KEPALA DESA TONTONUNU

KECAMATAN TONTONUNU

KABUPATEN BOMBANA

PERATURAN DESA TONTONUNU

NOMOR ___ TAHUN 2026

TENTANG

JUAL BELI TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA TONTONUNU,

Menimbang :

1. bahwa tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki fungsi sosial, ekonomi, dan budaya yang sangat penting bagi kesejahteraan masyarakat Desa Tontonunu sehingga pengaturan mengenai jual beli tanah perlu diarahkan untuk memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kemakmuran warga desa;

2. bahwa praktik jual beli tanah di wilayah Desa Tontonunu, Kecamatan Tontonunu, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara masih sering dilakukan secara lisan atau tanpa administrasi yang tertib sehingga menimbulkan potensi sengketa, ketidakpastian hukum, dan kerugian bagi masyarakat;
3. bahwa berdasarkan kewenangan lokal berskala desa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pemerintah Desa berwenang menyusun peraturan desa untuk menata administrasi pertanahan di wilayahnya;
4. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Jual Beli Tanah.

Mengingat :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 ayat (7) dan Pasal 18B ayat (2);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104);

3. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi, dan Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara;
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana tentang Desa yang berlaku di wilayah Kabupaten Bombana.

Dengan Persetujuan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA TONTONUNU

dan KEPALA DESA TONTONUNU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DESA TONTONUNU TENTANG JUAL BELI TANAH.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

(1) Desa adalah Desa Tontonunu, Kecamatan Tontonunu, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara.

(2) Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa Tontonunu.

(3) Kepala Desa adalah Kepala Desa Tontonunu.

(4) Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disebut BPD adalah Badan Permusyawaratan Desa Tontonunu.

(5) Tanah adalah bidang tanah yang berada dalam wilayah administratif Desa Tontonunu, baik yang telah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat.

(6) Jual Beli Tanah adalah perbuatan hukum berupa pengalihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli dengan pembayaran harga yang disepakati.

(7) Penjual adalah pemilik sah atas bidang tanah yang mengalihkan haknya kepada pihak lain.

(8) Pembeli adalah pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dari penjual dengan membayar harga yang disepakati.

(9) Saksi adalah pihak yang menyaksikan proses jual beli tanah dan turut menandatangani dokumen jual beli.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

(1) Peraturan Desa ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi masyarakat dan Pemerintah Desa Tontonunu dalam melaksanakan jual beli tanah secara tertib administrasi.

(2) Peraturan Desa ini bertujuan untuk:

a. memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah di wilayah Desa Tontonunu;

b. mencegah terjadinya sengketa pertanahan di antara warga desa;

c. menciptakan tertib administrasi pertanahan di tingkat desa;

d. melindungi hak-hak warga desa atas tanah yang dimilikinya.

BAB III

SYARAT DAN TATA CARA JUAL BELI TANAH

Pasal 3

(1) Setiap jual beli tanah di wilayah Desa Tontonunu wajib dilakukan secara tertulis dan diketahui oleh Kepala Desa.

(2) Jual beli tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan syarat:

a. penjual adalah pemilik sah atas tanah yang dibuktikan dengan sertifikat, surat girik, surat keterangan hak milik, atau bukti kepemilikan lain yang sah;

b. tanah tidak dalam sengketa, sitaan, atau menjadi jaminan pihak lain;

c. adanya kesepakatan harga antara penjual dan pembeli;

d. disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi;

e. mendapat persetujuan dari ahli waris dalam hal tanah merupakan harta warisan.

Pasal 4

(1) Tata cara jual beli tanah dilakukan sebagai berikut:

a. penjual dan pembeli menghadap Kepala Desa untuk melaporkan rencana jual beli tanah;

b. Kepala Desa memeriksa keabsahan dokumen kepemilikan tanah;

c. Kepala Desa memeriksa status tanah untuk memastikan bahwa tanah tidak dalam sengketa;

d. penjual dan pembeli menandatangani surat pernyataan jual beli tanah di hadapan Kepala Desa dan saksi;

e. Kepala Desa mengesahkan surat pernyataan jual beli tanah.

(2) Surat pernyataan jual beli tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sekurang-kurangnya memuat:

a. identitas penjual dan pembeli;

b. letak, batas, dan luas tanah;

c. harga tanah yang disepakati;

d. cara dan waktu pembayaran;

e. identitas dan tanda tangan saksi.

Pasal 5

(1) Setelah jual beli tanah selesai dilaksanakan, pembeli wajib melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang.

(2) Pemerintah Desa Tontonunu wajib mencatat setiap peralihan hak atas tanah dalam buku administrasi pertanahan desa.

BAB IV

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Pasal 6

(1) Penjual berhak menerima pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati.

(2) Penjual berkewajiban menyerahkan tanah beserta dokumen kepemilikan yang sah kepada pembeli.

(3) Pembeli berhak menerima tanah beserta dokumen kepemilikannya.

(4) Pembeli berkewajiban membayar harga tanah sesuai dengan kesepakatan.

Pasal 7

Pemerintah Desa Tontonunu berkewajiban:

a. memberikan pelayanan administrasi jual beli tanah kepada masyarakat;

b. menyimpan arsip jual beli tanah dengan baik;

c. memberikan informasi yang benar mengenai status tanah;

d. memfasilitasi penyelesaian sengketa jual beli tanah secara musyawarah.

BAB V

BIAYA ADMINISTRASI

Pasal 8

(1) Setiap proses administrasi jual beli tanah dikenakan biaya administrasi yang besarnya ditetapkan berdasarkan musyawarah desa.

(2) Biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendapatan asli desa yang wajib disetorkan ke kas desa.

BAB VI

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 9

(1) Apabila terjadi sengketa dalam jual beli tanah, para pihak wajib mengutamakan penyelesaian melalui musyawarah mufakat yang difasilitasi oleh Kepala Desa.

(2) Apabila musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencapai kesepakatan, penyelesaian sengketa dapat dilanjutkan melalui jalur hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

SANKSI

Pasal 10

(1) Setiap orang yang melakukan jual beli tanah tanpa memenuhi ketentuan dalam Peraturan Desa ini dikenakan sanksi administratif berupa:

a. teguran lisan;

b. teguran tertulis;

c. tidak dilayaninya administrasi pertanahan oleh Pemerintah Desa Tontonunu sampai dipenuhinya ketentuan dalam Peraturan Desa ini.

(2) Setiap orang yang memberikan keterangan palsu dalam proses jual beli tanah dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa Tontonunu.

Pasal 12

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Tontonunu.

Ditetapkan di Tontonunu
pada tanggal 30 Juli 2026

KEPALA DESA TONTONUNU,

ASRIL, S.PD.

Diundangkan di Tontonunu
pada tanggal 30 Juli 2026

SEKRETARIS DESA TONTONUNU,

ARNANDA

LEMBARAN DESA TONTONUNU TAHUN 2026 NOMOR ___