



**KEPALA DESA PAGERTOYO
KECAMATAN LIMBANG KABUPATEN KENDAL**

**PERATURAN DESA PAGERTOYO
NOMOR 02 TAHUN 2025**

**TENTANG
PELAKSANAAN PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
TAHUN 2025**

**DESA PAGERTOYO KECAMATAN LIMBANGAN
KABUPATEN KENDAL
TAHUN 2025**



PERATURAN DESA PAGERTOYO
KECAMATAN LIMBANGAN KABUPATEN KENDAL

NOMOR 02 TAHUN 2025

TENTANG

PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) TAHUN 2025

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHAESA
KEPALA DESA PAGERTOYO,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan tertib pertanahan, maka perlu dilaksanakan pensertifikatan tanah yang ada di Desa Pagertoyo melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);

b. bahwa dalam rangka memperlancar pelaksanaan sertifikat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka perlu biaya untuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);

c. bahwa dalam rangka memperlancar pelaksanaan sertifikat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka perlu dibentuk suatu kepanitiaan untuk pelaksanaan sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf (a), huruf (b), dan huruf (c) , maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Desa Pagertoyo Kecamatan Limbangan Kabupaten Kendal tentang Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 4221);

2. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

3. Undang -Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan International Covenant On Economic, Social And Cultural Rights (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4557);

4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2017 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2018 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2017 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
8. Undang - Undang Nomor 35 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 297, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5606);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2004 tentang Rencana Kerja Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4405);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang

- Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tatacara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2017 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539);
 15. Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah;
 16. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2023 tentang Petunjuk Operasional Atas Fokus Penggunaan Dana Desa Tahun 2024 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 963);
 17. Surat 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;
 18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
 19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
 20. Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Kendal Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031;

21. Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Kendal Nomor 14 Tahun 2023 tentang Hak atas Tanah dan Bangunan;
22. Peraturan Bupati (Perbup) Kabupaten Kendal Nomor 10 Tahun 2017 tentang Perkiraan Harga Tanah;
23. Peraturan Bupati (Perbup) Kabupaten Kendal Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Persiapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bagi Masyarakat di Kabupaten Kendal;
24. Peraturan Desa Pagertoyo Nomor 2 Tahun 2018 tentang Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul Berskala Desa di Desa Pagertoyo;

Dengan Persetujuan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA PAGERTOYO
dan
KEPALA DESA PAGERTOYO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA PAGERTOYO KECAMATAN LIMBANGAN KABUPATEN KENDAL TENTANG PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TAHUN 2025

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini, yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Pagertoyo Kecamatan Limbangan Kabupaten Kendal;
2. Pemerintah Desa Adalah Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal –usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia ;
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa;
4. Bupati Kendal yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Kendal ;
5. Camat adalah Unsur Perangkat Daerah sebagai Kepala Kecamatan di Daerah Kabupaten Kendal;
6. Kepala Desa Pagertoyo yang selanjutnya disebut Kepala Desa adalah Kepala Desa Pagertoyo Kecamatan Limbangan Kabupaten

Kendal;

7. Badan Permusyawaratan Desa selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Desa;
8. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL adalah Pelaksanaan pensertifikatan tanah milik masyarakat yang dibiayai oleh Pemerintah;
9. Panitia Pelaksana adalah Panitia yang terlibat dalam pelaksanaan kegiatan sertifikat PTSL yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa Pagertoyo;
10. Biaya pelaksanaan PTSL adalah biaya – biaya yang tidak dibiayai oleh Pemerintah .
11. C Desa atau yang sering disebut sebagai letter C adalah Buku yang digunakan oleh Petugas Pemungut pajak untuk keperluan pembayaran pajak pada Jaman Penjajahan Kolonial Belanda, dan sekarang dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah karena tanah yang tercatat dalam buku tersebut sudah dikuasai bertahun-tahun;
12. Akta notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUH Perdata pasal 1870 dan HIR pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat.

BAB II PANITIA PELAKSANAAN PTSL

Pasal 2

- (1) Dalam rangka pelaksanaan PTSL di Desa Pagertoyo dibentuk Panitia Pelaksanan PTSL;
- (2) Panitia Pelaksanan PTSL terdiri dari unsur :
 - a. Perangkat Desa;
 - b. Lembaga Desa; dan
 - c. Tokoh Masyarakat.
- (3) Panitia Pelaksanan PTSL dibentuk dan ditetapkan oleh Surat Keputusan Kepala Desa;
- (4) Panitia PelaksananPTSL sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) mempunyai tugas :
 - a. Melaksanakan Sosialisasi PTSL kepada masyarakat;
 - b. Melakukan pendaftaran dan seleksi peserta PTSL;
 - c. Melakukan pengumpulan data dan kelengkapan administrasi PTSL;
 - d. Melakukan pendampingan pada saat pengukuran dan pemasangan patok di lapangan; dan
 - e. Melakukan pendampingan pada saat penyerahan sertifikat.

BAB III
OBJEK PTSL

Pasal 3

- (1) Objek PTSL adalah seluruh bidang tanah yang terdaftar dalam buku C Desa Pagertoyo atau Letter D; Peserta PTSL Pemilik tanah yang mempunyai C Desa atau Letter D dan alas hak lainnya yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan diutamakan beralamatkan di Desa Pagertoyo.

BAB IV
JENIS DAN BESARAN BIAYA

Pasal 4

- (1) Jenis biaya yang dikeluarkan oleh pemohon terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu:
- a. Biaya sesuai dengan ketentuan Surat Keputusan Bersama 3 (tiga) Menteri
 - b. Biaya diluar ketentuan Surat Keputusan Bersama 3 (tiga) Menteri.

Pasal 5

- (1) Besaran biaya sebagai mana dimaksud Pasal 4 ayat (1) huruf (a), meliputi:

No	Uraian Kegiatan	Harga Satuan
1	Biaya PTSL berdasar Aturan Awal	
	4 Patok dan Materai	150.000
	Jumlah per Bidang	150.000
2	Biaya Tambahan sesuai kesepakatan	
	Operasional Pengukuran	100.000
	Operasional Konsultasi ke BPN	65.000
	Fotocopy dan Stopmap	10.000
	Operasional Pemberkasan	100.000
	Operasional Musyawarah/Pertemuan (2 kali)	25.000
	Jumlah per bidang tanah	300.000
3	Total Biaya Per Bidang Tanah (1 + 2)	450.000

- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH);
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) huruf (b), adalah semua biaya yang timbul atas perolehan Hak atas Tanah (Waris, Hibah dan atau Jual Beli) dan kekurangan material sebagaimana pada ayat (1);

- (4) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) tergantung dari RAB persyaratan masing-masing pemohon dan tidak dikelola panitia;
- (5) Besarnya biaya sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) ditentukan melalui musyawarah yang menghasilkan kesepakatan bersama oleh calon peserta yang disaksikan oleh Pemerintah Desa Pagertoyo, Badan Permusyawaratan Desa Pagertoyo dan Panitia Pelaksanan PTSL Desa dan.
- (6) Musyawarah bersama sebagaimana dimaksud pada Ayat (5), dibuktikan dengan Berita Acara hasil musyawarah bersama.

BAB V TATA CARA PENYETORAN BIAYA PTSL

Pasal 6

- (1) Penyetoran biaya dilakukan oleh peserta PTSL melalui panitia Pelaksanan PTSL;
- (2) Setiap penyetoran biaya sebagaimana pada ayat (1) disertai dengan kwitansi dari panitia pelaksana PTSL.

BAB VI PENGELOLAAN BIAYA PTSL

Pasal 7

- (1) Seluruh penerimaan biaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) dikelola untuk semua keperluan yang berkaitan dengan pelaksanaan PTSL.
- (2) Penjabaran mengenai semua keperluan yang berkaitan dengan pelaksanaan sertifikat PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Desa

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 8

Sebagai upaya pemberdayaan dan pengendalian pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa melakukan pembinaan dan pengawasan sesuai dengan kewenangannya.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Kepala Desa.

Pasal 10

Peraturan Desa ini dimulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berakhir setelah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2025 dinyatakan selesai.

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

Ditetapkan di : Pagertoyo
Pada tanggal : 28 Februari 2025

KEPALA DESA PAGERTOYO



ROMIYANAH

Diundangkan di : Pagertoyo
Pada tanggal : 28 Februari 2025

SEKRETARIS DESA

MUSTAGFIRIN

LEMBARAN DESA PAGERTOYO KECAMATAN LIMBANGAN TAHUN 2025
NOMOR 2

**PENJELASAN ATAS
PERATURAN DESA PAGERTOYO NOMOR 02 TAHUN 2025**

TENTANG

**PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL)**

I. UMUM

Bahwa dalam rangka meningkatkan tertib pertanahan, maka perlu dilaksanakan pensertifikatan tanah yang ada di Desa Pagertoyo melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Tambahan Lembaran Desa Pagertoyo Tahun 2025 Nomor 2

KESEPAKATAN BERSAMA KEPALA DESA DAN BPD
DESA PAGERTOYO KECAMATAN LIMBANGAN KABUPATEN KENDAL

BERITA ACARA

Nomor : 140/05/PGT/2024

Nomor : 140/02/BPD/2024

TENTANG

PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
TAHUN 2025

Pada hari ini jumat tanggal dua puluh delapan bulan february tahun dua ribu dua puluh lima (28-02-2025) kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ROMIYANAH : Kepala Desa Pagertoyo dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Pagertoyo selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA
2. TOTO WIYANTO : Ketua BPD Pagertoyo
3. SUTRISNO : Wakil Ketua BPD Pagertoyo
4. AGUS DWIYANTO : Sekretaris BPD Pagertoyo

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) Desa Pagertoyo selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Menyatakan bahwa :

1. PIHAK KEDUA telah membahas dan menyepakati Rancangan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2025 yang telah diajukan oleh PIHAK PERTAMA;
2. Selanjutnya PIHAK PERTAMA akan menetapkan Rancangan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2025 menjadi Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2025;
3. PIHAK PERTAMA akan menyampaikan kepada Camat selambat- lambatnnya 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal ditandatangani Berita Acara ini.

Demikianlah Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



WAKIL KETUA BPD



(SUTRISNO)

SEKRETARIS BPD



(AGUS DWIYANTO)