



# BUPATI LAMPUNG SELATAN

PERATURAN BUPATI LAMPUNG SELATAN  
NOMOR 2 TAHUN 2022

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI LAMPUNG SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Lampung Selatan, diperlukan partisipasi masyarakat karena terdapat pembiayaan yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Lampung Selatan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956, Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

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. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019;
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa;
9. 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;
10. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 36 Tahun 2015 tentang Perubahan Pertama Atas Peraturan Bupati Nomor 13 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan Desa.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat daerah Kabupaten Lampung Selatan sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Lampung Selatan.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan.
5. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan.

6. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa se-Kabupaten Lampung Selatan.
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 membebebaniya.
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. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat desa yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
11. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan ditetapkan dengan peraturan daerah.

## BAB II OBYEK PTSL

### Pasal 2

- (1) PTSL dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah daerah.
- (2) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada alas hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset pemerintah/pemerintah daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah objek *landreform*, dan bidang tanah lainnya.
- (3) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

## BAB III PERCEPATAN PELAKSANAAN PTSL DI TINGKAT DESA

### Pasal 3

- (1) Dalam rangka percepatan pelaksanaan kegiatan PTSL ditingkat desa, kepala desa membentuk Panitia Pelaksana PTSL ditingkat desa.
- (2) Panitia Pelaksana PTSL ditingkat desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Pelindung : Kepala Desa;
  - b. Ketua : Dari unsur masyarakat pemohon PTSL;
  - c. Sekretaris : Dari unsur Perangkat Desa pemohon PTSL;

- d. Bendahara : Dari unsur masyarakat pemohon PTSL; dan
  - e. Anggota : Dari unsur Perangkat Desa/unsur masyarakat pemohon PTSL sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Unsur Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diutamakan dari Sekretaris Desa dan/atau Kepala Dusun.
  - (4) Panitia pelaksana PTSL ditingkat desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas :
    - a. menyelesaikan berkas administrasi persyaratan PTSL;
    - b. melaksanakan pengelolaan keuangan biaya yang dibebankan kepada masyarakat penerima manfaat PTSL; dan
    - c. menyusun laporan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.
  - (5) Kepala desa menyusun peraturan desa tentang pelaksanaan kegiatan PTSL sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### BAB IV PEMBIAYAAN

##### Pasal 4

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada APBN, kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada APBD dan/atau masyarakat pemohon PTSL.

##### Pasal 5

Pembiayaan PTSL pada APBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) digunakan untuk :

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

##### Pasal 6

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), meliputi :

- a. kegiatan penghimpunan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas desa.

##### Pasal 7

Pembiayaan kegiatan penghimpunan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan pembiayaan penghimpunan dokumen berupa :

- a. surat permohonan pendaftaran tanah pertama kali;
- b. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah;
- c. surat keterangan tanaah bekas milik adat;

- d. pernyataan atas batas tanah dan luas tanah;
- e. kutipan daftar buku C; dan
- f. berita acara kesaksian.

#### Pasal 8

- (1) Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai Rp10.000,- (sepuluh ribu rupiah) paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.
- (2) Mekanisme pengadaan barang dan Jasa berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 9

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
  - a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
  - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
  - c. transportasi dari desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya biaya transportasi dihitung secara at cost.

#### Pasal 10

- (1) Biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 sebesar Rp. 200.000. (dua ratus ribu rupiah) setiap pemohon yang bersumber dari APBD.
- (2) Apabila sumber biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dianggarkan dalam APBD maka sumber biaya dibebankan kepada masyarakat pemohon PTSL.
- (3) Apabila biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum mencukupi, besaran biaya dapat ditambah sesuai dengan rencana kebutuhan biaya dan hasil kesepakatan musyawarah masyarakat pemohon PTSL dengan biaya tambahan paling tinggi sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah).
- (4) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan pendapatan asli desa lain.
- (5) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud ayat (3) antara lain dipergunakan untuk :
  - a. belanja alat tulis kantor (ATK);
  - b. makan dan minum rapat pelaksanaan program PTSL;
  - c. transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi ketentuan standar harga satuan barang dan jasa yang berlaku; dan
  - d. honorarium panitia pelaksana PTSL.

## Pasal 11

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya yang dapat ditambahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dilaksanakan sebagai berikut :
  - a. Kepala desa, Pokmas melakukan musyawarah dengan calon peserta PTSL;
  - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB); dan
  - c. menyepakati jumlah biaya tambahan yang harus ditanggung oleh setiap pemohon PTSL.
- (2) Proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah, dan selanjutnya dituangkan dalam peraturan desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5).
- (3) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh Panitia Pelaksana PTSL, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Pasal 12

Contoh Format Berita Acara Musyawarah, Rencana Anggaran Biaya (RAB), Buku Administrasi Pencatatan Keuangan, Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Keputusan Kepala Desa tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Pendaftaran Sistematis Lengkap sebagaimana tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V KERINGANAN PAJAK

### Pasal 13

Pemerintah daerah dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran tanah sistematis dengan mekanisme sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI SOSIALISASI

### Pasal 14

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

## BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 15

Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII  
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 Lampung Selatan.

Ditetapkan di Kalianda  
pada tanggal 24 Januari 2022  
BUPATI LAMPUNG SELATAN,

ttd

NANANG ERMANTO

Diundangkan di Lampung Selatan  
pada tanggal 24 Januari 2022  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN,

ttd

THAMRIN

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN TAHUN 2022 NOMOR 121...

LAMPIRAN: PERATURAN BUPATI LAMPUNG SELATAN  
NOMOR : 2 Tahun 2022  
TANGGAL : 24 Januari Tahun 2022

**A. CONTOH FORMAT BERITA ACARA MUSYAWARAH DESA**

BERITA ACARA MUSYAWARAH

DESA :

KECAMATAN :

Pada hari ini ....., tanggal....., tahun....., telah dilakukan musyawarah 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 PANITIA,

KETUA PANITIA,

.....

.....

Lampiran :  
Daftar Hadir Anggota Pokmas Calon Peserta PTSL

**B. CONTOH FORMAT RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)**

RENCANA ANGGARAN DAN BIAYA (RAB)  
POKMAS ..... DESA ..... KECAMATAN.....

NO	RENCANA BELANJA BARANG/JASA	JUMLAH	RENCANA BIAYA (Rp.)
1.	Makan dan minum rapat		
2.	Pengadaan patok batas tanah		
3.	Belanja materai		
4.	Belanja ATK		
5.	Transportasi ke Kantor Pertanahan kabupaten		
6.	Transportasi ke Lokasi		
7.	Honorarium panitia		
8.			
9.			
10.			

SEKRETARIS PANITIA,

KETUA PANITIA,

.....

.....

**C. CONTOH FORMAT BUKU ADMINISTRASI PENCATATAN KEUANGAN**

NO	TANGGAL	URAIAN	PENERIMAAN (Rp)	PENGELUARAN/ BELANJA (Rp.)
1.	01-03-2020	Dari Pak Budi	200.000.	
2.	Dst	Fotokopi		50.000
3.				
4.				
5.				
6.				
dst				

....., .....

Bendahara Panitia,

Sekretaris Panitia,

Ketua Panitia,

.....

.....

.....

**D. CONTOH PERATURAN DESA TENTANG PELAKSANAAN KEGIATAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

KEPALA DESA XXX  
KECAMATAN XXXXXXXXX  
KABUPATEN LAMPUNG SELATAN

PERATURAN DESA XXX  
NOMOR TAHUN 20...

TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA XXX,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (5) Peraturan Bupati Lampung Selatan Nomor..... Tahun 2020 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956, Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5567) 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);

4. 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);

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2019);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2094);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 13 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa;
10. Peraturan Bupati Nomor 51 Tahun 2018) tentang Pedoman Teknis Penyusunan, Pelaksanaan dan Pelaporan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa (Apbdesa) Kabupaten Lampung Selatan Tahun Anggaran 2019;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 04 Tahun 2016 tentang Keuangan Desa;
12. Peraturan Bupati Lampung Selatan Nomor..... Tahun... tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Lampung Selatan.

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA XXX  
dan  
KEPALA DESA XXX

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA XXX TENTANG PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara masal, pada suatu wilayah administrasi desa.
4. Panitia Pelaksana PTSL adalah Panitia ditingkat desa yang ditetapkan oleh Kepala Desa berdasarkan hasil musyawarah masyarakat penerima manfaat PTSL.

BAB II  
KEGIATAN PTSL

Pasal 2

- (1) 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.
- (2) Kegiatan PTSL dilaksanakan secara kolektif dan difasilitasi oleh Pemerintah Desa

Pasal 3

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

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

Pasal 4

Tugas pemerintah desa dalam PTSL meliputi:

- a. membentuk panitia pelaksana 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;
- d. menerima berkas permohonan PTSL, dari Panitia Pelaksana PTSL untuk diteruskan ke Kantor Pertanahan.

Pasal 5

Masyarakat penerima manfaat 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 tanda batas tanah;
- e. menyediakan materai; dan
- f. menyediakan lain-lain biaya (transportasi, biaya angkut dan pemasangan patok, fotokopi, ATK dll).

BAB III  
PELAKSANAAN KEGIATAN PTSL

Pasal 6

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Kegiatan PTSL pemerintah desa membentuk panitia pelaksana PTSL yang unsurnya terdiri dari masyarakat penerima PTSL.
- (2) Susunan panitia pelaksana PTSL terdiri dari :
  - a. pelindung;
  - b. ketua;
  - c. sekretaris;
  - d. bendahara; dan
  - e. anggota.

- (3) Pengisian panitia pelaksana PTSL didasarkan atas hasil musyawarah masyarakat penerima PTSL dengan difasilitasi pemerintah desa.
- (4) Panitia Pelaksana PTSL mempunyai tugas:
- menghimpun berkas permohonan PTSL;
  - melaksana musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan PTSL;
  - mengelola anggaran yang bersumber dari masyarakat penerima Kegiatan PTSL dalam rangka pembiayaan kegiatan PTSL; dan
  - melaporkan pelaksanaan kegiatan PTSL kepada kepala desa.

#### BAB IV PEMBIAYAAN

##### Pasal 7

- Biaya pelaksanaan kegiatan PTSL yang menjadi kewajiban penerima manfaat PTSL dibebankan pada masyarakat penerima manfaat.
- Besarnya biaya yang dibebankan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1), sebesar Rp. ....,- (.....), yang terdiri dari:
  - Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
  - biaya tambahan sebesar Rp..... (sesuai kesepakatan).
- Biaya sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
  - kegiatan penghimpunan dokumen;
  - kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
  - kegiatan operasional petugas desa.
- Biaya tambahan sebesar Rp..... sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dipergunakan untuk:
  - belanja alat tulis kantor (ATK);
  - makan dan minum rapat pelaksanaan program PTSL;
  - transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi ketentuan standar harga satuan barang dan jasa yang berlaku; dan
  - honorarium panitia pelaksana PTSL.

#### BAB V PENUTUP

##### Pasal 8

Peraturan desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa XXX

Ditetapkan di .....  
pada tanggal .....

KEPALA DESA XXX

.....

Diundangkan di .....  
pada tanggal .....

SEKRETARIS DESA XXX

.....

**E. CONTOH KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

KEPUTUSAN KEPALA DESA (nama Desa)

NOMOR :     /     TAHUN 20...

TENTANG

PEMBENTUKAN PANITIA PELAKSANA  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DESA (nama Desa)

KEPALA DESA (nama Desa),

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektifitas pelaksanaan kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka perlu dibentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - b. bahwa berdasarkan Peraturan Desa XXX Nomor XX Tahun 20... tentang Pelaksanaan Kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyebutkan bahwa dalam rangka pelaksanaan kegiatan prona pemerintah desa membentuk panitia pelaksana program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang unsurnya terdiri dari masyarakat penerima prona;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Pembentukan Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa XXX;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956, Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
  2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 07, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
  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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  4. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);

5. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 04 Tahun 2016 tentang Keuangan Desa;
6. Peraturan Bupati Lampung Selatan Nomor..... Tahun ... tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Lampung Selatan;
7. Peraturan Bupati Lampung Selatan Nomor..... Tahun ... tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Lampung Selatan;

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
- KESATU : Membentuk Panitia Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa XXX dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan keputusan ini;
- KEDUA : Panitia sebagaimana dimaksud pada diktum kesatu Keputusan ini, mempunyai tugas sebagai berikut :
- a. menghimpun berkas permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - b. melaksanakan musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - c. mengelola anggaran yang bersumber dari masyarakat penerima Kegiatan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap dalam rangka pembiayaan kegiatan Prona;
  - d. melaporkan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepada Kepala Desa XXX.
- KETIGA : Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia sebagaimana dimaksud pada diktum kesatu bertanggungjawab kepada Kepala Desa XXX melalui Sekretaris Desa XXX;
- KEEMPAT : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya keputusan ini, dibebankan pada masyarakat penerima manfaat pendaftaran tanah sistematis lengkap sesuai dengan hasil musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan Prona;
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di .....  
pada tanggal .....

KEPALA DESA XXX

NAMA

SUSUNAN PERSONALIA PANITIA PELAKSANA  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DESA XXX

NO.	KEDUDUKAN DALAM PANITIA	KETERANGAN
1.	Pelindung	Kepala Desa XXX
2.	Ketua	Dari Unsur Masyarakat Pemohon Manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
3.	Sekretaris	Dari Unsur Perangkat Desa/ Masyarakat Pemohon Manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
4.	Bendahara	Dari Unsur Masyarakat Pemohon Manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
5.	Anggota	Dari Unsur Perangkat Desa/ Masyarakat Pemohon Manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
6.	Anggota	Dari Unsur Masyarakat Pemohon Manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
7.	Anggota	Dari Unsur Masyarakat Pemohon Manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

KEPALA DESA XXX

.....

BUPATI LAMPUNG SELATAN,

ttd

NANANG ERMANTO