



BUPATI TEMANGGUNG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG
NOMOR 9 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang : a. bahwa pemerintah mencanangkan program percepatan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan untuk seluruh bidang tanah di wilayah Kabupaten Temanggung;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan program percepatan pendaftaran tanah di Kabupaten Temanggung, diperlukan biaya persiapan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa maupun kelurahan;
- c. bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan 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 perlu menetapkan Peraturan Bupati untuk pembebanan biaya kepada masyarakat di desa maupun kelurahan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

3. 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 Peraturan 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);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 439);
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 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 TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DAERAH.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Temanggung.
2. Bupati adalah Bupati Temanggung.
3. 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.
4. Kelurahan adalah bagian wilayah dari kecamatan sebagai perangkat kecamatan.
5. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Desa.
6. Camat adalah Camat di Daerah yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.
7. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan Pemerintah Daerah.
8. Lurah adalah pimpinan Kelurahan yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di wilayah Kelurahan.
9. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan.
10. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
11. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan yang selanjutnya disingkat LPMK adalah lembaga mitra Kelurahan dalam menampung dan mewujudkan aspirasi dan kebutuhan masyarakat di bidang pembangunan.
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, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

13. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Daerah yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang melalui instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi.
14. Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat Peserta PTSL adalah pemilik bidang tanah yang menjadi objek PTSL dan tanahnya akan diproses Sertipikat Hak Atas Tanah.
15. Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut Panitia Pelaksana PTSL adalah panitia yang dibentuk oleh kelompok Peserta PTSL melalui musyawarah yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa/Kelurahan.
16. Rencana Anggaran Biaya yang selanjutnya disingkat RAB adalah perkiraan perhitungan biaya yang dibutuhkan dalam pelaksanaan PTSL.

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penentuan biaya yang dibebankan kepada Peserta PTSL dalam pelaksanaan PTSL dan menghapus pungutan liar yang membebani Peserta PTSL.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:
 - a. memberikan landasan hukum bagi Pemerintah Desa/Kelurahan dalam penarikan biaya persiapan pelaksanaan PTSL; dan
 - b. mewujudkan tertib pelaksanaan PTSL di Desa/Kelurahan.

BAB II PELAKSANAAN PTSL

Pasal 3

- (1) Kelompok Peserta PTSL dengan difasilitasi Pemerintah Desa/Kelurahan menunjuk Panitia Pelaksana PTSL berdasarkan musyawarah Kelompok Peserta PTSL.
- (2) Panitia Pelaksana PTSL terdiri atas unsur:
 - a. Perangkat Desa/Kelurahan;
 - b. lembaga kemasyarakatan Desa/LPMK;
 - c. tokoh masyarakat; dan
 - d. perwakilan Peserta PTSL.
- (3) Hasil musyawarah penunjukan Panitia Pelaksana PTSL dituangkan dalam berita acara sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

Panitia Pelaksana PTSL mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. mempersiapkan dan memfasilitasi pelaksanaan PTSL di Desa/Kelurahan;
- b. menerima pendaftaran persiapan PTSL;
- c. menyusun RAB untuk menentukan jumlah biaya persiapan PTSL yang diperlukan bagi Peserta PTSL yang dituangkan dalam berita acara;
- d. menerima biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan dari Peserta PTSL;
- e. menggunakan biaya persiapan PTSL untuk membiayai persiapan pelaksanaan PTSL sesuai RAB yang telah disusun;
- f. menyusun laporan penggunaan biaya persiapan PTSL;
- g. membuat berita acara pertanggungjawaban pelaksanaan persiapan PTSL; dan
- h. melaporkan pelaksanaan persiapan PTSL kepada Kepala Desa/Lurah.

BAB III PEMBIAYAAN PTSL

Pasal 5

- (1) Pembiayaan pelaksanaan persiapan PTSL dibebankan kepada Peserta PTSL.
- (2) Pembiayaan pelaksanaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. penyiapan dokumen;
 - b. pengadaan patok dan meterai; dan
 - c. operasional petugas Desa/Kelurahan.
- (3) Besaran biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan persiapan PTSL sebagaimana pada ayat (1) sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap bidang.

Pasal 6

- (1) Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal 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 meterai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan pembiayaan berupa:

- a. 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 Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan pembiayaan 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 dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Pasal 9

- (1) Dalam hal biaya pelaksanaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tidak mencukupi, Panitia Pelaksana PTSL dapat menetapkan biaya tambahan paling banyak sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Biaya tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk:
 - a. makan minum (rapat, kegiatan lapangan);
 - b. pembelian alat tulis kantor;
 - c. sewa peralatan;
 - d. tambahan pengadaan patok dan meterai; dan/atau
 - e. honorarium Panitia Pelaksana PTSL.
- (3) Biaya tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan dalam rangka menunjang kelancaran pelaksanaan persiapan PTSL.
- (4) Biaya tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan musyawarah antara Pemerintah Desa/Kelurahan, BPD/LPMK, Panitia Pelaksana PTSL, dan Peserta PTSL, yang kemudian dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (5) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penyusunan RAB yang didalamnya mencakup biaya pelaksanaan persiapan PTSL dan biaya tambahan.
- (6) Penyusunan RAB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada standarisasi harga satuan yang ditetapkan oleh Bupati.

- (7) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan Pajak Penghasilan.
- (8) Format berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan contoh Rencana Anggaran Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan persiapan PTSL di Desa diatur dengan Peraturan Desa.

BAB IV MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 10

- (1) Bupati melaksanakan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan program PTSL di Desa/Kelurahan.
- (2) Dalam melaksanakan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati medelegasikan kepada Camat.
- (3) Camat membentuk tim monitoring dan evaluasi dalam pelaksanaan PTSL dengan susunan keanggotaan sebagai berikut:

1.	Camat	:	Pengarah
2.	Kepala Desa/Lurah	:	Ketua Merangkap Anggota
3.	Unsur Kecamatan	:	Anggota
4.	Unsur Perangkat Desa/Kelurahan	:	Anggota
5.	Unsur BPD/lembaga kemasyarakatan kelurahan	:	Anggota

- (4) Tim monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Camat atas nama Bupati.
- (5) Tugas tim monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit:
 - a. memantau/memonitor perkembangan pelaksanaan PTSL;
 - b. mengidentifikasi masalah dan hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL; dan
 - c. mengevaluasi perkembangan pelaksanaan PTSL.
- (6) Hasil pelaksanaan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaporkan kepada Bupati.

BAB V KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

- (1) Bagi Pemerintah Desa/Kelurahan yang sedang menjalankan program PTSL dan telah melakukan penarikan biaya pelaksanaan persiapan PTSL, biaya pelaksanaan persiapan PTSL dan biaya tambahan wajib menyesuaikan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.

- (2) Dalam hal biaya pelaksanaan persiapan PTSL dan biaya tambahan yang telah dilakukan penarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi batas maksimal yang diatur dalam Peraturan Bupati ini, terhadap kelebihan biaya tersebut harus dikembalikan kepada Peserta PTSL.
- (3) Apabila biaya persiapan yang telah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat sisa, dapat dikembalikan kepada Peserta PTSL.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Persiapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Temanggung (Berita Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2018 Nomor 22), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Temanggung
pada tanggal 17 Januari 2025

Pj. BUPATI TEMANGGUNG,

ttd.

HARY AGUNG PRABOWO

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal 17 Januari 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEMANGGUNG,

ttd.

AGUS SUJARWO

BERITA DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2025 NOMOR 9

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN TEMANGGUNG,

ENDRO SUWARSO, S.H.
Pembina Tk. I
NIP. 196711121996031003

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI DAERAH

A. Format Berita Acara Penunjukan Panitia Pelaksana PTSL

BERITA ACARA MUSYAWARAH PENUNJUKAN PANITIA PELAKSANA PTSL

DESA/KELURAHAN :
KECAMATAN :
KABUPATEN : TEMANGGUNG

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

- a. Ketua :
- b. Sekretaris :
- c. Bendahara :
- d. Anggota : 1.
2.
3.
dst.

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

KEPALA DESA/LURAH

(.....)

B. Format Berita Acara Musyawarah Kesepakatan Jumlah Biaya Persiapan Pelaksanaan PTSL

BERITA ACARA KESEPAKATAN JUMLAH BIAYA PERSIAPAN PTSL

DESA/KELURAHAN :
KECAMATAN :
KABUPATEN : TEMANGGUNG

Pada hari ini tanggal, tahun (.....) telah dilakukan musyawarah calon Peserta PTSL, untuk membahas tentang kesepakatan jumlah biaya tambahan 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
KEPALA DESA/LURAH,

(.....)

*Lampiran:

-RAB

-Daftar Hadir Calon Peserta PTSL

DAFTAR HADIR

Acara : Musyawarah Kesepakatan Jumlah Biaya Persiapan PTSL
Hari/Tanggal :/.....
Tempat :
Waktu :

NO	NAMA	ALAMAT	TANDA TANGAN
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
dst.			

Temanggung,

KETUA PANITIA PELAKSANA PTSL

(.....)

C. Contoh Rencana Anggaran dan Biaya

RAB

DESA/KELURAHAN :
 KECAMATAN :
 KABUPATEN : TEMANGGUNG

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp)
	Biaya Persiapan		
1.	Penyiapan dokumen		
2.	Pengadaan patok batas tanah		
3.	Belanja meterai		
4.	Operasional petugas Desa/ Kelurahan		
	Biaya Tambahan		
1.	Alat Tulis Kantor		
2.	Makan dan minum		
3.	Dokumentasi		
	dst.		

PANITIA PELAKSANA PTSL

KETUA,

SEKRETARIS,

BENDAHARA,

(.....)

(.....)

(.....)

Mengetahui
 KEPALA DESA/LURAH,

(.....)

Pj. BUPATI TEMANGGUNG,

ttd.

HARY AGUNG PRABOWO

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 SETDA KABUPATEN TEMANGGUNG,