



SALINAN

PERATURAN BUPATI SRAGEN

NOMOR 4 TAHUN 2020

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SRAGEN,

- Menimbang : bahwa dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sragen, serta untuk melaksanakan 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, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 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 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. 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);

5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 179) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179);
6. 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).

#### MEMUTUSKAN:

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

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sragen.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Sragen.

3. Bupati adalah Bupati Sragen.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.
5. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan 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.
6. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
8. 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.
9. Kepala Desa adalah Kepala desa di Kabupaten Sragen.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
11. Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat desa/kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pembiayaan persiapan PTSL, sehingga dapat menghapus adanya pungutan-pungutan liar yang tidak mempunyai dasar hukum yang dapat membebani masyarakat.

### Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan

biaya untuk mengurus persiapan PTSL.

### BAB III RUANG LINGKUP

#### Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. pembiayaan;
- b. mekanisme pembiayaan;
- c. pengelolaan biaya; dan
- d. ketentuan peralihan.

### BAB IV PEMBIAYAAN

#### Pasal 5

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.

#### Pasal 6

Jenis kegiatan dalam pelaksanaan persiapan PTSL meliputi:

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

#### Pasal 7

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi:

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

#### Pasal 8

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan meterai

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan meterai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

#### Pasal 9

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa 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 Kelurahan/Desa dari kantor kelurahan/desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai standar harga barang dan jasa Pemerintah Daerah yang berlaku.

#### Pasal 10

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9 yaitu sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi yang disebabkan antara lain jumlah patok batas tanah dan meterai yang dibutuhkan lebih dari ketentuan dalam Pasal 8, terdapat kebutuhan selain ketentuan dalam Pasal 7 dan Pasal 9, besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain dipergunakan untuk:
  - a. kebutuhan tambahan patok batas tanah dan materai;
  - b. belanja alat tulis kantor (ATK);
  - c. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;

- d. transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi standar harga barang dan jasa yang berlaku; dan
  - e. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (5) Penentuan besarnya biaya upah lembur sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e ditentukan berdasarkan kesepakatan kelompok masyarakat yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).
- (6) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Kelurahan/desa dengan radius sampai dengan 15 (lima belas) kilo meter dari ibu kota kabupaten paling banyak Rp350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
  - b. Kelurahan/desa dengan radius lebih dari 15 (lima belas) kilo meter dari ibu kota kabupaten paling banyak Rp450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah).

#### Pasal 11

Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).

### BAB V MEKANISME PEMBIAYAAN

#### Pasal 12

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilaksanakan sebagai berikut:
- a. kelompok masyarakat melakukan musyawarah dan membentuk kepengurusan dengan 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 anggota kelompok masyarakat

- pemohon; dan
- d. proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh pengurus kelompok masyarakat kepada seluruh anggotanya dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.
  - (4) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan PTSL pada kelompok masyarakat, agar dimusyawarahkan kembali melalui musyawarah kelompok masyarakat.
  - (5) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

## BAB VI PENGELOLAAN BIAYA

### Pasal 13

Pengumpulan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 harus memperhatikan :

- a. kepentingan kelompok masyarakat dapat terlayani dengan baik;
- b. bermanfaat bagi masyarakat; dan
- c. tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.

### Pasal 14

Pemerintah Desa memfasilitasi pembentukan kepengurusan kelompok masyarakat pemohon PTSL.

## BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 15

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar 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) dapat dikembalikan kepada pemohon PTSL atau

dimusyawarakan rencana penggunaan selanjutnya untuk kegiatan masyarakat.

**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 Sragen.

Ditetapkan di Sragen  
pada tanggal 12 Februari 2020

**BUPATI SRAGEN,**

ttd

**KUSDINAR UNTUNG YUNI SUKOWATI**

Diundangkan di Sragen  
pada tanggal 12 Februari 2020  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SRAGEN,

ttd

**TATAG PRABAWANTO B.**  
**BERITA DAERAH KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2020 NOMOR 4**

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n Sekretaris Daerah  
Asisten Pemerintahan dan kesra  
u.b  
Kantor Kepala Bagian Hukum  
Sragen Kabupaten Sragen



Ivanti Y. Mianto, S.H., M.Si  
Pembina Tk I  
No. 19670725 199503 1 002