



BUPATI DAIRI  
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI DAIRI  
NOMOR 13 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN DAIRI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DAIRI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan program prioritas percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh pemerintah, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah, sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan;
  - b. bahwa untuk melaksanakan 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 dan Nomor 590-316A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, perlu diatur pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Dairi;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Dairi dengan mengubah Undang-Undang Nomor 7 Drt. Tahun 1956

- tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 9) menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2689);
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 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 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  5. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
  7. 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);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
9. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. 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);
12. 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);
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 dan Nomor 590-316A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Tanah Sistematis;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Dairi.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Dairi.
4. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kepala Kantor ATR/BPN adalah Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dairi.
5. 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, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
6. Kelurahan merupakan perangkat kecamatan yang dibentuk untuk membantu atau melaksanakan sebagian tugas Camat.
7. Lurah adalah pemimpin kelurahan selaku perangkat kecamatan dan bertanggung jawab kepada Camat.

8. 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
9. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Kabupaten.
10. Kelompok Masyarakat Pemohon PTSL adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat desa/kelurahan yang pembentukannya difasilitasi Kepala Desa/Lurah.
11. Pengurus Kelompok Masyarakat Pemohon PTSL adalah Pengurus kelompok masyarakat pemohon PTSL yang dipilih masyarakat pemohon PTSL di tingkat desa/kelurahan yang ditetapkan oleh Kepala Desa/Lurah.
12. Biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan persiapan pendaftaran sistematis lengkap, tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan
13. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman dalam menetapkan besaran biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan persiapan PTSL.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya untuk mengurus persiapan PTSL.

BAB III  
PEMBIAYAAN

Pasal 3

Pembiayaan persiapan pelaksanaan PTSL dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.

BAB IV  
JENIS BIAYA KEGIATAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS

Pasal 4

Jenis kegiatan yang diperlukan biaya dalam pelaksanaan persiapan PTSL sebagai berikut:

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional pengurus kelompok masyarakat pemohon PTSL.

Pasal 5

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, berupa:

- a. surat pernyataan dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa;
- b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
- c. surat pernyataan tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Daerah/Desa; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

Pasal 6

Pembiayaan Kegiatan Pengadaan Patok dan Materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa:

- a. pembiayaan untuk kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 4 (empat) buah; dan

- b. pengadaan materai sebanyak 4 (empat) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.

#### Pasal 7

Pembiayaan kegiatan operasional petugas Kelurahan /Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, berupa kegiatan pembiayaan meliputi:

- a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
- b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
- c. transportasi pengurus kelompok masyarakat pemohon PTSL ke kantor pertanahan dalam rangka melengkapi dan/atau perbaikan dokumen yang diperlukan.

### BAB V

#### KELOMPOK MASYARAKAT PEMOHON PTSL

#### Pasal 8

- (1) Dalam persiapan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, Kepala Desa/Lurah memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.
- (2) Masyarakat pemohon PTSL memilih pengurus Kelompok Masyarakat Pemohon PTSL dengan susunan ketua, sekretaris, bendahara, dan anggota yang ditetapkan oleh Kepala Desa/Lurah.
- (3) Pengurus Kelompok masyarakat pemohon PTSL bertugas:
  - a. mengumpulkan dan menggandakan berkas dokumen pendukung;
  - b. mengangkut dan melakukan pendampingan pemasangan patok;
  - c. melengkapi dan/atau melakukan perbaikan dokumen yang diperlukan dalam pengurusan PTSL;
  - d. mengumpulkan, mengelola dan bertanggung jawabkan biaya persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL.

BAB VI  
BESARAN BIAYA

Pasal 9

- (1) Besaran biaya PTSL ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan untuk antara lain:
  - a. pengadaan patok tanda batas-batas yang terbuat dari logam atau bahan keras lainnya;
  - b. penyiapan surat-surat/dokumen;
  - c. belanja alat tulis kantor (ATK);
  - d. materai;
  - e. transportasi dan operasional pengurus kelompok masyarakat pemohon PTSL; dan
  - f. makan minum rapat desa/kelurahan dan kecamatan.
- (3) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk setiap bidang tanah yang dimohonkan masyarakat melalui PTSL.
- (4) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta, BPHTB dan Pajak Penghasilan (PPH).

Pasal 10

- (1) BPHTB objek PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari BPHTB terutang.
- (2) Dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada NJOP saat pengurusan BPHTB.

Pasal 11

- (1) Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) tidak mencukupi yang disebabkan antara lain jumlah patok batas tanah dan meterai yang dibutuhkan lebih dari ketentuan dalam Pasal 6 dan/atau terdapat kebutuhan selain ketentuan dalam Pasal 9 ayat (2), besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL.

- (2) Penambahan biaya persiapan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
  - a. kepentingan kelompok masyarakat dapat terlayani dengan baik;
  - b. bermanfaat bagi masyarakat; dan
  - c. tercapainya program PTSL tepat waktu dan tepat sasaran.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dari Pemerintah Daerah atau pungutan Pemerintah Desa.
- (4) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain dipergunakan untuk :
  - a. kebutuhan tambahan patok batas tanah dan materai;
  - b. belanja alat tulis kantor (ATK);
  - c. makan dan minum rapat kelompok masyarakat selama pelaksanaan program PTSL; dan
  - d. transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi standar harga barang dan jasa yang berlaku.

## Pasal 12

- (1) Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 11 ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. kelompok masyarakat melakukan musyawarah dengan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
  - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
  - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota kelompok masyarakat pemohon;
  - d. proses musyawarah dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh pengurus kelompok masyarakat pemohon PTSL

kepada seluruh anggotanya dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.

- (3) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan PTSL pada kelompok masyarakat, agar dimusyawarahkan kembali pemanfaatannya melalui musyawarah kelompok masyarakat.
- (4) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

## BAB VII

### MEKANISME PEMBAYARAN

#### Pasal 13

- (1) Besaran biaya untuk pelaksanaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 11 ayat (1) dibayarkan kepada Bendahara Kelompok Masyarakat Pemohon PTSL.
- (2) Terhadap pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bendahara menyelenggarakan pengadministrasian keuangan dengan memberikan bukti pembayaran.

## BAB VIII

### PENGELOLAAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS

#### Pasal 14

- (1) Pengurus Kelompok Masyarakat Pemohon PTSL bertanggungjawab atas pengelolaan biaya persiapan PTSL.
- (2) Pelaksanaan pengelolaan biaya persiapan PTSL dengan menggunakan prinsip hemat, terarah, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Setiap pengeluaran biaya PTSL dibuat bukti pengeluaran sesuai ketentuan yang berlaku.

## BAB IX

### PERTANGGUNGJAWABAN

#### Pasal 15

- (1) Pengurus Kelompok Masyarakat Pemohon PTSL wajib

melaporkan penggunaan biaya kepada Kelompok Masyarakat pemohon PTSL.

- (2) Pengurus Kelompok Masyarakat Pemohon PTSL bertanggung jawab atas penggunaan biaya pelaksanaan persiapan PTSL.

## BAB X SOSIALISASI

### Pasal 16

Pemerintah Daerah, Kantor ATR/BPN, dan Pemerintah Desa/Kelurahan melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL.

## BAB XI MONITORING DAN EVALUASI

### Pasal 17

- (1) Dalam hal persiapan dan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, Bupati membentuk Tim Monitoring dan Evaluasi guna melaksanakan koordinasi, pemantauan, melakukan langkah-langkah efektif dan efisien guna percepatan kegiatan serta melaporkan hasil monitoring dan evaluasi kepada Bupati.
- (2) Tim Monitoring dan Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difasilitasi Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah yang terdiri dari unsur:
  - a. Inspektorat;
  - b. Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa;
  - c. Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah;
  - d. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang;
  - e. Camat; dan
  - f. Lurah/Kepala Desa lokasi pelaksanaan PTSL.

## BAB XII PEMBINAAN

### Pasal 18

Pembinaan dilaksanakan oleh perangkat daerah yang

mempunyai tugas dan fungsi bidang pemerintahan desa dan Kantor ATR/BPN.

BAB XIII  
PEMBIAYAAN

Pasal 19

Biaya sosialisasi, monitoring dan evaluasi dalam rangka mendukung pelaksanaan PTSL dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Dairi.

Ditetapkan di Sidikalang  
pada tanggal 15 Juni 2021  
BUPATI DAIRI,

ttd

EDDY KELENG ATE BERUTU

Diundangkan di Sidikalang  
pada tanggal 15 Juni 2021  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DAIRI,

ttd

LEONARDUS SIHOTANG  
BERITA DAERAH KABUPATEN DAIRI TAHUN 2021 NOMOR 13

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



JON HENRY PANJAITAN, SH, MH  
NIP. 10731208 200502 1 003