



SALINAN

BUPATI PONOROGO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PONOROGO
NOMOR 40 TAHUN 2026

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PONOROGO,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai pembebanan pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 41 Tahun 2018 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 27 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 41 Tahun 2018 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan dan Desa wilayah Kabupaten Ponorogo, maka Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu diganti dengan Peraturan Bupati yang baru;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Ponorogo tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi 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 Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan DI. Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965

Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

3. 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);
4. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
8. 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);
9. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
10. 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;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2023 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 15) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 4 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2025 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 25);

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 Ponorogo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ponorogo.
3. Bupati adalah Bupati Ponorogo.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo.
5. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo.
6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Kabupaten Ponorogo yang dipimpin oleh Camat.
7. Camat adalah pemimpin Kecamatan dalam Kabupaten Ponorogo yang berkedudukan di bawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
8. Kelurahan adalah bagian wilayah dari kecamatan di Kabupaten Ponorogo sebagai perangkat kecamatan yang dipimpin oleh Lurah.
9. Lurah adalah pemimpin Kelurahan dalam Kabupaten Ponorogo yang berkedudukan di bawah dan bertanggungjawab kepada Camat.
10. Desa adalah bagian wilayah dari kecamatan di Kabupaten Ponorogo yang merupakan 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.
11. Kepala Desa adalah pemimpin Pemerintah Desa dalam Kabupaten Ponorogo yang berwenang mengatur rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten Ponorogo.
12. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

13. Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat desa/kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat dengan difasilitasi oleh Kepala Desa/Lurah untuk membantu kelancaran proses PTSL.
14. Standar Biaya Umum adalah satuan biaya berupa harga satuan, tarif, dan indeks yang digunakan untuk menyusun komponen masukan kegiatan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. pembiayaan;
- b. pajak;
- c. larangan;
- d. sanksi;
- e. ketentuan peralihan; dan
- f. ketentuan penutup.

BAB III PEMBIAYAAN

Pasal 3

- (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.
- (3) Pembiayaan Persiapan PTSL untuk tanah aset milik Pemerintah Daerah dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Pembiayaan Persiapan PTSL untuk aset tanah milik Pemerintah Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi :

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional Petugas Desa/Kelurahan.

Pasal 5

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling sedikit berisi :

- a. keterangan tentang tidak adanya sengketa;
- b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
- c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah, Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa/Pemerintah Kelurahan; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

Pasal 6

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional Petugas Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Petugas Desa/Kelurahan dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 8

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap pemohon.
- (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 6, terdapat kebutuhan selain ketentuan dalam Pasal 5 dan Pasal 7, 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 dan/atau pungutan dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa/Pemerintah Kelurahan.
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain dipergunakan untuk :
 - a. belanja alat tulis kantor (ATK);
 - b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;

- c. transportasi dari Desa/Kelurahan ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya; dan
 - d. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (5) Besarnya penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan yang berlaku atau ditentukan berdasarkan kesepakatan warga masyarakat yang tidak melebihi standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Pasal 9

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan sebagai berikut :
- a. Kelompok Masyarakat 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) dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota Kelompok Masyarakat pemohon;
 - d. proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf, b, dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 - e. penerimaan dan pengeluaran keuangan dicatat dalam Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal terdapat seseorang pemohon tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai yang disepakati dalam Kelompok Masyarakat pemohon PTSL, agar dilakukan subsidi silang berdasarkan hasil musyawarah mufakat.
- (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.

Pasal 10

Pemerintah Desa/Pemerintah Kelurahan memfasilitasi pembentukan Kelompok Masyarakat pemohon PTSL.

BAB IV
PAJAK

Pasal 11

Pemerintah Daerah memberikan pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada peserta program PTSL untuk seluruh tahun perolehan PTSL.

BAB V
LARANGAN

Pasal 12

Setiap orang dalam pelaksanaan pengumpulan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilarang :

- a. memperkaya orang perseorangan atau Kelompok Masyarakat tertentu;
- b. membeda-bedakan kepentingan Kelompok Masyarakat dalam pelayanan; dan
- c. menghambat tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.

BAB VI
SANKSI

Pasal 13

Barang siapa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dikenakan sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar dipertanggung jawabkan 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 dimusyawarahkan rencana penggunaan selanjutnya untuk kegiatan masyarakat.

Pasal 15

Dalam hal terdapat peserta program PTSL yang telah melakukan pelunasan BPHTB terutang sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini, maka tidak dapat dilakukan pengembalian atas pelunasan tersebut dan diperhitungkan sebagai Pendapatan Asli Daerah.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 41 Tahun 2018 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2018 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 27 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 41 Tahun 2018 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2021 Nomor 27) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 15 Juni 2026.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ponorogo.

Ditetapkan di Ponorogo
pada tanggal 15 Juni 2026

Plt. BUPATI PONOROGO,

TTD.

LISDYARITA

Diundangkan di Ponorogo
pada tanggal 15-06-2026

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PONOROGO,

TTD.

AGUS SUGIARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN PONOROGO TAHUN 2026 NOMOR 40.

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH



SOEGENG PRAKOSO, S.H., M.H.
NIP. 19680605 199303 1 003

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI PONOROGO
NOMOR 40 TAHUN 2026
TENTANG
PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP

CONTOH FORMAT

A. CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA

RENCANA ANGGARAN BIAYA

ALAMAT :
DESA/KELURAHAN :
KECAMATAN :

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA
1	Makan dan minum		
2	Pengadaan patok batas tanah		
3	Belanja materai		
4	Belanja ATK		
5	Transportasi ke Kantor Pertanahan		
6	Transportasi ke lokasi		
7	Upah lembur		

dst.

B. CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH

BERITA ACARA MUSYAWARAH KELOMPOK MASYARAKAT

ALAMAT :
DESA/KELURAHAN :
KECAMATAN :

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

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

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

SEKRETARIS POKMAS

KETUA POKMAS

.....

.....

Lampiran :

Daftar Hadir Anggota Kelompok Masyarakat Calon Pemohon PTSL

C. CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN (Rp)	PENGELUARAN/ BELANJA (Rp)
1		Dari	200.000	-
2		Belanja patok	-	100.000
3		Belanja materai	-	50.000
JUMLAH			200.000	150.000

dst.

Ponorogo,

BENDAHARA POKMAS

SEKRETARIS POKMAS

KETUA POKMAS

.....

.....

.....

Plt. BUPATI PONOROGO,

TTD.

LISDYARITA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH



SOEGENG PRAKOSO, S.H., M.H.
NIP. 19680605 199303 1 003