



BUPATI MAGETAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MAGETAN  
NOMOR 5 TAHUN 2021  
TENTANG  
PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN MAGETAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Diktum KETIGABELAS Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh wilayah Republik Indonesia, diamanatkan agar Bupati mendukung pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap dengan mengatur, menetapkan, dan/atau menganggarkan besaran biaya yang diperlukan dalam dokumen persiapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa/Kelurahan berdasarkan kemampuan keuangan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a serta dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Magetan, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak teralokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf b dan sesuai ketentuan Diktum KESEMBILAN 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, 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;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Magetan tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Magetan;

- Mengingat : 1. 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);
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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
4. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh wilayah Republik Indonesia ;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036)

- sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
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);
  7. 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;

#### MEMUTUSKAN :

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

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Magetan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Magetan.
3. 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.

4. 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.
5. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut 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.
6. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.
7. Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat Desa/Kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
8. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Magetan yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Maksud dan Tujuan;
- b. Pembiayaan;

- c. Pembentukan Kelompok Masyarakat;
- d. Pengurangan, Keringanan Atau Pembebasan Pajak; dan
- e. Sosialisasi.

### BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk mengatur pembebanan biaya dalam kegiatan Persiapan PTSL kepada masyarakat.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya dalam rangka kegiatan Persiapan PTSL.

### BAB IV PEMBIAYAAN

#### Pasal 4

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

#### Pasal 5

Pembiayaan Persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi :

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan Patok dan Materai;
- c. kegiatan operasional petugas Kelurahan/Desa.

## Pasal 6

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 7

Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b berupa:

- a. pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah; dan
- b. Pengadaan Meterai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

## Pasal 8

Pembiayaan kegiatan operasional petugas Kelurahan/ Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c berupa pembiayaan 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 dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

## Pasal 9

- (1). Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- (2). Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).

## Pasal 10

- (1). Dalam hal terdapat :
  - a. jumlah patok batas tanah atau materai yang dibutuhkan melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7; atau
  - b. terdapat kebutuhan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 8 sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;maka pemohon dapat menambah biaya selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) berdasarkan hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).
- (2). Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola dan dipertanggungjawabkan oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dan/atau pungutan dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa/ Kelurahan.
- (3). Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipergunakan untuk:
  - a. belanja alat tulis kantor (ATK);
  - b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
  - c. honorarium saksi-saksi dari masyarakat desa/perangkat desa;
  - d. transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya; dan/atau
  - e. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (4). Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan kesepakatan warga masyarakat

yang tidak melebihi standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa yang berlaku di Daerah, serta dilakukan secara tertib, efisien, efektif, transparan, dan bertanggungjawab serta taat pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB V

### PEMBENTUKAN KELOMPOK MASYARAKAT

#### Pasal 11

- (1). Untuk kelancaran pendaftaran PTSL di Desa/Kelurahan, dibentuk kelompok masyarakat pemohon program PTSL .
- (2). Pemerintah Desa/Kelurahan memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.
- (3). Pembentukan kelompok masyarakat pemohon program PTSL di Desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (4). Pembentukan kelompok masyarakat pemohon program PTSL di Kelurahan ditetapkan dengan Keputusan Lurah.
- (5). Susunan pengurus kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri dari:
  - a. Ketua;
  - b. Sekretaris;
  - c. Bendahara; dan
  - d. Anggota.
- (6). Masa jabatan dari pengurus kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sampai dengan berakhirnya program PTSL tersebut.
- (7). Apabila salah satu pengurus kelompok PTSL mengundurkan diri atau meninggal dunia, maka dilakukan pergantian pengurus.

#### Pasal 12

- (1). Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:



- a. kelompok masyarakat melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
  - b. dalam rapat diambil keputusan untuk menyepakati:
    - 1) perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
    - 2) jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota kelompok masyarakat pemohon;
  - c. proses musyawarah dan kesepakatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2). Dalam hal terdapat seseorang pemohon tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai yang disepakati dalam kelompok masyarakat pemohon PTSL, dapat 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 maka dana tersebut dikembalikan kepada pemohon atau ditentukan lain sesuai hasil kesepakatan musyawarah Kelompok Masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (5). Kelompok Masyarakat melakukan pencatatan/pembukuan terhadap penerimaan dan pengeluaran keuangan dalam Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat.
- (6). Contoh Format Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, contoh format Berita Acara Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan contoh format Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II dan

Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 13

- (1). Hasil kesepakatan / musyawarah Kelompok Masyarakat di Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) diusulkan kepada Pemerintah Desa untuk ditetapkan menjadi Peraturan Desa.
- (2). Hasil kesepakatan / musyawarah Kelompok Masyarakat di Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) diusulkan kepada Kelurahan untuk disahkan dalam Musyawarah Kelurahan .

### BAB VI

#### PENGURANGAN, KERINGANAN ATAU PEMBEBASAN PAJAK

#### Pasal 14

Pemerintah Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertifikat dalam PTSL sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

### BAB VII

#### SOSIALISASI

#### Pasal 15

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

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 Magetan.

Ditetapkan di Magetan  
pada tanggal 19 Januari 2021

BUPATI MAGETAN,  
TTD  
SUPRAWOTO

Diundangkan di Magetan  
pada tanggal 19 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,  
TTD  
HERGUNADI

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2021 NOMOR 5



LAMPIRAN 1: PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR : 5 TAHUN 2021

TANGGAL : 19 JANUARI 2021

CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

No	JENIS RENCANA BELANJA BARANG / JASA	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH RENCANA BIAYA (Rp)
1.	Kertas HVS				
2.	Makan minum				
3.	Honor saksi				
4.	Transportasi dari desa ke lokasi PTSL				
5.	Upah Lembur				
6.	Dst.....				
	JUMLAH				

Magetan, .....

Bendahara Pokmas

Sekretaris Pokmas

Ketua Pokmas

*Tandatangan*

*Tandatangan*

*Tandatangan*

*Nama*

*Nama*

*Nama*

BUPATI MAGETAN,

TTD

SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM  
  
 JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si  
 Pembina Tingkat I  
 NIP.19740206 200003 1 004

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR : 5 TAHUN 2021

TANGGAL : 19 JANUARI 2021

---

CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH

BERITA ACARA MUSYAWARAH KELOMPOK MASYARAKAT (POKMAS)

Desa / Kelurahan :

Kecamatan :

Pada hari ini ....., tanggal ....., tahun ....., telah dilakukan musyawarah Kelompok Masyarakat pemohon PTSL untuk membicarakan ....., dengan hasil kesepakatan sebagai berikut:

- a. ....,
- b. ....,
- c. ....,
- d. Dst.

Demikian berita acara ini dibuat dengan sesungguhnya dan berdasarkan musyawarah dan mufakat dan persetujuan anggota Kelompok Masyarakat.

Sekretaris Pokmas

Ketua Pokmas

*Tandatangan*

*Tandatangan*

*Nama*

*Nama*

Anggota :

Tandatangan :

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. Dst.

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. Dst.



BUPATI MAGETAN,  
TTD  
SUPRAWOTO

LAMPIRAN III: PERATURAN BUPATI MAGETAN  
 NOMOR : 5 TAHUN 2021  
 TANGGAL : 19 JANUARI 2021

---

CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN KELOMPOK  
 MASYARAKAT

No	Tanggal	Uraian	Penerimaan (Rp)	Pengeluaran (Rp)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.	Dst.....			
	JUMLAH			

Magetan, .....

Bendahara Pokmas

Sekretaris Pokmas

Ketua Pokmas

*Tandatangan*

*Tandatangan*

*Tandatangan*

*Nama*

*Nama*

*Nama*

BUPATI MAGETAN,  
 TTD  
 SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM



JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si  
 Pembina Tingkat I  
 NIP.19740206 200003 1 004