



GUBERNUR PAPUA TENGAH
PERATURAN GUBERNUR PAPUA TENGAH
NOMOR 14 TAHUN 2024
TENTANG
MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN
PROVINSI PAPUA TENGAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR PAPUA TENGAH,

- Mengingat :
- a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Tengah sebagai daerah otonom baru yang bertujuan untuk mempercepat pemerataan pembangunan, peningkatan pelayanan publik, dan kesejahteraan masyarakat serta mengangkat harkat dan martabat Orang Asli Papua, khususnya di Kabupaten Nabire, Kabupaten Puncak Jaya, Kabupaten Paniai, Kabupaten Mimika, Kabupaten Puncak, Kabupaten Dogiyai, Kabupaten Intan Jaya, dan Kabupaten Deiyai;
 - b. bahwa untuk menampung segenap kegiatan yang ada dalam satu lokasi perlu menyediakan tempat sebagai Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Tengah yang layak, memadai, representatif dan memenuhi persyaratan kebutuhan saat ini dan masa depan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Master Plan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Tengah;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151), sebagaimana telah telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151);

3. Undang-Undang...../2

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 diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 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);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6804);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 106 Tahun 2021 tentang Kewenangan dan Kelembagaan Pelaksanaan Kebijakan Otonomi Khusus Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6730);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 107 Tahun 2021 tentang Penerimaan, Pengelolaan, Pengawasan, dan Rencana Induk Percepatan Pembangunan Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Khusus Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 239, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6731);
10. Peraturan Menteri...../3

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 Kedua 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 Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN
PROVINSI PAPUA TENGAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Papua Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara pemerintahan Daerah.
3. Penjabat Gubernur adalah Penjabat Gubernur Papua Tengah.
4. Gedung adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas waktu kepemilikan.
5. Master Plan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Tengah yang selanjutnya disebut Master Plan adalah Rencana Induk Tapak, yang memuat Tata Letak dan Ketentuan Teknis Bangunan Perkantoran.

Bagian Kesatu
Maksud
Pasal 2

Memberikan gambaran kebutuhan biaya keseluruhan pembangunan konstruksi fisik, perencanaan, manajemen konstruksi, pengawasan dan pengelolaan yang diperhitungkan berdasarkan pedoman/petunjuk teknis pembangunan gedung-gedung negara kepada lembaga/Pihak yang berkenan memberikan bantuan pembiayaan secara keseluruhan, sebagian ataupun secara bertahap.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Maksud

Pasal 2

Memberikan gambaran kebutuhan biaya keseluruhan pembangunan konstruksi fisik, perencanaan, manajemen konstruksi, pengawasan dan pengelolaan yang diperhitungkan berdasarkan pedoman/petunjuk teknis pembangunan gedung-gedung negara kepada lembaga/Pihak yang berkenan memberikan bantuan pembiayaan secara keseluruhan, sebagian ataupun secara bertahap.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Terwujudnya pembangunan gedung kantor Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Tengah.

BAB III

LAHAN YANG DIBUTUHKAN

Pasal 4

- (1) Lahan yang dibutuhkan berdasarkan kebutuhan luas ruang dan bangunan sesuai dengan jumlah organisasi perangkat daerah.
- (2) Organisasi perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Rekapitulasi perkiraan kebutuhan luas ruang dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 5

- (1) Luas lahan yang dibutuhkan dalam pembuatan master plan secara keseluruhan yaitu 300 Ha (tiga ratus hektar).
- (2) Luas lahan yang tersedia (eksisting) dalam pembuatan master plan disusun seluas 300 Ha (tiga ratus hektar).
- (3) Perkiraan kebutuhan luas tapak dapat diperhitungkan dengan beberapa alternatif yang tertuang dalam gambar sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB IV
WAKTU PEMBUATAN MASTER PLAN DAN
PEMBANGUNAN FISIK GEDUNG

Pasal 6

- (1) Waktu pembuatan Master Plan dan DED Pembangunan Gedung perkantoran pada Tahun Anggaran 2023.
- (2) Waktu pelaksanaan Pembangunan fisik Gedung Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Tengah dimulai pada Tahun Anggaran 2025.
- (3) Dalam hal Pembangunan fisik Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimulai pada Tahun 2025, maka pembebasan lahan untuk perluasan tapak terselesaikan pada Tahun 2024.

BAB V
BIAYA PEMBEBASAN LAHAN DAN PEMBANGUNAN FISIK GEDUNG

Bagian Kesatu
Biaya Pembebasan Lahan

Pasal 7

Perhitungan biaya pembebasan lahan berdasarkan pada NJOP dan harga pasaran.

Bagian Kedua

Biaya Pembangunan Fisik Gedung

Paragraf 1

Biaya Pembangunan Fisik Gedung

Pasal 8

- (1) Sesuai dengan Harga Satuan bangunan Gedung Negara Kabupaten Nabire, pelaksanaan pembangunan fisik gedung sebesar Rp. 13.340.000,00 per m² pada Tahun 2023.
- (2) Perhitungan biaya bangunan gedung bertingkat, digunakan koefisien atau faktor pengali sebagai berikut:

Jumlah Lantai Bangunan	Harga Satuan per m ² Tertinggi
Bangunan 2 lantai	1,090 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 3 lantai	1,120 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 4 lantai	1,135 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 5 lantai	1,162 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 6 lantai	1,197 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 7 lantai	1,236 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 8 lantai	1,265 standar harga gedung bertingkat

Paragraf 2
Biaya Pembangunan Fisik Gedung
Pasal 9

- (1) Total biaya pekerjaan non standar pembangunan fisik gedung paling tinggi sebesar 150 % (seratus lima puluh persen) dari total biaya standar.
- (2) Perhitungan biaya non standar bangunan gedung diasumsikan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari biaya standar, untuk :
 - a. Kelengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan;
 - b. Peningkatan mutu atau kualitas material finishing;
 - c. Interior dan furniture pokok.

Paragraf 3
Biaya Keseluruhan Pembangunan
Pasal 10

Perkiraan biaya pembangunan gedung Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Tengah secara keseluruhan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 11

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan Pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Papua Tengah.

Ditetapkan di Nabire
pada tanggal 27 Mei 2024

Pj GUBERNUR PAPUA TENGAH,
CAP/TTD
RIBKA HALUK

Diundangkan di Nabire
pada tanggal 27 Mei 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI PAPUA TENGAH,
CAP/TTD
ANWAR HARUN DAMANIK

BERITA DAERAH PROVINSI PAPUA TENGAH TAHUN 2024 NOMOR 14

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,


YULIUS MANURUNG, SH., M.H.
NIP. 197606082002121002

LAMPIRAN I
KEPUTUSAN GUBERNUR PAPUA TENGAH
NOMOR 14 TAHUN 2024
TENTANG
MASTER PLAN KAWASAN PUSA PEMERINTAHAN
PROVINSI PAPUA TENGAH

ORGANISASI PERANGKAT DAERAH PROVINSI PAPUA TENGAH

NO.	PERANGKAT DAERAH	TIPE
a.	Sekretariat Daerah	B
b.	Sekretariat DPRD	B
c.	Sekretariat MRP	C
d.	Inpektorat Daerah	B
e.	Dinas Daerah :	
1	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	A
2	Dinas Kepemudaan, Olahraga, Pariwisata dan Ekonomi Kreatif	B
3	Dinas Kesehatan, Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana	A
4	Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak	B
5	Dinas Administrasi Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Pemberdayaan Masyarakat dan Kampung	A
6	Dinas Kebakaran dan Penyelamatan, Penanggulangan Bencana dan Satuan Polisi Pamong Praja	B
7	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, Energi dan Sumber Daya Mineral	B
8	Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Perindustrian dan Perdagangan	B
9	Dinas Komunikasi dan Informatika, Statistik dan Persandian	B
10	Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	A
11	Dinas Lingkungan Hidup, Kehutanan dan Pertanahan	A
12	Dinas Pertanian, Pangan, Kelautan dan Perikanan	A
13	Dinas Perhubungan	B
14	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	-
f.	Badan Daerah	
1	Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah	A

2. Badan Pengelolaan...../2

2	Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah	A
3	Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia	A
4	Badan Kesatuan Bangsa dan Politik	-

Pj. GUBERNUR PAPUA TENGAH,
CAP/TTD
RIBKA HALUK

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,



The image shows a circular official stamp of the Secretariat of the Government of Papua Tengah. The stamp contains the text "PAPUA TENGAH" at the top, "SEKRETARIAT DAERAH" at the bottom, and "PAPUA TENGAH" at the very bottom. In the center of the stamp is a logo featuring a tree and a sun. A handwritten signature in black ink is written across the stamp.

YULIUS MANURUNG, SH., M.H.
NIP 197606082002121002

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN GUBERNUR PAPUA TENGAH
NOMOR 14 TAHUN 2024
TENTANG
MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN
PROVINSI PAPUA TENGAH

REKAPITULASI PERKIRAAN KEBUTUHAN LUAS BANGUNAN PERANGKAT
DAERAH PROVINSI PAPUA TENGAH

No.	Perangkat Daerah	Tipe	Prakiraan Luas Bangunan (m ²)
a.	Sekretariat Daerah	B	24.000
b.	Sekretariat DPRD	B	4.600
c.	Sekretariat MRP	C	4.600
d.	Inpektorat Daerah	B	2.940
e.	Dinas Daerah :		
1	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	A	2.520
2	Dinas Kepemudaan, Olahraga, Pariwisata dan Ekonomi Kreatif	B	2.380
3	Dinas Kesehatan, Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana	A	3.110
4	Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak	B	2.380
5	Dinas Administrasi Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Pemberdayaan Masyarakat dan Kampung	A	3.110
6	Dinas Kebakaran dan Penyelamatan, Penanggulangan Bencana dan Satuan Polisi Pamong Praja	B	2.520
7	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, Energi dan Sumber Daya Mineral	B	2.380
8	Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Perindustrian dan Perdagangan	B	2.380
9	Dinas Komunikasi dan Informatika, Statistik dan Persandian	B	2.380
10	Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	A	3.110
11	Dinas Lingkungan Hidup, Kehutanan dan Pertanahan	A	
12	Dinas Pertanian, Pangan, Kelautan dan Perikanan	A	3.110
13	Dinas Perhubungan	B	2.380
14	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	-	1.800
f.	Badan Daerah		
1	Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah	A	3.110
2	Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah	A	3.670

3	Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia	A	3.110
4	Badan Kesatuan Bangsa dan Politik	-	1.800
PRAKIRAAN TOTAL LUAS BANGUNAN (M2)			81.390

Pj. GUBERNUR PAPUA TENGAH,
CAP/TTD
RIBKA HALUK

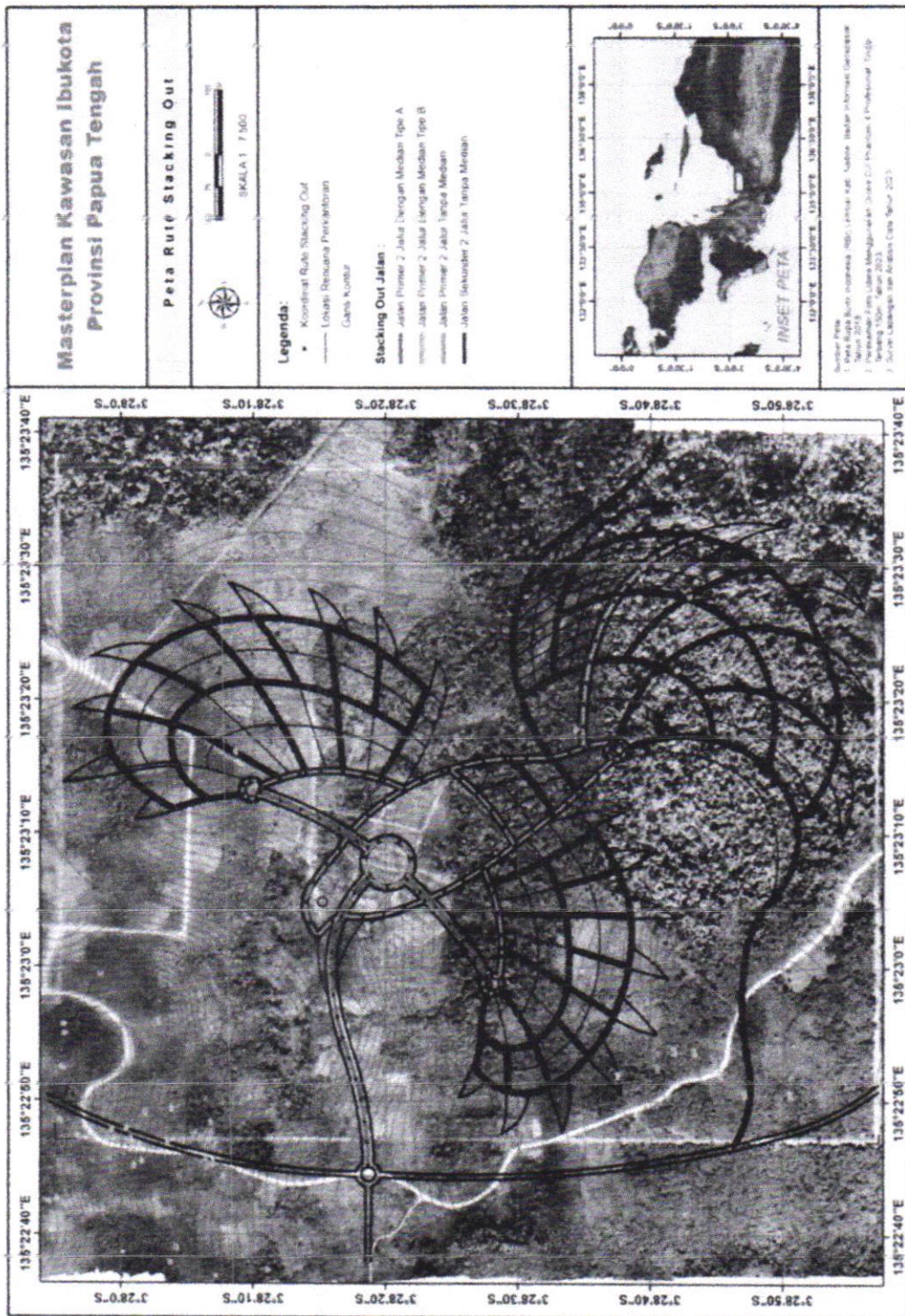
Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,



YUENUS MANURUNG, SH., M.H.
NIP 197606082002121002

LAMPIRAN III
 KEPUTUSAN GUBERNUR PAPUA TENGAH
 NOMOR 14 TAHUN 2024
 TENTANG
 MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN
 PROVINSI PAPUA TENGAH

PERKIRAAN KEBUTUHAN LUAS TAPAK



Pj. GUBERNUR PAPUA TENGAH,
 CAP/TTD
 RIBKA HALUK

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BIRO HUKUM,


 YULIUS MANURUNG, SH., M.H.
 NIP. 197606082002121002

LAMPIRAN IV
KEPUTUSAN GUBERNUR PAPUA TENGAH
NOMOR 14 TAHUN 2024
TENTANG
MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN
PROVINSI PAPUA TENGAH

PRAKIRAAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN
PROVINSI PAPUA TENGAH

No.	Perangkat Daerah	Tipe	Luas (m2)	HSBN Kab. Nabire 2023	PRAKIRAAN BIAYA
a.	Sekretariat Daerah	B	24.000	Rp 13.340.000	Rp 320.160.000.000
b.	Sekretariat DPRD	B	4.600	Rp 13.340.000	Rp 61.364.000.000
c.	Sekretariat MRP	C	4.600	Rp 13.340.000	Rp 61.364.000.000
d.	Inpektorat Daerah	B	2.940	Rp 13.340.000	Rp 39.219.600.000
e.	Dinas Daerah :				Rp -
1	Dinas Pedidikan dan Kebudayaan	A	2.520	Rp 13.340.000	Rp 33.616.800.000
2	Dinas Kepemudaan, Olahraga, Pariwisata dan Ekonomi Kreatif	B	2.380	Rp 13.340.000	Rp 31.749.200.000
3	Dinas Kesehatan, Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana	A	3.110	Rp 13.340.000	Rp 41.487.400.000
4	Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak	B	2.380	Rp 13.340.000	Rp 31.749.200.000
5	Dinas Administrasi Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Pemberdayaan Masyarakat dan Kampung	A	3.110	Rp 13.340.000	Rp 41.487.400.000
6	Dinas Kebakaran dan Penyelamatan, Penanggulangan Bencana dan Satuan Polisi Pamong Praja	B	2.520	Rp 13.340.000	Rp 33.616.800.000
7	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, Energi dan Sumber Daya Mineral	B	2.380	Rp 13.340.000	Rp 31.749.200.000
8	Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Perindustrian dan Perdagangan	B	2.380	Rp 13.340.000	Rp 31.749.200.000
9	Dinas Komunikasi dan Informatika, Statistik dan Persandian	B	2.380	Rp 13.340.000	Rp 31.749.200.000
10	Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	A	3.110	Rp 13.340.000	Rp 41.487.400.000
11	Dinas Lingkungan Hidup, Kehutanan dan Pertanahan	A		Rp 13.340.000	Rp 41.487.400.000
12	Dinas Pertanian, Pangan, Kelautan dan Perikanan	A	3.110	Rp 13.340.000	Rp 41.487.400.000
13	Dinas Perhubungan	B	2.380	Rp 13.340.000	Rp 31.749.200.000
14	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	-	1.800	Rp 13.340.000	Rp 24.012.000.000
f.	Badan Daerah				
1	Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah	A	3.110	Rp 13.340.000	Rp 41.487.400.000
2	Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah	A	3.670	Rp 13.340.000	Rp 48.957.800.000

3	Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia	A	3.110	Rp 13.340.000	Rp 41.487.400.000
4	Badan Kesatuan Bangsa dan Politik	-	1.800	Rp 13.340.000	Rp 24.012.000.000
PRAKIRAAN KEBUTUHAN TOTAL			81.390		Rp 1.127.230.000.000

Pj. GUBERNUR PAPUA TENGAH,
CAP/TTD
RIBKA HALUK

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,



YULIUS MANURUNG, SH., M.H.
NIP 197606082002121002