



SALINAN

BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR

NOMOR 11 TAHUN 2019

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang :
- a. bahwa biaya penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah, sarana, dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan, dalam rangka pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Pemerintah Daerah belum diatur dalam dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 40 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Bupati dapat menganggarkan biaya persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diatur melalui 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;
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 atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 134, Tambahan Lembaran 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 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);

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 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4588);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
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/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 Karanganyar Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Karanganyar (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 67);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI 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 Karanganyar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Karanganyar.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
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 penyelenggara 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. Kelurahan adalah bagian wilayah dari kecamatan sebagai perangkat kecamatan.
9. 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.
10. 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 1 (satu) wilayah Desa/Kelurahan, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai 1 (satu) atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
11. Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat pedukuhan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.

13. 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.
14. Masyarakat Pemohon PTSL adalah terdiri dari manusia, baik perorangan atau kelompok manusia yang telah terhimpun untuk berbagai keperluan atau tujuan dalam rangkaian kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam 1 (satu) wilayah Desa/Kelurahan.

BAB II OBYEK PTSL

Pasal 2

- (1) Obyek PTSL meliputi semua objek 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 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 maupun 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 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 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 manfaat PTSL; dan
 - c. menyusun laporan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelaksanaan Kegiatan PTSL ditingkat Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa.

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 APBD dan/atau 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. penerbitan sertifikat 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 meterai; dan
- c. kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL Desa/Kelurahan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, merupakan kegiatan penyiapan 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;
 - f. berita acara kesaksian; dan
 - g. akta peralihan hak.
- (2) Pelaksanaan pengisian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf f, 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 Pelaksana PTSL dengan Masyarakat Pemohon PTSL.
- (5) Penerbitan akta peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, 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 Rp6.000,00 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 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 dokumentasi 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 1, meliputi Kecamatan Gondangrejo, Kecamatan Jenawi, Kecamatan Jatiyoso, Kecamatan Jatipuro, Kecamatan Jumapolo, Kecamatan Tawangmangu, Kecamatan Ngargoyoso, Kecamatan Kerjo, Kecamatan Matesih, dan Kecamatan Karangpandan paling banyak sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) per bidang tanah; dan
- b. zona 2, meliputi Kecamatan Colomadu, Kecamatan Kebakkramat, Kecamatan Jaten, Kecamatan Tasikmadu, Kecamatan Jumantono, Kecamatan Mojogedang, dan Kecamatan Karanganyar paling banyak sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per bidang tanah.

(2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola dan dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada Kepala Desa, untuk selanjutnya disampaikan kepada Masyarakat Pemohon PTSL.

- (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 Desa/Kelurahan;
 - b. musyawarah sebagaimana dimaksud pada huruf a, dilaksanakan untuk:
 1. Menentukan perkiraan jumlah barang dan jasa sesuai kebutuhan pelaksanaan PTSL pada Desa/Kelurahan yang bersangkutan, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya; dan
 2. Menyetakati 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 ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai 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 11, 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 perundang-undangan.

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 APBN dan 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 penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karanganyar.

Ditetapkan di Karanganyar
pada tanggal 10 Januari 2019

BUPATI KARANGANYAR,
ttd.
JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar
pada tanggal 10 Januari 2019

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,
ttd.
SUTARNO

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2019 NOMOR 11

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KARANGANYAR
Kepala Badan Hukum,



ZULEKHA HADIDH
NIP. 1990011199903 1 009

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KARANGANYAR
NOMOR 11 TAHUN 2019
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	Pengadaan patok				
2	Biaya angkut dan pemasangan patok				
3	Meterai				
4	Biaya petugas pengisian dokumen				
5	Biaya akta				
6	Honorarium saksi				
7	Pengandaan dokumen				
8	Transport ke lokasi tanah				
9	Transport petugas Desa ke Kantor Pertanahan				
10	Biaya rapat				
11	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.	... dst dst	
2.	... dst	Fotokopi		... dst
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Karanganyar, ...

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 3 ayat (5) Peraturan Bupati Karanganyar 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 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);

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
4. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 17 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2015 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 42);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 6 Tahun 2017 tentang Kewenangan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2017 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 74);
6. Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 65 Tahun 2018 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2018 Nomor 65);
7. Peraturan Bupati Karanganyar Nomor ... Tahun ... tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun ... 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 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 penvelenggara Pemerintahan 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.
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat 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 oleh Pemerintah Desa.

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 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 Pelaksana PTSL;
- b. memfasilitasi Panitia Pelaksana 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 Karanganyar.

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;

- 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 (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.

BAB III

PELAKSANAAN KEGIATAN PTSL

Pasal 6

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Kegiatan PTSL, Pemerintah Desa membentuk Panitia Pelaksana PTSL yang unsumnya terdiri dari masyarakat penerima PTSL.
- (2) Susunan Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Kepala Desa sebagai pelindung;
 - b. unsur masyarakat pemohon manfaat 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 manfaat 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 Kegiatan 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;
 - 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 pemohon 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 ... (nama desa)

Ditetapkan di Desa ...
pada tanggal ...

KEPALA DESA,

... (nama tanpa gelar dan jabatan)

diundangkan di Desa ...
pada tanggal ...

SEKRETARIS DESA ...,

... (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 efektifitas 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 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 Bupati Karanganyar Nomor ... Tahun ... tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun ... Nomor ...);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

- KESATU : Membentuk Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa ..., 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 Kepala Desa ... *(nama desa)*.

- KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia sebagaimana dimaksud Diktum KESATU Keputusan ini bertanggung jawab 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 PROGRAM PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP DESA ... (nama desa)

No.	Nama	Jabatan/Unsur Masyarakat	Kedudukan dalam Panitia
1.	... dst	Kepala Desa ...	Pelindung
2.	... dst	Dari unsur masyarakat pemohon manfaat PTSL	Ketua
3.	... dst	Dari unsur perangkat desa/ masyarakat pemohon manfaat PTSL	Sekretaris
4.	... dst	Dari masyarakat pemohon manfaat PTSL	Bendahara
5.	... dst	Dari unsur perangkat desa/ masyarakat pemohon manfaat PTSL	Anggota
6.	... dst	Dari unsur perangkat desa/ masyarakat pemohon manfaat PTSL	Anggota
7.	... dst	Dari unsur perangkat desa/ masyarakat pemohon manfaat 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 efektifitas 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;
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 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4588);
4. Peraturan Bupati Karanganyar Nomor ... Tahun ... tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun ... 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 ...
- KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia sebagaimana dimaksud Diktum KESATU Keputusan ini bertanggung jawab kepada Camat ...
- 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 ...

pada tanggal ...

CAMAT

... *(nama tanpa gelar dan jabatan)*

Tembusan:

1. ... dst;
2. ... dst.

LAMPIRAN
KEPUTUSAN CAMAT ...
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PEMBENTUKAN PANITIA
PELAKSANA PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP
KELURAHAN ... *(nama kelurahan)*

SUSUNAN PANITIA PELAKSANA PROGRAM PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP KELURAHAN ... *(nama kelurahan)*

No.	Nama	Jabatan/Unsur Masyarakat	Kedudukan dalam Panitia
1.	... dst	Lurah ...	Pelindung
2.	... dst	Dari unsur masyarakat pemohon manfaat PTSL	Ketua
3.	... dst	Dari unsur masyarakat pemohon manfaat PTSL	Sekretaris
4.	... dst	Dari unsur masyarakat pemohon manfaat PTSL	Bendahara
5.	... dst	Dari unsur masyarakat pemohon manfaat PTSL	Anggota
6.	... dst	Dari unsur masyarakat pemohon manfaat PTSL	Anggota
7.	... dst	Dari unsur masyarakat pemohon manfaat PTSL	Anggota

CAMAT ...,

... *(nama tanpa gelar dan jabatan)*

BUPATI KARANGANYAR,

ttd.

JULIYATMONO