



**SALINAN**

**BUPATI PULANG PISAU  
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI PULANG PISAU  
NOMOR 31 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PULANG PISAU,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Pulang Pisau, diperlukan partisipasi masyarakat dalam pembiayaannya karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. bahwa menindaklanjuti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan 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 Lengkap, maka diperlukan peraturan pelaksana di daerah;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

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 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
- 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
- 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Barito Timur di Propinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
- 5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
- 6. 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 4737);
- 7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
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 Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157);
13. 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);

14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127);
15. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/ SKP/ V/ 2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 04 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pulang Pisau (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2016 Nomor 04).

#### **MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.**

#### **BAB I KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pulang Pisau.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pulang Pisau.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pulang Pisau.
6. Sertifikat Tanah adalah surat bukti kepemilikan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB merupakan pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan.

8. 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.
9. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
10. Kecamatan adalah bagian dari wilayah kabupaten yang dipimpin oleh seorang camat.
11. Kelurahan adalah bagian dari wilayah kecamatan yang dipimpin oleh seorang lurah dan merupakan perangkat kecamatan.
12. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk 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.
13. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL ditingkat pedukuhan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.

15. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan ditetapkan dengan peraturan daerah.

## **BAB II**

### **OBYEK PTSL**

#### **Pasal 2**

- (1) PTSL dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Kabupaten Pulang Pisau.
- (2) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek *landreform*, dan bidang tanah lainnya.
- (3) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya mau pun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

## **BAB III**

### **PERCEPATAN PELAKSANAAN PTSL DI TINGKAT DESA/ KELURAHAN**

#### **Pasal 3**

- (1) Dalam rangka percepatan pelaksanaan kegiatan PTSL di tingkat desa/kelurahan Kepala Desa/Lurah membentuk Panitia Pelaksana PTSL ditingkat desa/ kelurahan.
- (2) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat desa/ kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Pelindung : Kepala Desa / Lurah.
  - b. Ketua : Dari unsur masyarakat penerima PTSL.
  - c. Sekretaris : Dari unsur Perangkat Desa /masyarakat pemohon PTSL.
  - d. Bendahara: Dari unsur masyarakat pemohon PTSL.
  - e. Anggota : Dari unsur Perangkat Desa/unsur masyarakat penerima PTSL sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Unsur Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (2) diutamakan dari Sekretaris Desa dan/ atau Kepala Dusun.
- (4) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat desa/ kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
  - a. menyelesaikan berkas administrasi persyaratan PTSL;
  - b. melaksanakan pengelolaan keuangan biaya yang dibebankan kepada masyarakat penerima manfaat PTSL; dan
  - c. menyusun laporan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.

- (5) Kepala Desa menyusun Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Kegiatan PTSL.

## **BAB IV PEMBIAYAAN**

### **Pasal 4**

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada APBN, anggaran khusus program PTSL maupun anggaran PRONA, transmigrasi, redistribusi tanah landreform, dan program pensertipikatan Hak atas Tanah kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada APBD dan/atau masyarakat pemohon PTSL.

### **Pasal 5**

Pembiayaan PTSL pada APBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk:

- a. penyuluhan;
- b. pengumpulan data (alat bukti/alas hak);
- c. pengukuran bidang tanah;
- d. pemeriksaan tanah;
- e. penerbitan keputusan pemberian hak/pengesahan data fisik dan data yuridis;
- f. penerbitan sertipikat Hak atas Tanah; dan
- g. supervisi dan pelaporan.

### **Pasal 6**

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) meliputi:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas desa/ kelurahan.

### **Pasal 7**

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa :

- a. Surat Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
- c. Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat;
- d. Pernyataan Atas Batas Tanah dan Luas Tanah;
- e. Kutipan Daftar Buku C; dan
- f. Berita Acara Kesaksian,

### **Pasal 8**

Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan Materai 6000 paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

## **Pasal 9**

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
  - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
  - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
  - c. transportasi Petugas Desa dari Kantor Desa/ Kelurahan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besaran biaya transportasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung secara *at cost*.

## **Pasal 10**

- (1) Biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 sebesar Rp150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) setiap pemohon yang bersumber dari APBD.
- (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah masyarakat pemohon PTSL dengan biaya paling tinggi sebesar Rp. 250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola oleh Panitia Pelaksana PTSL dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud ayat (2) antara lain dipergunakan untuk
  - a. belanja alat tulis kantor (ATK);
  - b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
  - c. transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi ketentuan standar harga barang dan jasa yang berlaku; dan
  - d. honorarium Panitia Pelaksana PTSL.

## **Pasal 11**

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya yang dapat ditambahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dilaksanakan sebagai berikut
  - a. masyarakat pemohon PTSL melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
  - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
  - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap pemohon PTSL.
- (2) Proses musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.



- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada seluruh pemohon PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengelolaan keuangan.

## **Pasal 12**

Format Berita Acara Musyawarah, Rencana Anggaran Biaya (RAB, Buku Administrasi Pencatatan Keuangan, Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Keputusan Kepala Desa/Lurah tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan Peraturan Bupati ini.

## **BAB V KERINGANAN PAJAK Pasal 13**

Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak BPHTB bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran Tanah Sistematis yang tidak mampu dengan membuat surat pernyataan dengan mekanisme sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## **BAB VI SOSIALISASI**

### **Pasal 14**

Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan, Pemerintah Desa, wajib melakukan sosialisasi Pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat, karena tidak dianggarkan dalam APBN dan APBD.

## **BAB VII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 15**

- (1) Biaya persiapan PTSL, yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib dipertanggungjawabkan kepada masyarakat pemohon PTSL, melalui musyawarah Kelompok Masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikembalikan kepada pemohon PTSL.
- (3) Kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan tetap sah dan diakui sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

**BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 16**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

ditetapkan di Pulang Pisau  
pada tanggal 21 Oktober 2019

**BUPATI PULANG PISAU,**

ttd

**EDY PRATOWO**

diundangkan di Pulang Pisau  
pada tanggal 21 Oktober 2019

**Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PULANG PISAU,**

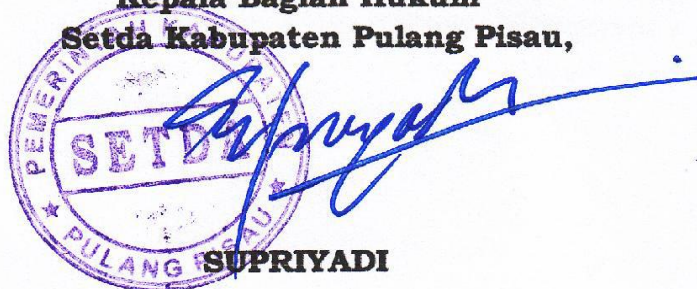
ttd

**SARIPUDIN**

**BERITA DAERAH KABUPATEN PULANG PISAU TAHUN 2019 NOMOR 031**

**Salinan Sesuai dengan aslinya,**

**Kepala Bagian Hukum  
Setda Kabupaten Pulang Pisau,**

  
**SUPRIYADI**



LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI PULANG PISAU  
NOMOR 31 TAHUN 2019  
TENTANG PETUNJUK TEKNIS  
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN  
PULANG PISAU

**A. FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH**

BERITA ACARA MUSYAWARAH

DESA/KELURAHAN :

KECAMATAN :

Pada hari ini ..... tanggal ..... tahun .....  
telah dilakukan musyawarah Calon Pemohon PTSL ..... untuk  
membicarakan .....  
dengan hasil sebagai berikut :

- a .....
- b .....
- c .....
- d ..... dst

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya, untuk  
dipergunakan sebagaimana mestinya.

SEKRETARIS PANITIA

KETUA PANITIA

.....

.....

Lampiran:

Daftar Hadir anggota Pokmas Calon Peserta PTSL

**B. FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)**

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB)  
POKMAS DESA/ KELURAHAN KECAMATAN

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp)
1.	Makan dan minuman		
2.	Pengadaan patok Data; tanah		
3.	Belanja meterai		
4.	Belanja ATK		
5.	Transportasi ke Kantor Pertanahan		
6.	Transportasi ke Lokasi		

7.	Honor		
8.	Dst....		
9.			
10			

SEKRETARIS PANITIA

KETUA PANITIA

.....

.....

**C. FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN**

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN (Rp)	PENGELUARAN BELANJA (Rp)
1.	1-3-2018	Dari Pak Budi	150.000	
2.	Dst	Fotokopi		50.000
3.				
4.				
5.				
6.				
Dst..				

....., .....

Bendahara Panitia	Sekretaris Panitia	Ketua Panitia
.....	.....	.....

**D. PERATURAN DESA TENTANG PELAKSANAAN KEGIATAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**



KEPALA DESA XXX  
KABUPATEN PULANG PISAU

PERATURAN DESA XXX  
NOMOR XXX TAHUN XXXX

TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA XXX,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa XXX, perlu diatur tentang pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Menimbang : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan 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);
3. 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);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2019);
5. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 159);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan. Desa;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor .... Tahun ..... tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun ..... Nomor .....);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor.....Tahun ..... tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Di Desa (Lembaran Daerah Kabupaten

- Pulang Pisau Tahun ..... Nomor....., Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor .....);
9. Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor ..... Tahun ..... tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor ..... Tahun ..... tentang Sumber Pendapatan Desa (Berita Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun ..... Nomor ....);
  10. Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor ..... Tahun ..... Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa Berita Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun ..... Nomor ....);
  11. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor ..... Tahun ..... tentang Pedoman Penyusunan Peraturan di Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun ..... Nomor ...., Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun ..... Nomor ....);
  12. Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor ..... Tahun ..... Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Pulang Pisau;

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA XXX  
dan  
KEPALA DESA XXX

Menetapkan : PERATURAN DESA XXX TENTANG PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP,

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Kesatuan Masyarakat Hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang, untuk 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.
2. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa,
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara masal, pada suatu wilayah administrasi desa.
4. Panitia Pelaksana PTSL adalah Panitia ditingkat desa yang ditetapkan oleh Kepala Desa berdasarkan hasil musyawarah masyarakat penerima manfaat PTSL.

## BAB II KEGIATAN PTSL

### Pasal 2

- (1) PTSL, bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam

rangka percepatan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

- (2) Kegiatan PTSL dilaksanakan secara kolektif dan difasilitasi Desa oleh Pemerintah

#### Pasal 3

Kegiatan PTSL yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara meliputi:

- a. Penyuluhan;
- b. Pengumpulan Data (alas bukti / alas hak);
- c. Pengukuran bidang tanah;
- d. Pemeriksaan tanah;
- e. Penerbitan SK hak/pengesahan data fisik dan data yuridis;
- f. Penerbitan Seripikat; dan
- g. Supervisi dan pelaporan.

#### Pasal 4

Tugas Pemerintah Desa dalam Kegiatan PTSL;

- a. pembentukan Panitia Pelaksana PTSL;
- b. memfasilitasi Panitia Pelaksana Kegiatan PTSL dalam rangka musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan PTSL;
- c. memberikan arahan kepada Panitia Pelaksana Kegiatan PTSL dalam rangka tertib administrasi dan transparansi pengelolaan pembiayaan kegiatan PTSL;
- d. menerima berkas permohonan PTSL dari Panitia Pelaksana PTSL untuk diteruskan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya.

#### Pasal 5

Masyarakat penerima manfaat PTSL berkewajiban:

- a. menyediakan/menyiapkan Alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku.
- b. menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon (dapat dengan kuasa).
- c. menyerahkan Bukti Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Bukti Setor Pajak Penghasilan dari Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PPh) bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut.
- d. pembuatan/ penyediaan patok tanda batas tanah;
- e. menyediakan materai;
- f. menyediakan lain-lain biaya (transportasi, biaya angkut dan pemasangan patok, Foto Copy, ATK dll),

### BAB III

#### PELAKSANAAN KEGIATAN PTSL

#### Pasal 6

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Kegiatan PTSL Pemerintah Desa membentuk Panitia Pelaksana PTSL yang unsurnya terdiri dari masyarakat penerima PTSL.
- (2) Susunan Panitia Pelaksana PTSL terdiri dari:
  - a. Pelindung;
  - b. Ketua;
  - c. Sekretaris;
  - d. Bendahara;
  - e. Anggota.



- (3) Pengisian Panitia Pelaksana PTSL didasarkan atas hasil musyawarah masyarakat penerima PTSL dengan difasilitasi Pemerintah Desa.
- (4) Panitia Pelaksana PTSL mempunyai tugas:
  - a. menghimpun berkas permohonan PTSL;
  - b. melaksana musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan PTSL;
  - b. mengelola anggaran yang bersumber dari masyarakat penerima Kegiatan PTSL dalam rangka pembiayaan kegiatan PTSL;
  - c. melaporkan pelaksanaan kegiatan PTSL Kepada Kepala Desa.

Pasal 7

- (1) Dalam rangka untuk percepatan pelaksanaan kegiatan PTSL Kepala Desa dapat membentuk Tim Fasilitasi Kegiatan PTSL.
- (2) Tim Fasilitasi Kegiatan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
  - a. memfasilitasi Panitia Pelaksana PTSL dalam penyelesaian dokumen administrasi Pertanahan;
  - b. memberikan arahan percepatan penyelesaian permasalahan kegiatan PTSL;
  - c. melaporkan pelaksanaan kegiatan kepada Kepala Desa.

BAB IV  
PEMBIAYAAN

Pasal 8

- (1) Biaya pelaksanaan Kegiatan PTSL yang menjadi kewajiban penerima manfaat PTSL dibebankan pada masyarakat penerima manfaat PTSL.
- (2) Biaya pelaksanaan fasilitasi kegiatan PTSL oleh Pemerintah Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

BAB V  
PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di .....  
Pada tanggal .....

KEPALA DESA XXX

.....

Diundangkan di .....  
pada tanggal

SEKRETARIS DESA XXX

.....

LEMBARAN DESA XXX KECAMATAN XXXX KABUPATEN PULANG PISAU  
TAHUN....NOMOR...

**E. KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**



KABUPATEN PULANG PISAU

KEPUTUSAN KEPALA DESA XXX  
NOMOR ..... TAHUN .....

TENTANG

PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DESA XXX

KEPALA DESA XXX,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektivitas pelaksanaan kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka perlu dibentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

b. bahwa berdasarkan Peraturan Desa XXX Nomor XX Tahun XXXX tentang Pelaksanaan Kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyebutkan bahwa Dalam rangka pelaksanaan Kegiatan Prona Pemerintah Desa membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang unsurnya terdiri dari masyarakat penerima Prona:

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menciapkan Keputusan Kepala Desa tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap XXX;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, 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;

3. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa 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;

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
5. Peraturan Desa XXX Nomor XX Tahun XXXX tentang Pelaksanaan Kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

- KESATU : Membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa XXX dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Panitia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini, mempunyai tugas sebagai berikut:
- a. menghimpun berkas permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - b. melaksanakan musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - c. mengelola anggaran yang bersumber dari masyarakat penerima Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka pembiayaan kegiatan Prona;
  - d. melaporkan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepada Kepala Desa XXX,
- KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini bertanggungjawab kepada Kepala Desa XXX melalui Sekretaris Desa XXX
- KEEMPAT : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini, dibebankan pada masyarakat penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan hasil musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Prona.
- KELIMA : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di .....  
Pada tanggal .....

KEPALA DESA XXX

.....

LAMPIRAN  
 KEPUTUSAN KEPALA DESA XXX  
 NOMOR :           /                           TAHUN .....  
 TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PROGRAM PENDAFTARAN  
 TANAH SISTEMATIS LENGKAP DESA XXX

SUSUNAN PANITIA PELAKSANA  
 PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
 DESA XXX

No	KEDUDUKAN DALAM PANITIA	KETERANGAN
1.	Pelindung	Kepala Desa XXX
2.	Ketua	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
3.	Sekretaris	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
4.	Bendahara	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
5.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
6.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
7.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

KEPALA DESA XXX

.....

**F. KEPUTUSAN LURAH TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA  
 PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
 LENGKAP**

KABUPATEN PULANG PISAU  
 KECAMATAN XXX  
 KELURAHAN XXX

KEPUTUSAN LURAH XXX  
 NOMOR .... TAHUN ...

TENTANG

PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA  
 PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
 KELURAHAN XXX

LURAH XXX,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektivitas pelaksanaan kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka perlu dibentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor XX Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyebutkan bahwa Dalam rangka pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Lurah membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang unsurnya terdiri dan masyarakat penerima manfaat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Lurah tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan XXX;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, 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;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa 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;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
5. Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor ..... Tahun ..... tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja kelurahan Pada Kecamatan Kabupaten Pulang Pisau;
6. Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor .... Tahun ..... tentang Uraian Tugas Jabatan Struktural Kelurahan Pada Kecamatan Kabupaten Pulang Pisau.
7. Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor XX Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- KESATU : Membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan XXX dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Panitia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini, mempunyai tugas sebagai berikut:
- a. menghimpun berkas permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- b. melaksanakan musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- c. mengelola anggaran yang bersumber dari masyarakat penerima Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka pembiayaan kegiatan Prona;
- d. melaporkan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepada Lurah XXX.

KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini bertanggungjawab kepada Lurah XXX melalui Sekretaris Kelurahan XXX.

KEEMPAT : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini, dibebankan pada masyarakat penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan hasil musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Prona.

KELIMA : Keputusan Lurah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di .....  
 Pada tanggal .....

LURAH XXX

.....

LAMPIRAN

KEPUTUSAN LURAH XXX

NOMOR : / TAHUN .....

TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP KELURAHAN XXX

SUSUNAN PANITIA PELAKSANA  
 PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
 KELURAHAN XXX

No	KEDUDUKAN DALAM PANITIA	KETERANGAN
1.	Pelindung	LURAH XXX
2.	Ketua	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
3.	Sekretaris	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
4.	Bendahara	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
5.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
6.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

7.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
----	---------	---

LURAH XXX

.....

**BUPATI PULANG PISAU,**

**ttd**

**EDY PRATOWO**