SALINAN

GUBERNUR PAPUA SELATAN
PERATURAN GUBERNUR PAPUA SELATAN
NOMOR 39 TAHUN 2024

TENTANG

MASTERPLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN
PROVINSI PAPUA SELATAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PAPUA SELATAN,

Mengingat : a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Selatan sebagai daerah otonom baru, perlu dilakukan mempercepat pemerataan pembangunan, peningkatan pelayanan publik, dan kesejahteraan masyarakat serta mengangkat harkat dan martabat Orang Asli Papua, Khususnya di Kabupaten Merauke, Boven Digoel, Mappi dan Asmat;

b. bahwa untuk melaksanakan percepatan pembangunan Provinsi Papua Selatan disegala sektor melalui integrasi kegiatan yang ada dalam satu lokasi, perlu menyediakan tempat sebagai Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Selatan yang layak, memadai, refresentatif dan memenuhi persyaratan kebutuhan saat ini dan masa yang akan datang;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a,dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Masterplan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Selatan.

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 diubah 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 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah 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);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah 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 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-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. 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);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Selatan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor

157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6803);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelengaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628).
12. 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);
13. 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);
14. 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);

15. 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 : MASTERPLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI PAPUA SELATAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Papua Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin Pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah Otonom.
3. Pejabat Gubernur adalah Pejabat Gubernur Papua Selatan.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan umum dan Pcrumahan Rakyat Provinsi Papua Sclatan.
5. Gedung adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas waktu kepemilikan.
6. Master Plan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Selatan yang selanjutnya disebut Master Plan

adalah Rencana Induk Tapak, yang memuat Tata Letak dan Ketentuan Teknis Bangunan Perkantoran.

7. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman.

Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan untuk 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 dan/atau secara bertahap.

Pasal 3

Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk:

a. mewujudkan pembangunan gedung kantor Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Selatan;dan
b. menjadi pedoman dalam menyusun rencana pembangunan gedung kantor Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Selatan.

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi:

a. lahan yang dibutuhkan;
b. waktu pembuatan masterplan dan pembangunan fisik gedung;
c. biaya pembangunan fisik gedung;dan
d. sumber pembiayaan.

BAB II
LAHAN YANG DIBUTUHKAN

Pasal 5

(1) Lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan gedung kantor Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Selatan berdasarkan kebutuhan luas ruang dan

bangunan sesuai dengan jumlah Perangkat Daerah;

(2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan 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 ini.

Pasal 6

(1) Luas lahan yang dibutuhkan dalam pembuatan master plan secara keseluruhan yaitu 152 Ha (seratus lima puluh dua hektar).

(2) Luas lahan yang tersedia *(eksisting)* dalam pembuatan master plan disusun seluas 152 Ha (seratus lima puluh dua 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 III

WAKTU PEMBUATAN MASTER PLAN DAN PEMBANGUNAN FISIK GEDUNG

Pasal 7

(1) Waktu pembuatan Master Plan dan DED Pembangunan Gedung perkantoran pada Tahun Anggaran 2023.

(2) Waktu pelaksanaan Pembangunan fisik Gedung Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Selatan dimulai pada Tahun Anggaran 2025.

(3) Dalam hal Pembangunan fisik Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimulai pada Tahun 2025,

maka pembebasan lahan terselesaikan pada Tahun 2024.

BAB IV
BIAYA PEMBANGUNAN FISIK GEDUNG
Bagian Kesatu
Biaya Pembangunan Fisik Gedung

Pasal 8

(1) Sesuai dengan Harga Satuan bangunan Gedung Negara Kabupaten Merauke, pelaksanaan pembangunan fisik gedung negara tidak sederhana sebesar Rp. 9.780.000,00 per m2 pada Tahun 2023.

(2) Perhitungan biaya bangunan gedung bertingkat, digunakan koefisien atau faktor pengali sebagai berikut:

Jumlah Lantai Bangunan	Harga Satuan per m2 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

Bagian Kedua
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.

Bagian Ketiga
Biaya Keseluruhan Pembangunan

Pasal 10

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

BAB V
SUMBER PEMBIAYAAN

Pasal 11

Pembiayaan pelaksanaan Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Papua Selatan bersumber dari:

a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;

b. Dana Otonomi Khusus;dan

c. Sumber-sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Merauke
Pada tanggal 18 November 2024

Pj. GUBERNUR PAPUA SELATAN,

CAP/TTD

RUDY SUFAHRIADI

Diundangkan di Merauke
Pada tanggal 18 November 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH
PROVINSI PAPUA SELATAN,

CAP/TTD

MADDAREMMENG,

BERITA DAERAH PROVINSI PAPUA SELATAN TAHUN 2024 NOMOR 41

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt.KEPALA BIRO HUKUM,

AGUS KURNIAWAN,SH.,MM
PEMBINA TK. I (IV/b)
NIP. 196607061993031016

LAMPIRAN 1 : PERATURAN GUBERNUR PAPUA SELATAN
TENTANG : MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI PAPUA SELATAN
NOMOR : 39 TAHUN 2024
TANGGAL : 18 November 2024

ORGANISASI PERANGKAT DAERAH PROVINSI PAPUA SELATAN

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

Pj. GUBERNUR PAPUA SELATAN,

CAP/TTD

RUDY SUFAHRIADI

LAMPIRAN 2 : PERATURAN GUBERNUR PAPUA SELATAN
TENTANG : MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI PAPUA SELATAN
NOMOR : 39 TAHUN 2024
TANGGAL : 18 November 2024

REKAPITULASI PERKIRAAN KEBUTUHAN LUAS BANGUNAN PERANGKAT DAERAH PROVINSI PAPUA SELATAN

NO	UNIT ORGANISASI	TIPE	LUAS (m2)
A	Sekretariat Daerah	B	6.587,7
B	Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)	B	8.344,8
C	Majelis Rakyat Papua (MRP)	C	6.364,5
D	Inspektorat	B	1.239,0
DINAS DAN BADAN			
1	Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan	A	1.404,0
2	Dinas Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat	A	1.524,6
3	Dinas Lingkungan Hidup Dan Kehutanan	A	4.764,6
4	Dinas Pemadam Kebakaran, Penyelamatan Dan Satuan Polisi Pamong Praja	B	1.809,0
5	Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik Dan Persandian	B	1.456,8
6	Dinas Koperasi, Ukm, Perindustrian Dan Perdagangan	B	1.456,8
7	Dinas Pertanian, Pangan, Kelautan Dan Perikanan	A	1.605,6
8	Dinas Kesehatan, Pengendalian Penduduk Dan Keluarga Berencana	A	1.605,6
9	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, Energi Dan Sumber Daya Mineral	B	1.456,8
10	Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan Dan Perlindungan Anak	B	1.456,8
11	Dinas Perhubungan	B	1.456,8
12	Dinas Kepemudaan, Olah Raga, Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif	B	1.375,8
13	Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	-	1.066,8
14	Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Dan Pemberdayaan Masyarakat Kampung	A	1.605,6
15	Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah	A	2.050,2
16	Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik	-	1.198,8
17	Badan Perencanaan Pembanguan, Riset Dan Inovasi Daerah	A	1.602,0
18	Badan Kepegawaian Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia	A	1.524,6
TOTAL 18 SKPD			30.421,2
TOTAL GUBERNUR, DPRD, MRP & 18 SKPD			52.957,2

Pj. GUBERNUR PAPUA SELATAN,

CAP/TTD

RUDY SUFAHRIADI

LAMPIRAN 3 : PERATURAN GUBERNUR PAPUA SELATAN
TENTANG : MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI PAPUA SELATAN
NOMOR : 39 TAHUN 2024
TANGGAL : 18 November 2024

PERKIRAAN KEBUTUHAN LUAS TAPAK

Pj. GUBERNUR PAPUA SELATAN,

CAP/TTD

RUDY SUFAHRIADI

LAMPIRAN 4 : PERATURAN GUBERNUR PAPUA SELATAN
TENTANG : MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI PAPUA SELATAN
NOMOR : 39 TAHUN 2024
TANGGAL : 18 November 2024

PRAKIRAAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI PAPUA SELATAN

No	Unit Organisasi	Tipe	Luas (m2)	HSBN Kab. Merauke 2023 (Rp)	Perkiraan Biaya (Rp)
A	Sekretariat Daerah	B	6.587,7	9.780.000	
B	Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)	B	8.344,8		
C	Majelis Rakyat Papua (MRP)	C	6.364,5		
D	Inspektorat	B	1.239,0		
DINAS DAN BADAN					
1	Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan	A	1.404,0		
2	Dinas Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat	A	1.524,6		
3	Dinas Lingkungan Hidup Dan Kehutanan	A	4.764,6		
4	Dinas Pemadam Kebakaran, Penyelamatan Dan Satuan Polisi Pamong Praja	B	1.809,0		
5	Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik Dan Persandian	B	1.456,8		
6	Dinas Koperasi, Ukm, Perindustrian Dan Perdagangan	B	1.456,8		
7	Dinas Pertanian, Pangan, Kelautan Dan Perikanan	A	1.605,6		
8	Dinas Kesehatan, Pengendalian Penduduk Dan Keluarga Berencana	A	1.605,6		
9	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, Energi Dan Sumber Daya Mineral	B	1.456,8		
10	Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan Dan Perlindungan Anak	B	1.456,8		
11	Dinas Perhubungan	B	1.456,8		
12	Dinas Kepemudaan, Olah Raga, Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif	B	1.375,8		
13	Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	-	1.066,8		
14	Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Dan Pemberdayaan Masyarakat Kampung	A	1.605,6		
15	Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah	A	2.050,2		
16	Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik	-	1.198,8		
17	Badan Perencanaan Pembanguan, Riset Dan Inovasi Daerah	A	1.602,0		
18	Badan Kepegawaian Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia	A	1.524,6		
TOTAL 18 SKPD			30.421,2		
TOTAL GUBERNUR, DPRD, MRP & 18 SKPD			52.957,2		

Pj. GUBERNUR PAPUA SELATAN,

CAP/TTD

RUDY SUFAHRIADI