



BUPATI SIDOARJO  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI SIDOARJO  
NOMOR 83 TAHUN 2017

TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

Menimbang : bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan pedoman bagi pemerintah desa/ kelurahan dalam hal pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta untuk melaksanakan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal Dan Transmigrasi, No: 25/SKB/V/2017, No: 590-3167A Tahun 2017, No: 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, perlu menetapkan Peraturan Bupati Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten/Kotamadya dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);  
2. Undang-Undang No. 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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
6. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah Pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/ kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.
2. 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.
3. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten/Kota dalam wilayah kerja Kecamatan.

## BAB II KEGIATAN PERSIAPAN

### Pasal 2

Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi :

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

### Pasal 3

Penyiapan dokumen sebagaimana Pasal 2 huruf a berupa kegiatan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah untuk dimohonkan sekurang-kurangnya berisi surat keterangan meliputi :

- a. tidak adanya sengketa;
- b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
- c. tanah yang dikuasai/ dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah/daerah/desa dan penguasaan tanah secara sporadik.

### Pasal 4

Pengadaan patok dan materai sebagaimana Pasal 2 huruf b berupa kegiatan pengadaan 3 (tiga) buah patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah dan pengadaan 1 (satu) buah materai sebagai pengesahan surat pernyataan.

### Pasal 5

Operasional sebagaimana Pasal 2 huruf c berupa kegiatan yang meliputi :

- a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
- b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok;
- c. transportasi petugas kelurahan/ desa dari Kantor kelurahan/ desa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

## BAB III PELAKSANAAN KEGIATAN PERSIAPAN

### Bagian Kesatu Subyek Pelaksana

### Pasal 6

- (1) Persiapan PTSL sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dilakukan peserta PTSL.
- (2) Peserta PTSL dapat menunjuk perwakilan untuk mengurus syarat administrasi maupun dokumen lainnya yang diperlukan dalam PTSL

- (3) Perwakilan peserta PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berbentuk Panitia/ Tim/ Pokmas/ penyebutan lainnya sesuai karakteristik desa, dengan anggota paling sedikit 5 (lima) orang terdiri dari ketua, sekretaris, bendahara dan anggota.
- (4) Tugas perwakilan peserta PTSL sebagaimana dimaksud ayat (3), meliputi:
  - a. mengkoordinasikan dan membantu peserta PTSL dalam pelaksanaan kegiatan persiapan sebagaimana diatur dalam Pasal 2.
  - b. menghimpun, mengadministrasikan dan menggunakan biaya persiapan yang telah ditetapkan pemerintah.
  - c. membantu mengkoordinir dan menyalurkan pembayaran pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH), apabila ada permintaan yang dibuktikan dengan surat kuasa dari masing-masing peserta PTSL.
  - d. melaporkan dan mempertanggungjawabkan hasil pelaksanaan tugas dan penggunaan biaya persiapan kepada seluruh peserta PTSL.

## Bagian Kedua Pelayanan Pemerintah Desa/ Kelurahan

### Pasal 7

Aparatur Pemerintah Desa/ Kelurahan wajib memberikan pelayanan kepada masyarakat peserta PTSL secara langsung atau kepada perwakilan peserta PTSL untuk pemenuhan kelengkapan berkas pada pelaksanaan kegiatan persiapan.

## BAB IV BIAYA PERSIAPAN

### Pasal 8

Seluruh biaya pelaksanaan kegiatan persiapan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dibebankan kepada masing-masing peserta PTSL.

### Pasal 9

Dalam hal pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL yang dilakukan oleh masing-masing peserta PTSL yang meliputi kegiatan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 besaran biaya persiapan tidak ditentukan dan disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing peserta PTSL.

## Pasal 10

- (1) Dalam hal pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL dilakukan oleh Perwakilan peserta PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, peserta PTSL dibebankan biaya sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk per bidang tanah dan dikelola oleh perwakilan peserta PTSL.
- (2) Pembiayaan untuk dokumen perolehan tanah pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH) menjadi beban peserta PTSL masing-masing .

## Pasal 11

Biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) harus digunakan oleh perwakilan peserta PTSL secara hemat, efisien dan efektif dan dipertanggungjawabkan kepada peserta PTSL.

## Pasal 12

Dalam hal penggunaan biaya persiapan sebagaimana diatur dalam Pasal 10, perwakilan peserta PTSL mengadakan musyawarah internal peserta PTSL untuk penggunaannya.

## BAB V

## PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

## Pasal 13

Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan peraturan bupati ini dilakukan oleh Organisasi perangkat daerah kabupaten Sidoarjo yang membidangi, Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan Camat setempat.

## BAB VI

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 14

Pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL yang sedang berjalan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, tetap dilaksanakan sampai dengan selesai.

## BAB VII

## KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 15

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, pelaksanaan kegiatan PTSL yang baru dimulai harus mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo  
pada tanggal 16 Nopember 2017

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo  
pada Tanggal, 16 Nopember 2017  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

DJOKO SARTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2017 NOMOR 83