kesulitan-kesulitan yang muncul, pembinaan dan bimbingan yang terus menerus kepada para pelaksana untuk membantu menangani persoalan-persoalan ataupun hambatan/kesulitan yang ada sehingga dapat diupayakan jalan keluarnya, dengan demikian pelaksanaan Keputusan Gubernur Lampung seperti tersebut diatas dapat dilaksanakan dengan sukses.
6. Penggunaan Teknik Informatika Komputer, Fotocopy dan peralatan lainnya sehingga dapat memperlancar pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur tentang pelaksanaan pelayanan prima dibidang Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Propinsi Lampung.

Keputusan Gubernur Lampung tentang pelaksanaan pelayanan prima dibidang pertanahan pada Kantor Wilayah Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Propinsi Lampung, dimaksud untuk menertibkan dan meningkatkan kualitas pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Lampung Nomor : 110 – 5274 tentang Penetapan Pelaksanaan Pelayana Prima pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Lampung.