

# 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;
- bahwa untuk menampung segenap kegiatan yang ada dalam satu lokasi perlu menyediakan tempat sebagai Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Tengah yang layak, memadai, refresentatif 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

- Nomor 12 Tahun 2011 tentang 3. Undang-Undang 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-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
- Nomor 23 Tahun 2014 4. Undang-Undang tentang (Lembaran Negara Republik Pemerintahan Daerah 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 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 KhususProvinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 239, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6731);

- 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 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 <sup>2</sup> 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.

Miner

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				
a.	Sekretariat Daerah	В			
b.	Sekretariat DPRD	В			
c.	Sekretariat MRP	С			
d.	Inpektorat Daerah	В			
e.	Dinas Daerah :				
1	Dinas Pedidikan dan Kebudayaan	A			
2	Dinas Kepemudaan, Olahraga, Pariwisata dan Ekonomi Kreatif	В			
3	Dinas Kesehatan, Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana	A			
4	Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak	В			
5	Dinas Administrasi Kepedudukan dan Pencatatan Sipil, Pemberdayaan Masyarakat dan Kampung				
6	Dinas Kebakaran dan Penyelamatan, Penanggulangan Bencana dan Satuan Polisi Pamong Praja				
7	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, Energi dan Sumber Daya Mineral				
8	Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Perindustrian dan Perdagangan				
9	Dinas Komunikasi dan Informatika, Statistik dan Persandian				
10	Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	A			
11	Dinas Lingkungan Hidup, Kehutanan dan Pertanahan				
12	Dinas Pertanian, Pangan, Kelautan dan Perikanan	A			
13	Dinas Perhubungan				
14	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	-			
f.	Badan Daerah				
1	Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah	A			

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,

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 (m2)	
a.	Sekretariat Daerah		24.000	
b.	Sekretariat DPRD	В	4.600	
c.	Sekretariat MRP	C	4.600	
d.	Inpektorat Daerah	В	2.940	
e.	Dinas Daerah :			
1	Dinas Pedidikan dan Kebudayaan	A	2.520	
2	Dinas Kepemudaan, Olahraga, Pariwisata dan Ekonomi Kreatif	В	2.380	
3	Dinas Kesehatan, Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana	A	3.110	
4	Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak	В	2.38	
5	Dinas Administrasi Kepedudukan dan Pencatatan Sipil, Pemberdayaan Masyarakat dan Kampung	A	3.110	
6	Dinas Kebakaran dan Penyelamatan, Penanggulangan Bencana dan Satuan Polisi Pamong Praja	В	2.520	
7	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, Energi dan Sumber Daya Mineral	В	2.380	
8	Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Perindustrian dan Perdagangan	В	2.380	
9	Dinas Komunikasi dan Informatika, Statistik dan Persandian	В	2.380	
10	Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	A	3.11	
11	Dinas Lingkungan Hidup, Kehutanan dan Pertanahan	A		
12	Dinas Pertanian, Pangan, Kelautan dan Perikanan		3.110	
13	Dinas Perhubungan		2.38	
14	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	-	1.80	
f.	Badan Daerah			
1	Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah	A	3.11	
2	Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah	A	3.670	

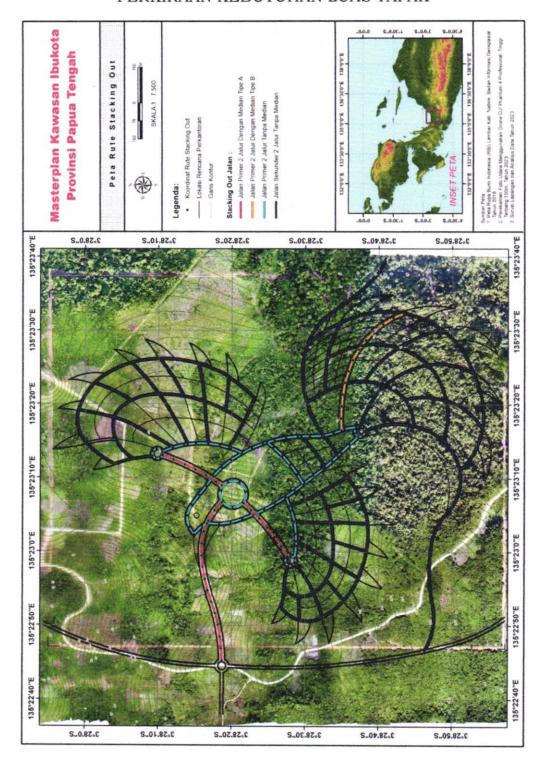
3	Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber	A	
	Daya Manusia		3.110
4	Badan Kesatuan Bangsa dan Politik	-	
			1.800
	PRAKIRAAN TOTAL LUAS BANGUNAN (M2)		81.390

# Pj. GUBERNUR PAPUA TENGAH, CAP/TTD RIBKA HALUK

Salinan sesuai dengan aslinya KEPALA BIRO HUKUM,

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,

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	PF	RAKIRAAN BIAYA
a.	Sekretariat Daerah	В	24.000	Rp 13.340.000	Rp	320.160.000.000
b.	Sekretariat DPRD	В	4.600	Rp 13.340.000	Rp	61.364.000.000
c.	Sekretariat MRP	С	4.600	Rp 13.340.000	Rp	61.364.000.000
d.	Inpektorat Daerah	В	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	В	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	В	2.380	Rp 13.340.000	Rp	31.749.200.000
5	Dinas Administrasi Kepedudukan 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	В	2.520	Rp 13.340.000	Rp	33.616.800.000
7	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, Energi dan Sumber Daya Mineral	В	2.380	Rp 13.340.000	Rp	31.749.200.000
8	Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Perindustrian dan Perdagangan	В	2.380	Rp 13.340.000	Rp	31.749.200.000
9	Dinas Komunikasi dan Informatika, Statistik dan Persandian	В	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	41.487.400.00
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	В	2.380	Rp 13.340.000	Rp	31.749.200.000
14	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	15	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	41.487.400.00
2	Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah	A	3.670	Rp 13.340.000	Rp	48.957.800.000

3	Badan Kepegawaian dan	A	3.110	Rp 13.340.000	Rp	41.487.400.000
	Pengembangan Sumber Daya			_		
	Manusia					
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,