



SALINAN

BUPATI DELI SERDANG
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI DELI SERDANG
NOMOR 82 TAHUN 2022
TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN DELI SERDANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI DELI SERDANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka penyeragaman pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan untuk menghindari adanya pungutan liar, perlu dilakukan penyeragaman biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan pengaturan sumber pendanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
 - c. bahwa berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi, Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590- 3167A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, maka Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati untuk membuat Peraturan Bupati bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Deli Serdang.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Drt. Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014, Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
 5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
 6. 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);

7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
9. 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 beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
11. 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);
12. 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 2018 Nomor 157);

13. 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);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);
15. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN DELI SERDANG.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Deli Serdang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Deli Serdang.
4. 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 yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
5. 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 wilayah desa/kelurahan 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.

6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Camat.
7. 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.
8. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai Perangkat Kecamatan yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di wilayah.
9. Lurah adalah pimpinan dari Kelurahan sebagai Perangkat Daerah yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Camat.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
11. Kepala Desa adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
12. Panitia/ Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat Desa/Kelurahan yang dibentuk untuk membantu pelaksanaan PTSL dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa/Lurah.
13. Pemohon adalah masyarakat, Pemerintah Desa dan Pemerintah Daerah yang mengajukan permohonan PTSL.
14. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL yang ada di wilayah Kabupaten Deli Serdang.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah memberikan kepastian biaya dalam pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL di wilayah Kabupaten Deli Serdang.

BAB III
PEMBIAYAAN
Pasal 3

Biaya persiapan PTSL yang tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dibebankan kepada pemohon PTSL.

Pasal 4

Biaya persiapan PTSL yang dibebankan kepada pemohon PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 digunakan untuk :

- a. kegiatan persiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas desa/kelurahan.

Pasal 5

- (1) Biaya yang dibebankan kepada pemohon PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah.
- (2) Ketentuan penggunaan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. untuk kegiatan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/ penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah /daerah/desa dan penguasaan tanah sporadis.
 - b. untuk kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.
 - c. untuk kegiatan operasional Petugas Desa/Kelurahan berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :
 1. biaya penggandaan dokumen pendukung;
 2. biaya pengangkutan dan pemasangan patok;
 3. transportasi Petugas Desa/Kelurahan dari Kantor Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Pasal 6

Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).

Pasal 7

- (1) Pengelolaan biaya PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilaksanakan oleh Panitia/Kelompok Masyarakat.
- (2) Panitia/Kelompok Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk melalui musyawarah pemohon PTSL yang dituangkan dalam Berita Acara dan disahkan oleh Kepala Desa/Lurah.

- (3) Panitia/Kelompok Masyarakat dapat menunjuk Pelaksana untuk mengurus persiapan PTSL dengan Surat Penugasan.
- (4) Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat terdiri dari unsur:
 - a. Pemerintah Desa/Kelurahan;
 - b. Lembaga Kemasyarakatan Desa/Kelurahan;
 - c. Pemohon PTSL;
 - d. Tokoh masyarakat;
 - e. Bintara Pembina Desa (Babinsa); dan/atau
 - f. Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (Bhabinkamtibmas).
- (5) Pertanggungjawaban pengelolaan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan akuntabel dalam musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat.

Pasal 8

- (1) Dalam hal pelaksanaan persiapan PTSL terdapat kendala, maka diselesaikan melalui musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa/ Kelurahan.
- (2) Hasil Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh pemohon PTSL.
- (3) Format berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

- (1) Pembinaan dilaksanakan oleh perangkat daerah yang mempunyai tugas di bidang pertanahan, camat dan instansi terkait.
- (2) Pengawasan dilaksanakan oleh perangkat daerah yang mempunyai tugas dan fungsi pengawasan.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 10

Permohonan PTSL yang telah didaftarkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lubuk Pakam
pada tanggal 30 Desember 2022
BUPATI DELI SERDANG

Ttd

ASHARI TAMBUNAN

Diundangkan di Lubuk Pakam
Pada tanggal 30 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
DELI SERDANG

Ttd

TIMUR TUMANGGOR
BERITA DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG TAHUN 2022 NOMOR 82

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Plt. Kepala Bagian Hukum



MHD. MUSLIM SIREGAR, SH
NIP. 19840820 201001 1 017

Lampiran : Peraturan Bupati tentang
Pembiayaan Persiapan
Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap di Kabupaten Deli
Serdang
Tanggal : 30 Desember 2022
Nomor : 82 Tahun 2022

CONTOH FORMAT
BERITA ACARA MUSYAWARAH PANITIA/KELOMPOK MASYARAKAT
PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

BERITA ACARA MUSYAWARAH
PANITIA/KELOMPOK MASYARAKAT PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP

DESA / KELURAHAN :

KECAMATAN :

Pada hari ini , tanggal, tahun, telah dilakukan
musyawarah untuk membahasdengan
hasil sebagai berikut :

- a.
- b.

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

SEKRETARIS PANITIA

KETUA PANITIA,

.....

.....

*Catatan :

Dilampiri Daftar Hadir Pemohon PTSL