



BUPATI WONOGIRI
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI WONOGIRI
NOMOR 36 TAHUN 2020
TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WONOGIRI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah, sarana, dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan;
 - b. bahwa berdasarkan Keputusan Bersama Menteri ATR/Kepala BPN, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, PDT dan Transmigrasi Nomor 25/SKP/V Tahun 2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam hal dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maka Bupati membuat pengaturan bahwa biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap tersebut dibebankan kepada masyarakat pemohon yang diatur dalam Peraturan Bupati;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
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 2043);
3. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3874), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4150);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
5. 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 dengan Undang-Undang Nomor 23 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);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

- Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 8. 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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6206);
 10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
 11. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional; Menteri Dalam Negeri; dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 25/SKP/V Tahun 2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
 12. Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Wonogiri (Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2016 Nomor 13 , Tambahan Lembaran Daerah Nomor 13);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI WONOGIRI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Wonogiri.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Wonogiri.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan yang berkedudukan di Daerah.
5. 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.
6. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
7. Kepala Desa adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas, dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
8. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan

9. Kelurahan adalah bagian wilayah dari kecamatan sebagai perangkat kecamatan.
10. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, teratur, yang meliputi: pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang menyertainya.
11. 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 Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/Kelurahan, yang meliputi: pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftarannya.
12. Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat Desa/Kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah yang dibahas dan disetujui oleh Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat dan ditetapkan dengan Undang-Undang.
14. 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.
15. Masyarakat Pemohon PTSL adalah subyek hukum baik perorangan maupun kelompok yang telah dihimpun untuk berbagai keperluan atau tujuan

dalam rangkaian kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam satu Desa/Kelurahan.

BAB II OBYEK PTSL

Pasal 2

- (1) Dalam rangka percepatan pelaksanaan kegiatan PTSL di tingkat Desa/Kelurahan, Kepala Desa/Lurah membentuk Panitia Pelaksana PTSL ditingkat Desa/Kelurahan dengan Keputusan Kepala Desa/Camat.
- (2) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Kepala Desa/Lurah sebagai pelindung;
 - b. unsur Masyarakat Pemohon PTSL sebagai ketua;
 - c. unsur Perangkat Desa/Kelurahan atau Masyarakat Pemohon PTSL sebagai sekretaris;
 - d. unsur Masyarakat Pemohon PTSL sebagai bendahara; dan
 - e. unsur Perangkat Desa/Kelurahan atau unsur Masyarakat Pemohon PTSL sesuai dengan kebutuhan sebagai anggota.
- (3) Unsur Perangkat Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf e diutamakan dari:
 - a. Sekretaris Desa;
 - b. Kepala Dusun; dan/atau
 - c. Sekretaris Lurah.
- (4) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf e, di luar keanggotaan Panitia Pelaksana PTSL yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan.
- (5) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. menyelesaikan berkas administrasi persyaratan PTSL;
 - b. melaksanakan pengelolaan keuangan biaya yang dibebankan kepada Masyarakat Pemohon PTSL; dan
 - c. menyusun laporan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelaksanaan Kegiatan PTSL ditingkat Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa.

BAB III

PERCEPATAN PELAKSANAAN PTSL DI TINGKAT DESA/KELURAHAN

Pasal 3

- (1) Obyek PTSL meliputi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Daerah.
- (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 yang merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/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 maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

BAB IV

PEMBIAYAAN

Pasal 4

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada APBN, kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada Masyarakat Pemohon PTSL.

Pasal 5

Pembiayaan PTSL yang bersumber dari 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. penertiban sertifikat hak atas tanah; dan
- g. supervisi dan pelaporan.

Pasal 6

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

- a. kegiatan persiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
- c. kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan persiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, merupakan kegiatan persiapan dokumen 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.
- (2) Pelaksanaan pengisian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemohon PTSL.
- (3) Dalam hal Pemohon PTSL tidak mampu melaksanakan pengisian dokumen sebagaimana

dimaksud pada ayat (2), dapat dibantu oleh Panitia Pelaksana PTSL.

- (4) Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan honorarium berdasarkan kesepakatan Panitia Pelaksanaan PTSL dengan Masyarakat Pemohon PTSL.
- (5) Jika dalam kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mewajibkan adanya akta peralihan hak maka penerbitan akta peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS).
- (6) Biaya yang timbul dalam penerbitan akta peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibebankan kepada Pemohon PTSL.

Pasal 8

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas bidang tanah paling sedikit 3 (tiga) patok dan pengadaan meterai Rp 6.000,00 (enam ribu rupiah) paling sedikit 3 (tiga) lembar sebagai pengesahan surat pernyataan berlaku untuk per bidang tanah yang dimohonkan.

Pasal 9

Pembiayaan kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, berupa pembiayaan kegiatan, yang meliputi:

- a. biaya penggandaan dokumen pendukung sebagai arsip;
- b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok;
- c. transportasi Panitia Pelaksana PTSL dari kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan;
- d. Transportasi Panitia Pelaksana PTSL dari kantor

- Desa/Kelurahan ke lokasi tanah;
- e. biaya dokumen pelaksanaan kegiatan; dan
 - f. Honorarium Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan.

Pasal 10

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9, terbagi atas:
 - a. Zona I, meliputi: Kecamatan Wonogiri, Kecamatan Selogiri, Kecamatan Nguntoronadi, Kecamatan Ngadirojo, dan Kecamatan Wuryantoro paling banyak sebesar Rp 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per bidang tanah;
 - b. Zona 2, meliputi: Kecamatan Eromoko, Kecamatan Manyaran, Kecamatan Sidoharjo, Kecamatan Girimarto, Kecamatan Jatiroto, Kecamatan Jatisrono, Kecamatan Jatipurno, Kecamatan Slogohimo, Kecamatan Purwantoro, Kecamatan Baturetno, dan Kecamatan Giriwoyo paling banyak sebesar Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah; dan
 - c. Zona 3, meliputi: Kecamatan Pracimantoro, Kecamatan Giritontro, Kecamatan Paranggupito, Kecamatan Batuwarno, Kecamatan Karangtengah, Kecamatan Tirtomoyo, Kecamatan Kismantoro, Kecamatan Bulukerto, dan Kecamatan Puhpelem paling banyak sebesar Rp 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per bidang tanah.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola dan dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada Kepala Desa/Lurah, untuk selanjutnya disampaikan kepada Masyarakat Pemohon PTSL.

- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan/atau pajak penghasilan.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan retribusi Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.

Pasal 11

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. Kepala Desa/Lurah melaksanakan musyawarah dengan mengundang Masyarakat Calon Pemohon PTSL dan Panitia Pelaksana PTSL;
 - b. musyawarah sebagaimana dimaksud pada huruf a, dilaksanakan untuk:
 - 1). menentukan perkiraan jumlah barang dan/atau jasa sesuai kebutuhan pelaksanaan PTSL pada Desa/Kelurahan yang bersangkutan yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya dan
 - 2). menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap pemohon PTSL.
- (2) Proses musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah yang ditandatangani oleh Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan dan Masyarakat Pemohon PTSL yang hadir.

Pasal 12

Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 dikenai pidana korupsi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Pasal 13

Ketentuan mengenai format:

- a. Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Kegiatan PTSL dan Keputusan Kepala Desa/Lurah tentang Pembentukan Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan
- b. Berita Acara Musyawarah dan Rencana Anggaran Biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

KERINGANAN PAJAK

Pasal 14

Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertifikat dalam PTSL dengan mekanisme sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

BAB VI

SOSIALISASI

Pasal 15

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

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan dari masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada Masyarakat Pemohon PTSL melalui musyawarah kelompok masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya dalam kegiatan persiapan PTSL yang telah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dikembalikan kepada Pemohon PTSL.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Wonogiri.

Ditetapkan di Wonogiri
Pada tanggal 22 Juni 2020
BUPATI WONOGIRI

ttd

JOKO SUTOPO

Diundangkan di Wonogiri
Pada tanggal 22 Juni 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WONOGIRI

ttd

HARYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN WONOGIRI TAHUN 2020 NOMOR 36

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



Erc. MEI DWI KUSWITANTI, S.H., M.Hum.
NIP. 19740519 199903 2 007

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI WONOGIRI
NOMOR
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN
PERCEPATAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP

A. FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH

BERITA ACARA MUSYAWARAH

DESA/KELURAHAN : (*nama desa/kelurahan*)
KECAMATAN : (*nama kecamatan*)

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

- a. dst;
- b. dst;
- c. dst; dan
- d. dst.

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

SEKRETARIS PANITIA,

KETUA PANITIA,

..... (*nama*)

..... (*nama*)

Lampiran:

Daftar hadir anggota Kelompok Masyarakat Calon Peserta PTSL.

B. FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA

KELOMPOK MASYARAKAT DESA/KELURAHAN KECAMATAN

NO.	URAIAN	VOL	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH (Rp)
1	2	3	4	5	6
1.	Pengadaan patok				
2.	Biaya angkut dan pemasangan patok				
3.	Meterai				
4.	Biaya petugas pengisian dokumen				
5.	Honorarium saksi				
6.	Penggandaan dokumen				
7.	Transport ke lokasi tanah				
8.	Transport petugas Desa ke Kantor Pertanahan				
9.	Biaya rapat				
10.	Biaya lain-lain				
Jumlah total					

SEKRETARIS PANITIA,

KETUA PANITIA,

..... (nama)

..... (nama)

C. FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO.	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN (Rp)	PENGELUARAN/BELANJA (Rp)
1	2	3	4	5
1	..... dst	.....	..... dst	
2	..... dst	Fotokopi		..... dst
3				
4				
5				
6				
7				

Wonogiri,

Bendahara Panitia,

Sekretaris Panitia,

Ketua Panitia,

..... (nama)

..... (nama)

..... (nama)

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

PERATURAN DESA (*nama desa*)

NOMOR TAHUN

TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA (*nama desa*)

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (6) Peraturan Bupati Wonogiri Nomor Tahun tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Mengingat : 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. 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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan Peraturan di Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2016 Nomor 2 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 138);
6. Peraturan Bupati Wonogiri Nomor 25 Tahun 2018 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal-Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2018 Nomor 25);
7. Peraturan Bupati Wonogiri Nomor Tahun tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun Nomor, Tambahan Berita Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor);

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA (*nama desa*)

dan

KEPALA DESA (*nama desa*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA 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 berwenangan 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 Pemerintah Desa.
3. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas, dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
4. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan
5. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara massal pada suatu wilayah administrasi Desa.
6. Panitia Pelaksana PTSL adalah Panitia ditingkat Desa yang ditetapkan oleh Kepala Desa berdasarkan hasil musyawarah Masyarakat Pemohon PTSL.
7. Masyarakat Pemohon PTSL adalah subyek hukum baik perorangan maupun kelompok perorangan, yang telah dihimpun untuk pelbagai keperluan atau tujuan dalam rangkaian kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam satu Desa.

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 oleh Pemerintah Desa.

Pasal 3

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

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

Pasal 4

Pemerintah Desa dalam Kegiatan PTSL mempunyai tugas, sebagai berikut:

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

Pasal 5

Masyarakat penerima manfaat PTSL mempunyai kewajiban, sebagai berikut:

- a. menyediakan/menyiapkan alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohonkan (dapat dengan kuasa);
- c. menyerahkan bukti setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan bukti setor Pajak Penghasilan (PPH) dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut;
- d. pembuatan/penyediaan patok tanda batas tanah;
- e. menyediakan meterai; dan
- f. menyediakan biaya lainnya yang berhubungan dengan kegiatan PTSL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku.

BAB III

PELAKSANAAN KEGIATAN PTSL

Pasal 6

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Kegiatan PTSL, Pemerintah Desa membentuk Panitia Pelaksana PTSL yang unturnya terdiri dari masyarakat penerima manfaat PTSL.
- (2) Susunan Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Kepala Desa sebagai pelindung;
 - b. unsur Masyarakat Pemohon PTSL sebagai ketua;
 - c. unsur Perangkat Desa/Masyarakat

- Pemohon PTSL sebagai sekretaris;
- d. unsur Masyarakat Pemohon PTSL sebagai bendahara; dan
 - e. unsur Perangkat Desa/unsur Masyarakat Pemohon PTSL sesuai dengan kebutuhan sebagai anggota.
- (3) Pengisian keanggotaan Panitia Pelaksana PTSL didasarkan atas hasil musyawarah Masyarakat Pemohon PTSL dengan difasilitasi Pemerintah Desa.
- (4) Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas sebagai berikut:
- a. menghimpun berkas permohonan PTSL;
 - b. melaksanakan musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan PTSL;
 - c. mengelola anggaran yang bersumber dari Masyarakat Pemohon PTSL dalam rangka pembiayaan kegiatan PTSL;
 - d. mempertanggungjawabkan pengelolaan anggaran pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Masyarakat Pemohon PTSL; dan
 - e. 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 sebagai berikut:
 - a. memfasilitasi Panitia Pelaksana PTSL dalam penyelesaian dokumen administrasi pertanahan;
 - b. memberikan arahan percepatan

- penyelesaian permasalahan kegiatan PTSL; dan
- c. melaporkan pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Desa.

BAB IV
PEMBIAYAAN

Pasal 8

- (1) Biaya pelaksanaan kegiatan PTSL yang menjadi kewajiban penerima manfaat PTSL dibebankan pada Masyarakat Pemohon 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 menempatkannya dalam Lembaran Desa (*nama desa*).

Ditetapkan di Desa
pada tanggal

KEPALA DESA,

(*nama tanpa gelar dan jabatan*)

Diundangkan di Desa
pada tanggal

SEKRETARIS DESA

ttd

(*nama tanpa gelar dan jabatan*)

LEMBARAN DESA (*nama desa*) KECAMATAN (*nama kecamatan*)

TAHUN NOMOR

E. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PELAKSANAAN
KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

KEPUTUSAN KEPALA DESA (*nama desa*)

NOMOR TAHUN

TENTANG

PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DESA (*nama desa*)

KEPALA DESA (*nama desa*),

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

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa

Mengingat : 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 dengan Undang-Undang Nomor 23 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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
4. Peraturan Bupati Wonogiri Nomor Tahun tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun Nomor, Tambahan Berita Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

- KESATU : Membentuk Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa dengan susunana Panitia sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Panitia sebagaimana dimaksud 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 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- d. melaksanakan kegiatan lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; dan
- e. melaporkan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada Kepala Desa (*nama desa*).

KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia sebagaimana dimaksud Diktum KESATU Keputusan ini, bertanggungjawab kepada Kepala Desa (*nama desa*).

KEEMPAT : Biaya yang timbul dengan ditetapkannya Keputusan ini, dibebankan pada masyarakat pemohon manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan hasil musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Desa
Pada tanggal

KEPALA DESA,

(*nama tanpa gelar dan jabatan*)

Tembusan:
1. dst;
2. dst.

LAMPIRAN
 KEPUTUSAN KEPALA DESA
 NOMOR TAHUN
 TENTANG
 PEMBENTUKAN PANITIA
 PELAKSANA PENDAFTARAN
 TANAH SISTEMATIS LENGKAP
 DESA (*nama desa*)

SUSUNAN PANITIA PELAKSANA PENDAFTARAN TANAH
 SISTEMATIS LENGKAP DESA (*nama desa*)

NO.	NAMA	JABATAN/UNSUR MASYARAKAT	KEDUDUKAN DALAM PANITIA
1	2	3	4
1.	..... dst	Kepala Desa	Pelindung
2.	..... dst	Dari unsur Masyarakat Pemohon PTSL	Ketua
3.	..... dst	Dari unsur Perangkat Desa/ Masyarakat Pemohon PTSL	Sekretaris
4.	..... dst	Dari Masyarakat Pemohon PTSL	Bendahara
5.	..... dst	Dari unsur Perangkat Desa/ Masyarakat Pemohon PTSL	Anggota
6.	..... dst	Dari unsur Perangkat Desa/ Masyarakat Pemohon PTSL	Anggota
7.	..... dst	Dari unsur Perangkat Desa/ Masyarakat Pemohon PTSL	Anggota

KEPALA DESA

(*nama tanpa gelar dan jabatan*)

F. FORMAT KEPUTUSAN LURAH TENTANG PELAKSANAAN KEGIATAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

KEPUTUSAN CAMAT (*nama kecamatan*)

NOMOR TAHUN

TENTANG

PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP KELURAHAN (*nama kelurahan*)

CAMAT (*nama kecamatan*),

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektivitas pelaksanaan kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu dibentuk Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Camat tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
 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 dengan Undang-Undang Nomor 23 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 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6206);
4. Peraturan Bupati Wonogiri Nomor Tahun tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun Nomor, Tambahan Berita Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

- KESATU : Membentuk Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan dengan susunan Panitia sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Panitia sebagaimana dimaksud 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 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
 - d. melaksanakan kegiatan lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; dan
 - e. melaporkan pelaksanaan kegiatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
kepada Lurah (nama kelurahan).

- KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia
sebagaimana dimaksud Diktum KESATU
Keputusan ini bertanggungjawab kepada
Camat.
- KEEMPAT : Biaya yang timbul dengan ditetapkan
Keputusan ini, dibebankan pada Masyarakat
Pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap sesuai dengan hasil musyawarah
penghitungan kebutuhan biaya kegiatan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal
ditetapkan.

Ditetapkan di
Pada tanggal

CAMAT,

(*nama tanpa gelar dan jabatan*)

Tembusan:

1.dst;
2.dst.

BUPATI WONOGIRI

ttd

JOKO SUTOPO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



Erc. MEI DWI KUSWITANTI, S.H., M.Hum.
NIP. 19740519 199903 2 007