

SALINAN



BUPATI PATI  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI PATI  
NOMOR 1 TAHUN 2021  
TENTANG  
PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN PATI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI PATI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penyeragaman pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan untuk menghindari adanya pungutan liar, perlu dilakukan penyeragaman biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan pengaturan sumber pendanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. bahwa berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia dan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi, Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, maka Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati untuk membuat Peraturan Bupati bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang...

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 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014, Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. 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 Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);

8. Peraturan...

8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
10. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
11. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 12 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pati (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 98);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN PATI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pati.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pati.
4. Pendaftaran...

4. 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 yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
5. 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 wilayah desa/kelurahan 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.
6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Camat.
7. 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.
8. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai Perangkat Kecamatan yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di wilayah.
9. Lurah adalah pimpinan dari Kelurahan sebagai Perangkat Daerah yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Camat.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

11. 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.
12. Panitia/Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat Desa/Kelurahan yang dibentuk untuk membantu pelaksanaan PTSL dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa/Lurah.
13. Pemohon adalah masyarakat, Pemerintah Desa dan Pemerintah Daerah yang mengajukan permohonan PTSL.
14. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL yang ada di wilayah Kabupaten Pati.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah memberikan kepastian biaya dalam pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL di wilayah Kabupaten Pati.

#### Pasal 3

Biaya persiapan PTSL yang tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dibebankan kepada pemohon PTSL.

#### Pasal 4

Biaya persiapan PTSL yang dibebankan kepada pemohon PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 digunakan untuk :

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

Pasal 5...

Pasal 5

- (1) Biaya yang dibebankan kepada pemohon PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah.
- (2) Ketentuan penggunaan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
  - a. untuk kegiatan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/ penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah/daerah/desa dan penguasaan tanah sporadis.
  - b. untuk kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.
  - c. untuk kegiatan operasional Petugas Desa/Kelurahan berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
    1. biaya penggandaan dokumen pendukung;
    2. biaya pengangkutan dan pemasangan patok;
    3. transportasi Petugas Desa/Kelurahan dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Pasal 6

- (1) Selain ketentuan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, biaya persiapan PTSL dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat dengan ketentuan biaya paling banyak sebesar Rp 250.000,000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah, untuk kegiatan :
  - a. biaya Rapat Panitia/ Kelompok Masyarakat;
  - b. biaya makan minum petugas pendamping dan pelaksana;
  - c. alat...

- c. alat tulis kantor;
  - d. pengadaan patok dan materai selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b; dan
  - e. honor panitia desa.
- (2) Dalam penentuan besaran biaya yang dapat ditambah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia/Kelompok Masyarakat menyusun Rencana Anggaran Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sesuai Standar Satuan Harga yang ditetapkan Bupati.
- (3) Contoh format Berita Acara Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan format Rencana Anggaran Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 7

Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).

#### Pasal 8

- (1) Pengelolaan biaya PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 dilaksanakan oleh Panitia/Kelompok Masyarakat.
- (2) Panitia/Kelompok Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk melalui musyawarah pemohon PTSL yang dituangkan dalam Berita Acara dan disahkan oleh Kepala Desa/Lurah.
- (3) Panitia/Kelompok Masyarakat dapat menunjuk Pelaksana untuk mengurus persiapan PTSL dengan Surat Penugasan.
- (4) Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat terdiri dari unsur :
- a. Pemerintah Desa/Kelurahan;
  - b. Lembaga Kemasyarakatan Desa/Kelurahan;
  - c. Pemohon PTSL;
  - d. Tokoh masyarakat;
  - e. Bintara...

- e. Bintara Pembina Desa (Babinsa); dan/atau
  - f. Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (Bhabinkamtibmas).
- (5) Pertanggungjawaban pengelolaan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan akuntabel dalam musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat.

#### Pasal 9

- (1) Dalam hal pelaksanaan persiapan PTSL terdapat kendala, maka diselesaikan melalui musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa/Kelurahan.
- (2) Hasil Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh pemohon PTSL.

### BAB II

#### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 10

- (1) Pembinaan dilaksanakan oleh perangkat daerah yang mempunyai tugas di bidang pertanahan, Camat dan instansi terkait.
- (2) Pengawasan dilaksanakan oleh perangkat daerah yang mempunyai tugas dan fungsi pengawasan.

### BAB III

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 11

Permohonan PTSL yang telah didaftarkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IV

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar...



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

Ditetapkan di Pati  
pada tanggal 7 Januari 2021

BUPATI PATI,  
Ttd.

HARYANTO

Diundangkan di Pati  
pada tanggal 7 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PATI,

Ttd.

SUHARYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PATI TAHUN 2021 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
  
SETDA  
SITI SUBIATI, SH MM  
A Pembina Tingkat I  
NIP. 19720424 199703 2 010

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI PATI  
NOMOR 1 TAHUN 2021  
TENTANG  
PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN PATI

CONTOH FORMAT  
BERITA ACARA MUSYAWARAH PENENTUAN BESARAN BIAYA  
PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

BERITA ACARA MUSYAWARAH  
PENENTUAN BESARAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP  
DESA / KELURAHAN : .....  
KECAMATAN : .....

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

a. ....  
b. ....

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

SEKRETARIS PANITIA  
.....  
\*Catatan :  
Dilampiri Daftar Hadir Pemohon PTSL

KETUA PANITIA,  
.....

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
  
SITI SUBIATI, SH MM  
4 Pembina Tingkat I  
NIP. 19720424 199703 2 010

BUPATI PATI,  
Ttd.  
HARYANTO

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI PATI  
NOMOR 1 TAHUN 2021  
TENTANG  
PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN PATI

CONTOH FORMAT  
RENCANA ANGGARAN BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP

NO.	BELANJA BARANG / JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA
	Rincian Biaya Rp. 150.000,-		
1.	Pengadaan dokumen (surat pernyataan)		
2.	Patok Batas 3 buah dan materai 1 buah untuk pengesahan surat pernyataan		
3.	Biaya penggandaan dokumen pendukung		
4.	Biaya pengangkutan dan pemasangan patok		
5.	Transportasi Petugas Desa/Kelurahan dari Kantor Desa/ Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.		
	Rincian Biaya Rp. 250.000,-		
1.	Biaya Rapat Panitia/ Kelompok Masyarakat		
2.	Biaya makan minum petugas pendamping dan pelaksana		
3.	Pengadaan patok dan materai tambahan.		
4.	Alat tulis kantor.		
5.	Honor panitia desa		
	JUMLAH		

MENGETAHUI,  
KEPALA DESA/ LURAH.....,

KETUA PANITIA,

.....

.....



BUPATI PATI,  
Ttd.  
HARYANTO