



**BUPATI TRENGGALEK  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI TRENGGALEK  
NOMOR 80 TAHUN 2021  
TENTANG**

**PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
YANG DIBEBANKAN KEPADA MASYARAKAT**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TRENGGALEK,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis di Kabupaten Trenggalek, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam DIKTUM KESEMBILAN 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, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk biaya persiapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimaksud;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 698);
  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 5495);
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 Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
11. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);

### **MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP YANG DIBEBANKAN KEPADA MASYARAKAT.**

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Trenggalek.
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek.
5. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek.
6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Kabupaten Trenggalek yang dipimpin oleh camat.
7. Camat adalah kepala kecamatan dalam Kabupaten Trenggalek yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui sekretaris daerah.

8. Kelurahan adalah Perangkat kecamatan yang dibentuk untuk membantu atau melaksanakan sebagian tugas Camat.
9. Lurah adalah lurah pada Kecamatan Trenggalek.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain 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 Kabupaten.
12. 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.
13. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh 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.
14. Proyek Operasi Daerah Agraria yang selanjutnya disebut PRODA adalah pendaftaran tanah pertama kali oleh orang perorangan dan/atau masyarakat yang terkena dampak langsung pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Trenggalek dan dalam rangka percepatan legalisasi tanah yang digunakan jalan kabupaten, jalan

poros desa, bangunan sekolah dasar dan sekolah menengah tingkat pertama, bangunan pengairan, bangunan dan saluran irigasi, selokan/bendang, fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya, tanah hak bagi masyarakat adat/pemerintahan Desa, warga pemilik tanah pertanian yang ditetapkan menjadi lokasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) serta masyarakat dan/atau tokoh masyarakat yang mendukung pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Trenggalek yang terintegrasi dengan Program PTSL.

15. Kelompok Masyarakat yang selanjutnya disebut POKMA adalah kelompok masyarakat yang dibentuk oleh Kepala Desa/Lurah yang bertanggungjawab mengumpulkan data fisik dan data yuridis pemohon PTSL.
16. Biaya Persiapan adalah biaya dalam rangka persiapan dan pelengkapan pemberkasan baik fisik maupun yuridis antara lain pengandaan dokumen, pengadaan patok batas tanah, materai, oprasional dan upah POKMAS.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah:

- a. maksud dan tujuan;
- b. jenis kegiatan, jenis biaya, besaran biaya dan pembiayaan lainnya;
- c. penambahan biaya persiapan PTSL
- d. mekanisme pembayaran; dan
- e. pertanggungjawaban.

## **BAB III**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

#### **Pasal 3**

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini sebagai dasar dan panduan pembiayaan yang dibebankan kepada

masyarakat guna persiapan PTSL, sehingga dapat menghapus adanya pungutan-pungutan liar yang tidak mempunyai dasar hukum yang dapat membebani masyarakat.

- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya untuk mengurus persiapan PTSL.

#### **BAB IV**

### **JENIS KEGIATAN, JENIS BIAYA, BESARAN BIAYA DAN PEMBIAYAAN LAINNYA**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Jenis Kegiatan**

#### **Pasal 4**

- (1) Pembiayaan persiapan PTSL dibebankan pada pemohon PTSL kecuali bagi masyarakat yang tanahnya masuk obyek PRODA atau yang berdasarkan kebijakan Daerah dibebankan kepada Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah Desa.
- (2) Jenis kegiatan persiapan PTSL yang pembiayaannya dibebankan kepada masyarakat pemohon PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. kegiatan penyiapan dokumen;
  - b. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
  - c. kegiatan operasional dan upah POKMA.

#### **Bagian Kedua**

#### **Jenis Biaya**

#### **Pasal 5**

- (1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a berupa pembiayaan penyiapan dokumen dalam bentuk surat pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling sedikit berisi keterangan:

- a. tidak adanya sengketa;
  - b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
  - c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah, Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa; dan
  - d. penguasaan tanah secara sporadik.
- (2) Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan meterai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b berupa:
- a. pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah paling sedikit 4 (empat) buah; dan
  - b. pengadaan meterai senilai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) paling sedikit 1 (satu) meterai sebagai pengesahan surat pernyataan.
- (3) Pembiayaan kegiatan operasional dan upah POKMA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
- a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
  - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
  - c. transportasi POKMA dari kantor desa/ Kelurahan ke Kantor Pertanahan.
- (4) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sesuai standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan yang berlaku di lingkungan Pemerintah Desa/Kelurahan.

### **Bagian Ketiga**

### **Besaran Biaya**

#### **Pasal 6**

Besaran biaya yang diperlukan untuk kegiatan persiapan pelaksanaan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 paling tinggi sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).



**Bagian Keempat**  
**Pembiayaan Lainnya**

**Pasal 7**

- (1) Pembiayaan persiapan PTSL oleh POKMAS harus menumbuhkan semangat kesetiakawanan sosial, solidaritas sosial, gotong royong, keadilan sosial dan pengentasan kemiskinan.
- (2) Dalam upaya penumbuhan semangat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pembiayaan persiapan PTSL oleh pemohon PTSL juga meliputi penyediaan subsidi silang terhadap pemohon PTSL yang tidak mampu menyediakan biaya tambahan.
- (3) Subsidi silang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disepakati berdasarkan musyawarah mufakat antar anggota POKMAS terhadap obyek sasaran, jenis dan besaran biaya subsidi.

**BAB V**

**PENAMBAHAN BIAYA PERSIAPAN PTSL**

**Pasal 8**

- (1) Dalam hal pembiayaan untuk persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 tidak mencukupi, maka POKMA dapat melakukan penambahan biaya.
- (2) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola secara mandiri oleh kelompok masyarakat serta dipertanggungjawabkan kepada pemohon PTSL dan bukan merupakan pajak atau retribusi Daerah/desa.
- (3) Penambahan Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berdasarkan kesepakatan bersama antara anggota kelompok masyarakat dengan pemohon PTSL.
- (4) Kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat berdasarkan hasil musyawarah mufakat antara kelompok masyarakat dengan pemohon PTSL yang dituangkan dalam berita acara.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditanda

tangani oleh perwakilan pemohon PTSL dan POKMA diketahui oleh Kepala Desa/Lurah.

### **Pasal 9**

- (1) Penambahan biaya persiapan pelaksanaan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dipergunakan antara lain untuk:
  - a. penambahan patok dan materai;
  - b. belanja Alat Tulis Kantor (ATK);
  - c. makan dan minum selama melaksanakan program PTSL;
  - d. biaya operasional pengurus POKMA; dan
  - e. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (2) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah).
- (3) Mekanisme, tata cara dan penentuan penambahan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari berita acara kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4).

## **BAB VI**

### **MEKANISME PEMBAYARAN**

#### **Pasal 10**

- (1) Besaran biaya untuk pelaksanaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau ditambah dengan penambahan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 disetorkan kepada bendahara POKMAS.
- (2) Terhadap pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bendahara pokmas menyelenggarakan pengadministrasian keuangan dengan memberikan bukti pembayaran.

**BAB VII**  
**PERTANGGUNGJAWABAN**

**Pasal 11**

- (1) Setiap pembiayaan persiapan PTSL berupa penerimaan dan pengeluaran keuangan dicatat dalam buku administrasi pencatatan POKMAS.
- (2) Pengurus POKMAS wajib melaporkan penggunaan biaya untuk pelaksanaan persiapan PTSL kepada pemohon PTSL.
- (3) Pertanggungjawaban atas penggunaan biaya pelaksanaan persiapan PTSL dilaksanakan sesuai kesepakatan bersama antara pemohon PTSL dengan POKMAS.

**Pasal 12**

Dalam hal setelah seluruh rangkaian kegiatan PTSL dilaksanakan terdapat sisa anggaran pembiayaan persiapan, maka pengelolaan sisa anggaran tersebut diatur sesuai kesepakatan bersama antara pemohon PTSL dengan POKMAS yang dituangkan dalam berita acara musyawarah.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 13**

Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar dipertanggungjawabkan kepada masyarakat pemohon PTSL melalui musyawarah pemohon PTSL dengan POKMA yang dituangkan dalam berita acara musyawarah.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 14**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Trenggalek.

Ditetapkan di Trenggalek  
pada tanggal 10 Desember 2021

**BUPATI TRENGGALEK,**  
**TTD**  
**MOCHAMAD NUR ARIFIN**

Diundangkan di Trenggalek  
pada tanggal 10 Desember 2021

**Pj. SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPAEN TRENGGALEK,**

**TTD**

**ANIK SUWARNI**

**BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2021 NOMOR 80**

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



**SRI AGUSTIANI**  
Nip . 19671223 199203 2 004