



**SALINAN**

BUPATI PONOROGO  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PONOROGO  
NOMOR 41 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBEBANAN PEMBIAYAAN  
PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PONOROGO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kabupaten Ponorogo, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan diktum KESEMBILAN 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, dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Bupati menetapkan Peraturan Bupati untuk pembebanan biaya tersebut kepada masyarakat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Mengingat : 1. 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 & Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur & Undang-Undang 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 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 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
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 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);
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 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);
7. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
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 Bupati Ponorogo Nomor 45 Tahun 2017 tentang Standar Satuan Harga Barang/Jasa Kebutuhan Pemerintah Kabupaten Ponorogo Tahun Anggaran 2018 (Berita Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2017 Nomor 45);
10. Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 56 Tahun 2017 tentang Standar Biaya Umum Tahun Anggaran 2018 (Berita Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2017 Nomor 56);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Ponorogo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ponorogo.
3. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo.
4. Inspektorat adalah Inspektorat Kabupaten Ponorogo.
5. Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa adalah Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Ponorogo.
6. Bagian Hukum adalah Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Ponorogo.
7. Bagian Administrasi Pemerintahan Umum adalah Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Ponorogo.
8. 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.
9. 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.
10. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL ditingkat desa yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
11. Standar Biaya Umum adalah satuan biaya berupa harga satuan, tarif, dan indeks yang digunakan untuk menyusun biaya komponen masukan kegiatan.
12. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Ponorogo.

BAB II  
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup berlakunya Peraturan Bupati ini di wilayah Kabupaten Ponorogo.

### 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.

#### 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.

#### 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 asset Pemerintah,
- d. Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa; dan
- e. 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 Rp6.000 (enam ribu rupiah) paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

#### Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa 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 dari Kantor Desa 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.
- (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; 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 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 Peraturan Bupati ini; dan
  - e. penerimaan dan pengeluaran keuangan dicatat dalam Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran 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 memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.

#### BAB IV PAJAK

#### Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pembebasan atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat pemohon atau peserta program PTSL yang termasuk dalam kategori keluarga miskin sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Bagi masyarakat pemohon atau peserta program PTSL yang tidak termasuk dalam kategori keluarga miskin, tetap diberlakukan ketentuan mengenai Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang berlaku.

#### 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. membedakan 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 perundangan-undangan yang berlaku.

#### BAB VII SOSIALISASI

#### Pasal 14

Inspektorat Kabupaten Ponorogo, Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Ponorogo, Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Ponorogo dan Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Ponorogo agar melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat, karena tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VIII  
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 dimusyawarahkan rencana penggunaan selanjutnya untuk kegiatan masyarakat.

BAB IX  
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 Ponorogo

Ditetapkan di Ponorogo  
pada tanggal 17 Mei 2018

BUPATI PONOROGO,

TTD.

H. IPONG MUCHLISSONI

Diundangkan di Ponorogo  
pada tanggal 17 Mei 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PONOROGO,

TTD.

AGUS PRAMONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PONOROGO TAHUN 2018 NOMOR 41.

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH

23 JUN 2020

  
CATUR HERTIYAWAN, S.H.  
NIP. 19640707 199303 1 008

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI PONOROGO  
NOMOR : 41 TAHUN 2018  
TANGGAL : 17 MEI 2018

---

PEMBEBANAN PEMBIAYAAN PERSIAPAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

A. CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH

BERITA ACARA MUSYAWARAH KELOMPOK MASYARAKAT

DUKUH : .....  
DESA : .....  
KECAMATAN : .....

Pada hari ini....., tanggal....., tahun..... (.....), telah dilakukan musyawarah Kelompok Masyarakat 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 POKMAS

KETUA POKMAS

.....

.....

Lampiran:

Daftar Hadir Anggota Pokmas Calon Peserta PTSL

B. CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB)

DUKUH : .....  
DESA : .....  
KECAMATAN : .....

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

C. CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN	PENGELUARAN/ BELANJA
1.		Dari Pak Agus	200.000	
2.		Belanja patok		100.000
3.	.....dst			
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
		JUMLAH		

....., .....

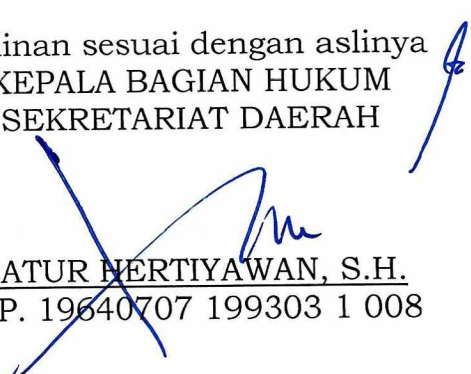
Bendahara Pokmas                      Sekretaris Pokmas                      Ketua Pokmas

.....                      .....                      .....

-----

BUPATI PONOROGO,  
TTD.  
H. IPONG MUCHLISSONI

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH

  
CATUR HERTIYAWAN, S.H.  
NIP. 19640707 199303 1 008