



BUPATI JEPARA  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI JEPARA  
NOMOR 47 TAHUN 2020  
TENTANG  
PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI JEPARA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam 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;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Jepara;

- 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);

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 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5041);
9. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor

11. 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);
12. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKB/V/2017, Nomor 590- 3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Jepara (Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2016 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Nomor 11);

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 Jepara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Pertanahan adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara.
4. 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.
5. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan

6. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Jepara.
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. Peserta PTSL adalah Pemilik bidang tanah yang menjadi obyek PTSL dan tanahnya akan diproses Sertipikat Hak Atas Tanah.
10. Kelompok Peserta adalah kumpulan Peserta PTSL di tingkat desa/kelurahan yang dibentuk oleh para Peserta PTSL untuk membantu kelancaran proses PTSL.
11. Panitia Pelaksana PTSL adalah perwakilan dari Peserta PTSL yang ditunjuk oleh Kelompok Peserta PTSL berdasarkan musyawarah yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa/Kelurahan.

## Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pengenaan biaya persiapan PTSL, sehingga dapat menghapus adanya pungutan liar yang tidak mempunyai dasar hukum yang dapat membebani masyarakat.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya untuk mengurus PTSL.

## BAB II PEMBIAYAAN

### Bagian Kesatu Jenis Kegiatan

#### Pasal 3

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada APBN kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat Peserta PTSL.

#### Pasal 4

Jenis kegiatan dalam pembiayaan persiapan PTSL meliputi:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
- c. kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL.

#### 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 Pusat/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

#### Pasal 6

Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan meterai 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 meterai paling sedikit 1 (satu) buah bernilai cukup sebagai pengesahan surat pernyataan.

#### Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional Panitia Pelaksana

- a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
  - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
  - c. transportasi petugas di desa dari kantor desa/kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai standar satuan harga barang dan jasa yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.

## Bagian Kedua Besaran Biaya

### Pasal 8

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap Peserta PTSL per bidang tanah.
- (2) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi yang disebabkan antara lain karena jumlah patok batas tanah dan/atau meterai yang dibutuhkan lebih dari ketentuan Pasal 6 atau terdapat kebutuhan selain ditentukan dalam Pasal 5 dan Pasal 7, maka biaya tambahan dibebankan kepada Peserta PTSL.
- (3) Biaya tambahan yang dibebankan kepada peserta PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling banyak sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- (4) Besaran biaya tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan hasil musyawarah Peserta PTSL, dikelola sendiri oleh Peserta PTSL dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa, dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada Kepala Desa, untuk selanjutnya disampaikan kepada Masyarakat Pemohon PTSL.
- (5) Biaya tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak termasuk biaya pembuatan akta dan Pajak Penghasilan.
- (6) Penggunaan biaya tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain untuk:
  - a. pengadaan patok dan meterai;
  - b. belanja alat tulis kantor;
  - 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;
  - e. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL;
- (7) Besarnya biaya upah lembur sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf e ditentukan berdasarkan kesepakatan Kelompok Peserta PTSL yang dituangkan dalam rencana anggaran.
- (8) Dalam pelaksanaan program PTSL, masyarakat pemohon tidak dikenakan biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

### BAB III PEMBENTUKAN PANITIA

#### Pasal 9

- (1) Pemerintah Desa/ Kelurahan memfasilitasi pembentukan Panitia Pelaksana PTSL.
- (2) Keanggotaan Panitia Pelaksana PTSL berasal dari Peserta PTSL yang ditunjuk oleh Peserta PTSL.
- (3) Pembentukan Panitia Pelaksana PTSL dituangkan dalam Berita Acara yang diketahui oleh Petinggi/Lurah.

#### Pasal 10

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya yang dapat ditambahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. Kelompok Peserta melakukan musyawarah untuk menunjuk perwakilan yang duduk dalam Panitia Pelaksana PTSL yang dituangkan dalam berita acara musyawarah dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
  - b. Setelah terbentuk Panitia Pelaksana PTSL, Kelompok Peserta PTSL bersama Panitia Pelaksana PTSL melakukan musyawarah menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap Peserta PTSL yang dituangkan dalam berita acara musyawarah kesepakatan dilengkapi dengan daftar hadir dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
  - c. Panitia Pelaksana PTSL menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan/jasa yang dibutuhkan, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya dengan format sebagaimana

- (2) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggung jawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada seluruh peserta PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.
- (3) Apabila selesai kegiatan PTSL terdapat sisa dana dari biaya persiapan PTSL pada Panitia Pelaksana PTSL, maka penggunaan sisa dana tersebut dimusyawarahkan oleh panitia PTSL.
- (4) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara musyawarah dilengkapi dengan daftar hadir dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Peraturan Bupati ini.

#### BAB IV SOSIALISASI, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

##### Pasal 12

Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi dibidang pertanahan, Pemerintah Desa dan Instansi terkait melakukan sosialisasi, pembinaan dan pengawasan pelaksanaan PTSL.

#### BAB V KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 13

- (2) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh Peserta PTSL sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dipertanggungjawabkan kepada Peserta PTSL melalui musyawarah Kelompok Peserta PTSL yang dituangkan dalam berita acara musyawarah.
- (3) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan dari Peserta PTSL dan belum digunakan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila biaya persiapan yang telah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat sisa, dapat dikembalikan kepada Peserta PTSL atau dimusyawarahkan rencana penggunaan selanjutnya untuk kegiatan masyarakat.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jepara  
pada tanggal 10 September 2020

BUPATI JEPARA,



DIAN KRISTIANDI

Diundangkan di Jepara  
Pada tanggal 10 September 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEPARA,



EDY SUJATMIKO

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI JEPARA

Nomor : 47 Tahun 2020

Tanggal: 10 September 2020

---

BERITA ACARA MUSYAWARAH PENUNJUKAN PANITIA PELAKSANA PTSL

DESA/KELURAHAN : .....

KECAMATAN : .....

KABUPATEN : JEPARA

Pada hari ini .....tanggal,.....tahun.....(.....)  
telah dilakukan musyawarah Peserta PTSL, untuk membahas tentang  
penunjukan perwakilan peserta PTSL yang duduk dalam Panitia  
Pelaksana PTSL dengan hasil sebagai berikut :

a. ....;

b. ....;

c. ....;

d. ....;

dst

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

Mengetahui;  
PETINGGI/LURAH

(.....)

\*Lampiran: Daftar Hadir Peserta PTSL

BUPATI JEPARA,

  
DIAN KRISTANDI

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI JEPARA

Nomor : 47 Tahun 2020

Tanggal: 10 September 2020

BERITA ACARA MUSYAWARAH KESEPAKATAN JUMLAH BIAYA  
PERSIAPAN PTSL

DESA/KELURAHAN : .....

KECAMATAN : .....

KABUPATEN : JEPARA

Pada hari ini .....tanggal,.....tahun.....(.....)  
telah dilakukan musyawarah Peserta PTSL, untuk membahas tentang  
keepakatan jumlah biaya Persiapan PTSL yang harus ditanggung oleh  
setiap Peserta PTSL, dengan hasil sebagai berikut :

a. ....;

b. ....;

c. ....;

d. ....;

dst

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

PANITIA PELAKSANA PTSL

KETUA

SEKRETARIS

BENDAHARA

(.....) (.....) (.....)

Mengetahui;  
PETINGGI/LURAH

(.....)

\*Lampiran: Daftar Hadir Peserta PTSL

BUPATI JEPARA,

  
DIAN KRISTIANDI

**CONTOH**

**DAFTAR HADIR**

HARI, TGL :  
JAM :  
TEMPAT :  
ACARA :

<b>NO</b>	<b>NAMA</b>	<b>ALAMAT</b>	<b>TANDA TANGAN</b>
1.			1.
2.			2.
3.			3.
4.			4.
5.			5.
6.			6.
7.			7.
8.			8.
9.			9.
10.			10.
11.			11.
12.			12.
13.			13.
14.			14.
15.			15.
16.			16.
17.			17.
18.			18.
19.			19.
20.			20.

Mengetahui;  
PETINGGI/LURAH

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI JEPARA

Nomor :

Tanggal:

---

RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

DESA/KELURAHAN : .....

KECAMATAN : .....

KABUPATEN : JEPARA

NO	BELANJA BARANG/ JASA	VOLUME	SATUAN	HARGA	JUMLAH
	Penyiapan Dokumen				
	Pengadaan Patok				
	Pengadaan Meterai				
	Biaya pengangkutan dan pemasangan patok				
	Alat tulis kantor				
	Konsumsi (snack, makan dan minum) selama pelaksanaan program PTSL				
	Transportasi petugas desa dari kantor desa/kelurahan ke Kantor Pertanahan				
	Transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL				
	Dokumentasi				
	Honorarium Panitia Pelaksana PTSL				
	Honorarium tenaga				

	input data				
	Biaya Fotokopi/ penggandaan dokumen pendukung				
Biaya keseluruhan					

PANITIA PELAKSANA PTSL,

KETUA

SEKRETARIS

BENDAHARA

(.....) (.....) (.....)

Mengetahui;  
PETINGGI/LURAH

(.....)

BUPATI JEPARA,



DIAN KRISTIANDI

LAMPIRAN IV PERATURAN BUPATI JEPARA

Nomor : 47 Tahun 2020

Tanggal: 10 September 2020

PENGUNAAN BIAYA PERSIAPAN PTSL

DESA/KELURAHAN : .....

KECAMATAN : .....

KABUPATEN : JEPARA

NO	TANGGAL	URAIAN	DEBET	KREDIT	SALDO	KET.
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
dst.						

PANITIA PELAKSANA PTSL

KETUA

SEKRETARIS

BENDAHARA

(.....) (.....) (.....)

Mengetahui;  
PETINGGI/LURAH

(.....)

BUPATI JEPARA,

  
DIAN KRISTIANDI

BERITA ACARA MUSYAWARAH SISA DANA BIAYA PERSIAPAN PTSL

DESA/KELURAHAN : .....  
KECAMATAN : .....  
KABUPATEN : JEPARA

Pada hari ini .....tanggal,.....tahun.....(.....)  
telah dilakukan musyawarah kelompok Peserta PTSL, untuk membahas  
sisa dana biaya persiapan, dengan hasil sebagai berikut :

- a. ....
- b. Pembahasan sisa dana:
1. Jumlah Penerimaan
  2. Jumlah Pengeluaran, dengan rincian:
    - a. Belanja .....Rp.....
    - b. Belanja .....Rp.....
    - c. Belanja .....Rp.....
    - d. dst.
  3. Jumlah Sisa: Rp .....
  4. Digunakan untuk .....
  5. dst

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

PANITIA PELAKSANA PTSL

KETUA

SEKRETARIS

BENDAHARA

(.....) (.....) (.....)

Mengetahui;  
PETINGGI/LURAH

(.....)

\*Lampiran: Daftar Hadir Peserta PTSL

BUPATI JEPARA,

  
DIAN KRISTIANDI