



BUPATI MAGETAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MAGETAN
NOMOR 36 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN MAGETAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Magetan diperlukan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. bahwa sesuai ketentuan 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, maka perlu mengatur penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Magetan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan DI. Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. 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);
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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
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 Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
7. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
 8. 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);
 9. 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);
 10. 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 PENYELENGGARAAN 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 Sistematik 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. Penyelenggaraan;
- c. Pembiayaan;
- d. Pembentukan Kelompok Masyarakat;
- e. Pengurangan, Keringanan Atau Pembebasan Pajak; dan
- f. Sosialisasi.

BAB III

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk mengatur penyelenggaraan dalam kegiatan Persiapan PTSel kepada masyarakat.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam rangka kegiatan Persiapan PTSel.

BAB IV

PENYELENGGARAAN

Pasal 4

Pelaksanaan PTSel dapat dilakukan secara:

- a. mandiri oleh pemohon program PTSel; atau
- b. secara kolektif oleh kelompok masyarakat pemohon program PTSel.

BAB V

PEMBIAYAAN

Pasal 5

- (1) Pembiayaan Persiapan PTSel dibebankan pada masyarakat pemohon PTSel.

- (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 6

Pembiayaan Persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi:

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

Pasal 7

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 8

Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 9

Pembiayaan kegiatan operasional petugas Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 Pertanahanan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Pasal 10

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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).

BAB VI 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.

BAB VII

PENGURANGAN, KERINGANAN ATAU PEMBEBASAN PAJAK

Pasal 12

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

BAB VIII

SOSIALISASI

Pasal 13

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

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua ketentuan peraturan desa dan hasil musyawarah kelurahan mengenai PTSL wajib mendasarkan dan menyesuaikan pengaturannya pada Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku Peraturan Bupati Magetan Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Magetan (Berita Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2021 Nomor 5), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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 17 Desember 2025
BUPATI MAGETAN,
TTD
NANIK ENDANG RUSMINIARTI

Diundangkan di Magetan
pada tanggal 17 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,
TTD
WELLY KRISTANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2025 NOMOR 36

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
ARIEF RACHMAN, S.H., M.H.
Penata Tingkat I (III/d)
NIP. 198403192011011014