



BUPATI PEMALANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PEMALANG  
NOMOR 31 TAHUN 2018

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS  
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN PEMALANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEMALANG,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektifitas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Pemalang, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pemalang;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

J

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
6. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127);
8. 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/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Pematang Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pematang (Lembaran Daerah Kabupaten Pematang Tahun 2016 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pematang Nomor 14);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN PEMALANG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pematang Jaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Pematang Jaya.
3. Bupati adalah Bupati Pematang Jaya.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pematang Jaya.
6. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Pematang Jaya.
7. 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.
8. 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 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.

9. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat pedukuhan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
11. 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.

## BAB II OBYEK PTSL

### Pasal 2

- (1) PTSL dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Kabupaten Pematang Jaya.
- (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.
- (2) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat desa/ kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

- a. Pelindung : Kepala Desa / Lurah.
  - b. Ketua : Dari unsur masyarakat penerima PTSL.
  - c. Sekretaris : Dari unsur Perangkat Desa / masyarakat pemohon PTSL.
  - d. Bendahara : Dari unsur masyarakat pemohon PTSL.
  - e. Anggota : Dari unsur Perangkat Desa/unsur masyarakat penerima PTSL sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Unsur Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (2) diutamakan dari Sekretaris Desa dan/atau Kepala Dusun.
- (4) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat desa/ kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas :
- a. menyelesaikan berkas administrasi persyaratan PTSL;
  - b. melaksanakan pengelolaan keuangan biaya yang dibebankan kepada masyarakat penerima manfaat PTSL;
  - c. menyusun laporan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.
- (5) Kepala Desa menyusun Peraturan Desa tentang 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 APBD dan/atau masyarakat pemohon PTSL.

##### Pasal 5

Pembiayaan PTSL pada APBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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 materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas desa/ kelurahan.

## Pasal 7

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang 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.

## Pasal 8

Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan Materai 6000 paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

## Pasal 9

(1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:

- a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
- b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
- c. transportasi Petugas Desa dari Kantor Desa/ Kelurahan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

(2) Besarnya biaya transportasi dihitung secara *at cost*.

## Pasal 10

- (1) Biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) setiap pemohon yang bersumber dari APBD.
- (2) Selain ketentuan dalam Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9, besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah masyarakat pemohon PTSL dengan biaya paling tinggi sebesar Rp. 250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola oleh Panitia Pelaksana PTSL dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud ayat (2) antara lain dipergunakan untuk :
  - a. belanja alat tulis kantor (ATK);
  - b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
  - c. transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi ketentuan standar harga barang dan jasa yang berlaku;
  - d. honorarium Panitia Pelaksana PTSL.

## Pasal 11

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya yang dapat ditambahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dilaksanakan sebagai berikut :
  - a. masyarakat pemohon PTSL melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
  - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
  - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap pemohon PTSL.
- (2) Proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

✍

(3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada seluruh pemohon PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.

#### Pasal 12

*Contoh Format Berita Acara Musyawarah, Rencana Anggaran Biaya (RAB, Buku Administrasi Pencatatan Keuangan, Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Keputusan Kepala Desa/Lurah tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.*

### BAB V

#### KERINGANAN PAJAK

#### Pasal 13

Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran Tanah Sistematis dengan mekanisme sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB VI

#### SOSIALISASI

#### Pasal 14

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



BAB VII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib dipertanggungjawabkan kepada masyarakat pemohon PTSL melalui musyawarah Kelompok Masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikembalikan kepada pemohon PTSL.

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pemalang  
pada tanggal 24 Mei 2018

BUPATI PEMALANG,

Cap  
ttd

JUNAEDI

Diundangkan di Pemalang  
pada tanggal 24 Mei 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PEMALANG,

Cap  
ttd

BUDHI RAHARDJO

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN PEMALANG



PUJI SUGIHARTO, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19670510 199603 1 002

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI PEMALANG  
NOMOR TAHUN 2018  
TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN PEMALANG

**A. CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH**

BERITA ACARA MUSYAWARAH

DESA/KELURAHAN :

KECAMATAN :

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

- a.....
- b.....
- c.....
- d.....dst

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

SEKRETARIS PANITIA,

KETUA PANITIA,

.....

.....

Lampiran :  
Daftar Hadir anggota Pokmas Calon Peserta PTSL



B. CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB)  
POKMAS ..... DESA/ KELURAHAN..... KECAMATAN.....

NO	RENCANA BELANJA BARANG / JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp)
1.	Makan dan minum		
2.	Pengadaan patok batas tanah		
3.	Belanja meterai		
4.	Belanja ATK		
5.	Transportasi ke Kantor Pertanahan		
6.	Transportasi ke Lokasi		
7.	Honor		
8.	Dst.....		
9.			
10.			

SEKRETARIS PANITIA,

KETUA PANITIA,

.....

.....

C. CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN (Rp)	PENGELUARAN/ BELANJA (Rp)
1	1-3-2018	Dari Pak Budi	150.000	
2	Dst	Fotokopi		50.000
3				
4				
5				
6				
Dst...				

f

.....

Bendahara Panitia,

Sekretaris Panitia

Ketua Panitia,

.....

.....

.....

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

KEPALA DESA **XXX**  
KECAMATAN **XXXXXXXXXX**  
KABUPATEN PEMALANG

PERATURAN DESA XXX  
NOMOR TAHUN 2018

TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP


DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA **XXX**,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa **XXX**, perlu diatur tentang pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Menimbang : 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 Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa ( Benta Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2019);
  5. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekamsme Pengambilan Keputusan Musvawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 159);
  6. Peraturan Menteri Dalam Negen Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
  7. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 8 Tahun 2007 tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2007 Nomor 7);
  8. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 6 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Di Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2015 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 6);
  9. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 8 Tahun 2007 tentang Sumber Pendapatan Desa (Berita Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2007 Nomor 17);
  10. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 50 Tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Benta Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2015 Nomor 50);
  11. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 6 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan di Desa ( Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2015 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 6);
  12. Peraturan Bupati Pemalang Nomor Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Pemalang;

Dengan Kesepakatan Bersama  
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA **XXX**  
dan  
KEPALA DESA **XXX**



Menetapkan : PERATURAN DESA **XXX** 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. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut 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 pndaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalm 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 SK hak/pengesahan data fisik dan data yuridis;
- f. Penerbitan Serifikat; dan
- g. Supervisi dan pelaporan.



## Pasal 4

Tugas Pemerintah Desa dalam Kegiatan PTSL:

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

## Pasal 5


Masyarakat penerima manfaat PTSL berkewajiban:

- a. menyediakan/menyiapkan Alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 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 dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PPH) bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut.
- d. pembuatan/ penyediaan patok tanda batas tanah;
- e. menyediakan materai;
- f. menyediakan lain-lain biaya (transportasi, biaya angkut dan pemasangan patok, Foto Copy, ATK dll).

## 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 PTSL.
  - (2) Susunan Panitia Pelaksana PTSL terdiri dari:
    - a. Pelindung;
    - b. Ketua;
    - c. Sekretaris;
    - d. Bendahara;
    - e. Anggota.
  - (3) Pengisian Panitia Pelaksana PTSL didasarkan atas hasil musyawarah masyarakat penerima PTSL dengan difasilitasi Pemerintah Desa.
  - (4) Panitia Pelaksana PTSL mempunyai tugas:
    - a. menghimpun berkas permohonan PTSL;
    - b. melaksana musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan PTSL;
- 



- c. mengelola anggaran yang bersumber dari masyarakat penerima Kegiatan PTSL dalam rangka pembiayaan kegiatan PTSL;
- d. 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:
  - 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 penerima 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 **XXX**

Ditetapkan di ....  
pada tanggal ....

KEPALA DESA **XXX**

.....

Diundangkan di ....  
Pada tanggal ...

SEKRETARIS DESA **XXX**

.....

LEMBARAN DESA **XXX** KECAMATAN **XXXX** KABUPATEN PEMALANG TAHUN  
2018 NOMOR ...

E. CONTOH KEPUTUSAN KEPALA DESA/LURAH TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

1. KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

KABUPATEN PEMALANG

KEPUTUSAN KEPALA DESA **XXX**  
NOMOR :        /        /TAHUN 2018

TENTANG

PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DESA **XXX**

KEPALA DESA **XXX**,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektifitas pelaksanaan kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka perlu dibentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - b. bahwa berdasarkan Peraturan Desa **XXX** Nomor **XX** Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyebutkan bahwa Dalam rangka pelaksanaan Kegiatan Prona Pemerintah Desa membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang unsurnya terdiri dari masyarakat penerima Prona;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap **XXX**;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
  2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, 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;
  3. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa 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;

4

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
5. Peraturan Desa **XXX** Nomor **XX** Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa **XXX** dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini
- KEDUA : Panitia sebagaimana dimaksud dalam 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. melaporkan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepada Kepala Desa **XXX**.
- KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini bertanggungjawab kepada Kepala Desa **XXX** melalui Sekretaris Desa **XXX**.
- KEEMPAT : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini, dibebankan pada masyarakat penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan hasil musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Prona.
- KELIMA : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ....  
pada tanggal ....

KEPALA DESA **XXX**,

NAMA

4

LAMPIRAN  
 KEPUTUSAN KEPALA DESA **XXX**  
 NOMOR :        /        /TAHUN 2017  
 TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PROGRAM PENDAFTARAN  
 TANAH SISTEMATIS LENGKAP DESA **XXX**

SUSUNAN PANITIA PELAKSANA  
 PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
 DESA **XXX**

NO.	KEDUDUKAN DALAM PANITIA	KETERANGAN
1.	Pelindung	Kepala Desa <b>XXX</b>
2.	Ketua	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
3.	Sekretaris	Dari unsur Perangkat Desa / masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
4.	Bendahara	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
5.	Anggota	Dari unsur Perangkat Desa / masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
6.	Anggota	Dari unsur Perangkat Desa / masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
7.	Anggota	Dari unsur Perangkat Desa / masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

KEPALA DESA **XXX**,

.....

4

2. KEPUTUSAN LURAH TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

PEMERINTAH KABUPATEN PEMALANG  
KECAMATAN XXX  
KELURAHAN XXX

KEPUTUSAN LURAH **XXX**

NOMOR :        /        /TAHUN 2018

TENTANG

PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
KELURAHAN **XXX**

LURAH **XXX**,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektifitas pelaksanaan kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka perlu dibentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Pemalang Nomor **XX** Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyebutkan bahwa Dalam rangka pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Lurah membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang unturnya terdiri dari masyarakat penerima manfaat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Lurah tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan **XXX**;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, 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;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan;
3. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 73 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Kelurahan Pada Kecamatan Kabupaten Pemalang;
4. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 101 Tahun 2016 tentang Uraian Tugas Jabatan Struktural Kelurahan Pada Kecamatan Kabupaten Pemalang.

8

5. Peraturan Bupati Pematang Nomor XX Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan **XXX** dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini
- KEDUA : Panitia sebagaimana dimaksud dalam 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. melaporkan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepada Lurah **XXX**.
- KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini bertanggungjawab kepada Lurah **XXX** melalui Sekretaris Kelurahan **XXX**.
- KEEMPAT : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini, dibebankan pada masyarakat penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan hasil musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- KELIMA : Keputusan Lurah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ....  
pada tanggal ....

LURAH **XXX**,

NAMA

8

LAMPIRAN

KEPUTUSAN LURAH **XXX**

NOMOR :        /        /TAHUN 2018

TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PROGRAM PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP KELURAHAN **XXX**

SUSUNAN PANITIA PELAKSANA  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
KELURAHAN **XXX**

NO.	KEDUDUKAN DALAM PANITIA	KETERANGAN
1.	Pelindung	Lurah <b>XXX</b>
2.	Ketua	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
3.	Sekretaris	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
4.	Bendahara	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
5.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
6.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
7.	Anggota	Dari unsur masyarakat Penerima manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

LURAH **XXX**,

.....

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN PEMALANG

  
PUJI SUGIHARTO, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19670510 199603 1 002

BUPATI PEMALANG,

Cap  
ttd

JUNAEDI