



**KEPALA DESA WANAMULYA KECAMATAN PEMALANG  
KABUPATEN PEMALANG**

**PERATURAN DESA WANAMULYA  
NOMOR 2 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP**



**DESA WANAMULYA  
KECAMATAN PEMALANG  
KABUPATEN PEMALANG  
TAHUN 2019**



PERATURAN DESA WANAMULYA  
KABUPATEN PEMALANG

PERATURAN DESA WANAMULYA  
NOMOR 2 TAHUN 2019

TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI DESA WANAMULYA KECAMATAN PEMALANG  
KABUPATEN PEMALANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA WANAMULYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Bupati Pemalang Nomor 31 Tahun 2018, maka Kepala Desa menyusun Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Wanamulya Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
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 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. 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 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43

- Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
  5. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 2 tahun 2015 tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 159);
  6. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
  7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127)
  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 Lengkap;
  9. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 31 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pemalang (Berita Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2018 Nomor 31);
  10. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 38 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2018 Nomor 38).

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA WANAMULYA

Dan

KEPALA DESA WANAMULYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA WANAMULYA TENTANG PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DESA WANAMULYA KECAMATAN PEMALANG KABUPATEN PEMALANG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Wanamulya Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang.
2. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa
3. 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.
4. Panitia Pelaksana PTSL adalah Panitia ditingkat Desa yang ditetapkan oleh Kepala Desa berdasarkan hasil musyawarah masyarakat pemohon atau penerima manfaat PTSL.
5. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL ditingkat pedukuhan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.

BAB II  
TUJUAN KEGIATAN PTSL  
Pasal 2

PTSL bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

Pasal 3

Kegiatan PTSL yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara meliputi:

- a. penyuluhan;
- b. pengumpulan data (alatbukti/alas hak);
- c. pengukuran bidang tanah;
- d. pemeriksaan tanah;
- e. penerbitan SK hak/pengesahan data fisik dan data yuridis;
- f. penerbitan sertifikat;
- g. supervisi dan pelaporan.

Pasal 4

Kegiatan PTSL yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah meliputi :

- a. kegiatan penyiapan dokumen, yang berupa:
  1. Surat Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali;
  2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
  3. Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat;
  4. Pernyataan Batas Tanah dan Luas Tanah;

- b. kegiatan pengadaan patok dan material, yang berupa:
  - 1. pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah;
  - 2. pengadaan Materai 6000 paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.
- c. kegiatan operasional petugas desa, yang meliputi:
  - 1. biaya penggandaan dokumen pendukung;
  - 2. biaya pengangkutan dan pemasangan patok, dan
  - 3. transportasi Petugas Desa dari Kantor Desa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

#### Pasal 5

Kegiatan PTSL yang dibiayai masyarakat pemohon meliputi:

- a. belanja alat tulis kantor (ATK);
- b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
- c. transportasi dari Desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi ketentuan standar harga barang dan jasa yang berlaku.

#### Pasal 6

Tugas Pemerintah Desa dalam kegiatan PTSL:

- a. membentuk Panitia PTSL;
- b. memfasilitasi Panitia Pelaksana Kegiatan PTSL dalam rangka musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan PTSL;
- c. memberikan arahan kepada Panitia Pelaksana Kegiatan PTSL dalam rangka tertib administrasi dan transparansi pengelolaan pembiayaan kegiatan PTSL, dan
- d. menerima berkas permohonan PTSL dari Panitia Pelaksana PTSL untuk diteruskan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya.

#### Pasal 7

Masyarakat penerima PTSL, berkewajiban:

- a. menyediakan/menyiapkan alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon (dapat dengan kuasa);
- c. menyerahkan Bukti Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Bukti Setor Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PPH) bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut;
- d. pembuatan/penyediaan patok batas tanah;
- e. menyediakan materai;
- f. menyediakan lain-lain biaya (transportasi, biaya angkut dan pemasangan patok, foto copy, ATK dll)

BAB III  
PELAKSANAAN KEGIATAN PTSL  
Pasal 8

- (1) Kegiatan PTSL dilaksanakan secara kolektif dan difasilitasi oleh Pemerintah Desa.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan kegiatan PTSL, Kepala Desa membentuk Panitia Pelaksana PTSL yang terdiri dari perwakilan masyarakat pemohon PTSL dan Pemerintah Desa.
- (3) Susunan Panitia Pelaksana PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
  - a. Pelindung : Kepala Desa Wanamulya
  - b. Ketua : dari Unsur masyarakat pemohon PTSL
  - c. Sekretaris : dari Unsur Perangkat Desa/masyarakat pemohon PTSL
  - d. Bendahara : dari Unsur masyarakat pemohon PTSL
  - e. Anggota : dari Unsur Perangkat Desa/unsur masyarakat pemohon PTSL sesuai dengan kebutuhan
- (4) Anggota dari Unsur Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diutamakan dari Sekretaris Desa dan/atau Kepala Dusun.
- (5) Pengisian Panitia Pelaksana PTSL didasarkan atas hasil musyawarah masyarakat pemohon PTSL dengan difasilitasi Pemerintah Desa.
- (6) Panitia Pelaksana PTSL mempunyai tugas:
  - a. Menghimpun berkas permohonan PTSL;
  - b. melaksanakan musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan PTSL;
  - c. mengelola anggaran yang bersumber dari masyarakat penerima kegiatan PTSL dalam rangka pembiayaan kegiatan PTSL; dan
  - d. melaporkan pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Desa

BAB IV  
PEMBIAYAAN  
Pasal 9

- (1) Biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dibebankan kepada Pemohon PTSL.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan hasil kesepakatan musyawarah pemohon PTSL, paling banyak Rp 247.000,- (Dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah) untuk masing-masing pemohon PTSL.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayarkan Pemohon PTSL kepada Panitia PTSL pada saat menyerahkan berkas persyaratan pembuatan sertifikat sampai dengan saat pembagian sertifikat yang sudah jadi.
- (4) Bagi pemohon PTSL yang belum membayar/melunasi swadaya sebagaimana dimaksud ayat (2) sampai dengan saat pembagian sertifikat, maka Dokumen Sertifikat tidak bisa diambil dan disimpan di Kantor Desa Wanamulya.
- (5) Dokumen sertifikat bisa diambil di Kantor Desa Wanamulya bagi pemohon PTSL yang sudah membayar/melunasi swadaya dengan menunjukkan bukti pembayaran/kwitansi yang ditandatangani oleh Panitia PTSL.
- (6) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikelola oleh Panitia Pelaksana PTSL dan bukan merupakan pungutan Pemerintah Desa.
- (7) Biaya pelaksanaan fasilitasi kegiatan PTSL oleh Pemerintah Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

## Pasal 10

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya yang berasal dari masyarakat pemohon PTSL dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. masyarakat pemohon PTSL melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
  - b. masyarakat pemohon atau penerima PTSL menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
  - c. masyarakat pemohon PTSL menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap pemohon PTSL.
- (2) Proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL kepada seluruh pemohon PTSL dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.

## BAB V

### KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 11

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan dan disetorkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Desa ini, wajib 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) harus dikembalikan kepada pemohon PTSL.

## BAB VI

### PENUTUP

## Pasal 12

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Wanamulya Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang.

Ditetapkan di Wanamulya

Pada tanggal 14 Januari 2019

KEPALA DESA WANAMULYA



RIBUT TRIYONO

Diundangkan di Wanamulya

Pada tanggal 14 Januari 2019

SEKRETARIS DESA WANAMULYA



SUGENG PRIYADI

LEMBARAN DESA WANAMULYA KECAMATAN PEMALANG KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2019 NOMOR 2

