



SALINAN

WALI KOTA GUNUNGSITOLI  
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN WALI KOTA GUNUNGSITOLI  
NOMOR 29 TAHUN 2022

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KOTA GUNUNGSITOLI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA GUNUNGSITOLI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Diktum Kesembilan 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 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Gunungsitoli;

Mengingat : 1. 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);

2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Gunungsitoli di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 184, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4931);

3. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

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 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696) sebagaimana telah diubah dengan 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);
8. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
9. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
12. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 tentang Musyawarah Desa;
13. 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 WALI KOTA TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA GUNUNGSITOLI.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Wali kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Gunungsitoli;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Gunungsitoli;
3. 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 atau nama lainnya yang setingkat dengan itu;
4. Pemerintah Desa/Kelurahan adalah Pemerintah Desa/Kelurahan se-Kota Gunungsitoli;
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Provinsi Sumatera Utara;
6. 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 Pemerintah Negara Republik Indonesia;
7. 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;
8. Kelurahan adalah perangkat kecamatan yang dibentuk untuk membantu atau melaksanakan sebagian tugas Camat;
9. Lurah adalah pimpinan Kelurahan;
10. Masyarakat adalah pemohon pendaftaran tanah sistematis lengkap di tingkat desa/kelurahan untuk membantu lancarnya proses pendaftaran tanah sistematis lengkap.

### BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman pembiayaan persiapan PTSL yang dibebankan kepada masyarakat.

- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk :
- a. menyeragamkan pembiayaan persiapan PTSL;
  - b. memberikan kepastian hukum terhadap sumber pembiayaan persiapan PTSL yang dibebankan kepada masyarakat.

### BAB III RUANG LINGKUP

#### Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi :

- a. Pembiayaan;
- b. Mekanisme Pengelolaan Biaya PTSL.

### BAB IV PEMBIAYAAN

#### Pasal 4

Biaya persiapan PTSL bagi masyarakat yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Anggaran Pendapatan dan Belanja desa ditanggung oleh masyarakat peserta PTSL.

#### Pasal 5

Biaya persiapan yang ditanggung oleh peserta PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terdiri atas :

- a. Kegiatan penyiapan dokumen;
- b. Kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. Kegiatan operasional petugas Desa/ Kelurahan.

#### Pasal 6

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf a adalah pembiayaan pengadaan dokumen berupa surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik tanah atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dimiliki bukan merupakan tanah asset pemerintah/daerah/desa.

#### Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan pengadaan patok dan materai sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf b adalah pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai 10.000 sebagai pengesahan surat pernyataan.

- (2) Dalam hal pengadaan patok sebagaimana dimaksud Ayat (1) membutuhkan lebih dari 3 (tiga) buah patok, maka kekurangannya menjadi tanggungjawab peserta PTSL.

#### Pasal 8

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas desa/kelurahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf c adalah pembiayaan kegiatan 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.
- (2) Besarnya biaya transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan standar harga barang dan jasa yang berlaku di lingkungan Pemerintah Kota Gunungsitoli.

#### Pasal 9

- (1) Besaran standar biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 8 adalah sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per peserta PTSL.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola sendiri oleh masyarakat dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.

#### Pasal 10

Selain biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 peserta PTSL berkewajiban menanggung biaya pembuatan Akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB V MEKANISME PENGELOLAAN BIAYA PTSL

#### Pasal 11

- (1) Pengelolaan Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 Ayat (1) dilaksanakan oleh pengurus kelompok masyarakat peserta PTSL;
- (2) Pengurus kelompok masyarakat peserta PTSL sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibentuk melalui musyawarah peserta PTSL yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa/ Kelurahan;

- (3) Pengurus kelompok masyarakat peserta PTSL dipilih dari peserta PTSL yang terdiri dari Ketua, Sekretaris, Bendahara dan anggota;
- (4) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara musyawarah yang ditandatangani oleh seluruh peserta musyawarah PTSL;
- (5) Pengurus kelompok masyarakat peserta PTSL ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa/ Lurah;
- (6) Format Berita Acara musyawarah dan Keputusan Kepala Desa/Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Pasal 12

Pengurus Kelompok Masyarakat mempunyai tugas dan fungsi sebagai berikut :

- a. Menghimpun berkas permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. Melaksanakan musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan;
- c. Mengelola anggaran pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap;
- d. Melaporkan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap kepada seluruh masyarakat peserta PTSL dan kepada Kepala Desa/Lurah.

## Pasal 13

- (1) Pengurus kelompok masyarakat bertanggungjawab melaksanakan pengelolaan pembiayaan persiapan PTSL;
- (2) Penyampaian laporan pertanggungjawaban pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui musyawarah peserta PTSL yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa/ Kelurahan;
- (3) Laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
  - a. Rencana Anggaran Biaya;
  - b. Laporan Penggunaan Dana.
- (4) Format rencana anggaran biaya dan laporan penggunaan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dan huruf b tercantum pada Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Gunungsitoli

Ditetapkan di Gunungsitoli  
pada tanggal 7 Juni 2022  
WALI KOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA

Diundangkan di Gunungsitoli  
pada tanggal 7 Juni 2022  
SEKRETARIS DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

OIMONAHA WARUWU

BERITA DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI TAHUN 2022 NOMOR 29

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KOTA GUNUNGSITOLI,



RAHMAT KASIH ZEBUA, S.H.,M.Si  
NIP.19881107 201101 1 007

.....



B. KEPUTUSAN KEPALA DESA/ LURAH

PEMERINTAH  
KOP/DESA/KELURAHAN  
KEPUTUSAN KEPALA DESA/LURAH .....  
NOMOR : ...../...../TAHUN ....  
TENTANG  
PEMBENTUKAN PENGURUS KELOMPOK MASYARAKAT PESERTA  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DESA/ KELURAHAN ...

KEPALA DESA/ LURAH ...

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap, perlu dibentuk pengurus kelompok masyarakat peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Desa/ Kelurahan .....  
a. bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat (5) Peraturan Wali Kota Nomor ..... Tahun 2022 tentang pengurus kelompok masyarakat peserta PTSL ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa/Lurah.  
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa/ Lurah tentang Pembentukan Pengurus Kelompok Masyarakat Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa/Kelurahan .....
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;  
2. Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;  
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;  
4. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 tentang Musyawarah Desa;  
4. 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;  
5. Peraturan Wali Kota Gunungsitoli Nomor .... Tahun 2022 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Gunungsitoli.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Membentuk Pengurus Kelompok Masyarakat Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa/ Kelurahan ..... dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Pengurus Kelompok Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU keputusan ini, mempunyai tugas sebagai berikut :
- a. menghimpun berkas permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - b. melaksanakan musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan;
  - c. mengelola anggaran pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap;
  - d. melaporkan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap kepada seluruh masyarakat peserta PTSL dan kepada Kepala Desa/ Lurah .....
- KETIGA : Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA, pengurus kelompok masyarakat bertanggungjawab kepada Kepala Desa/ Lurah .....
- KEEMPAT : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini, dibebankan pada masyarakat penerima manfaat pendaftaran tanah sistematis sesuai dengan hasil musyawarah penghitungan kebutuhan biaya kegiatan pendaftaran tanah sistematis dan lengkap.
- KELIMA : Keputusan Kepala Desa/ Lurah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di .....  
pada tanggal .....  
Kepala Desa/ Lurah .....

NAMA

LAMPIRAN KEPUTUSAN KEPALA DESA/ LURAH .....  
NOMOR : / /TAHUN 20XX  
TENTANG : PEMBENTUKAN PENGURUS KELOMPOK MASYARAKAT  
PESERTA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI  
DESA/ KELURAHAN .....

SUSUNAN PENGURUS KELOMPOK MASYARAKAT PESERTA  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DESA/ KELURAHAN .....

| No | Kedudukan Dalam Pengurus Kelompok | Keterangan  |
|----|-----------------------------------|---|
| 1  | Ketua                             | Dari masyarakat peserta PTSL                          |
| 2  | Sekretaris                        | Dari unsur perangkat desa/<br>masyarakat peserta PTSL |
| 3  | Bendahara                         | Dari masyarakat peserta PTSL                          |
| 4  | Anggota                           | Dari masyarakat peserta PTSL                          |

Kepala Desa/ Lurah .....

Nama

Ditetapkan di Gunungsitoli  
pada tanggal 7 Juni 2022

WALI KOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA

LAMPIRAN II PERATURAN WALI KOTA GUNUNGSITOLI  
NOMOR : 29 TAHUN 2022  
TANGGAL : 7 Juni 2022  
TENTANG : PEMBIAYAAN PERSIAPAN  
PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP DI  
KOTA GUNUNGSITOLI

A. RENCANA ANGGARAN BIAYA

Desa/ Kelurahan :  
Kecamatan :

| No | Rencana Belanja Barang/<br>Jasa                 | Jumlah                  | Rencana Biaya (Rp) |
|----|---|-------------------------|--------------------|
| 1. | Pengadaan Patok Batas<br>Tanah per peserta PTSL | 4 (empat) buah<br>patok |                    |
| 2. | Transportasi ke Lokasi                          |                         |                    |
| 3. | Biaya materai                                   |                         |                    |
| 4. | ..... dst                                       |                         |                    |

....., .....

|        |             |            |
|--------|-------------|------------|
| Ketua, | Sekretaris, | Bendahara, |
| .....  | .....       | .....      |

Mengetahui,  
Kepala Desa/ Lurah,  
  
.....

## B. LAPORAN PENGGUNAAN DANA

Desa/ Kelurahan :  
Kecamatan :

| No  | Uraian Kegiatan | Rencana Anggaran | Realisasi   |
|-----|-----------------|------------------|-------------|
| 1   | Pengadaan Patok | Rp. 100.000      | Rp. 100.000 |
| 2   |                 |                  |             |
| 3.  |                 |                  |             |
| dst |                 |                  |             |
|     |                 |                  |             |

....., .....

Ketua,

Sekretaris,

Bendahara,

.....

.....

.....

Mengetahui,  
Kepala Desa/ Lurah,

.....

Ditetapkan di Gunungsitoli  
pada tanggal 7 Juni 2022

WALI KOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA