



SALINAN

WALI KOTA MAKASSAR  
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN WALI KOTA MAKASSAR  
NOMOR 39 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MAKASSAR,

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 dan 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/Wali Kota untuk membuat Peraturan Bupati/Wali Kota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822)

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 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
8. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengolahan Barang milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
16. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2016 Nomor 8);
17. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2017 Nomor 7);
18. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2022 Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Makassar.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Makassar.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota Makassar dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. 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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
7. 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 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.
8. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Camat.
9. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai Perangkat Kecamatan yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di wilayah.

10. Lurah adalah pimpinan dari Kelurahan sebagai Perangkat Daerah yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Camat.
11. Panitia/Kelompok Masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL di tingkat Kelurahan yang dibentuk untuk membantu pelaksanaan PTSL dan ditetapkan dengan Keputusan Lurah.
12. Pemohon adalah masyarakat, dan Pemerintah Daerah yang mengajukan permohonan PTSL.
13. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Makassar.

## **BAB II MAKSUD DAN TUJUAN**

### Pasal 2

Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL di Daerah.

### Pasal 3

Tujuan dari Peraturan Wali Kota ini untuk memberikan kepastian biaya dalam pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL di Daerah.

## **BAB III PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

### Pasal 4

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

### Pasal 5

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

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas kelurahan.

### Pasal 6

- (1) Biaya yang dibebankan kepada pemohon PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah.

- (2) Ketentuan penggunaan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. untuk kegiatan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling rendah berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah/daerah dan penguasaan tanah sporadis;
  - b. untuk kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai tanda batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan materai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan;
  - c. untuk kegiatan operasional Petugas Kelurahan berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
    1. biaya penggandaan dokumen pendukung;
    2. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
    3. transportasi Petugas Kelurahan dari Kantor Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

#### Pasal 7

- (1) Selain ketentuan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, biaya persiapan PTS dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat dengan ketentuan biaya paling banyak sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bidang tanah, untuk kegiatan:
  - a. biaya Rapat Panitia/Kelompok Masyarakat;
  - b. biaya makan minum petugas pendamping dan pelaksana;
  - c. alat tulis kantor;
  - d. pengadaan patok dan materai selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b; dan
  - e. honor panitia kelurahan.
- (2) Dalam penentuan besaran biaya yang dapat ditambah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia/Kelompok Masyarakat menyusun Rencana Anggaran Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sesuai Standar Satuan Harga yang ditetapkan Wali Kota.
- (3) Format Berita Acara Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan format Rencana Anggaran Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Pasal 8

Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan.

### Pasal 9

- (1) Pengelolaan biaya PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 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 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 kelurahan;
  - b. lembaga kemasyarakatan;
  - c. kelurahan;
  - d. pemohon PTSL;
  - e. tokoh masyarakat;
  - f. bintara pembina kelurahan; dan/atau
  - g. bhayangkara pembina keamanan dan ketertiban masyarakat.
- (5) Pertanggungjawaban pengelolaan biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan akuntabel dalam musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat.

### Pasal 10

- (1) Dalam hal pelaksanaan persiapan PTSL terdapat kendala, maka diselesaikan melalui musyawarah Panitia/Kelompok Masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Kelurahan.
- (2) Hasil Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh pemohon PTSL.

## BAB IV

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 11

Pembinaan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas di bidang pertanahan, Cama, dan instansi terkait.

### Pasal 12

Pengawasan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi pengawasan.

### BAB V KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 13

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

### 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 Makassar.

Ditetapkan di Makassar  
pada tanggal 6 September 2023

**WALI KOTA MAKASSAR.**

TTD

**MOH. RAMDHAN POMANTO**

Diundangkan di Makassar  
pada tanggal 7 September 2023

**SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR,**

TTD

**M. ANSAR**

**BERITA DAERAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2023 NOMOR 39**

Salinan sesuai dengan Aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kota Makassar

