



BUPATI KUTAI KARTANEGARA

**PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
BUPATI KUTAI KARTANEGARA**

PERATURAN BUPATI KUTAI KARTANEGARA

NOMOR 48 TAHUN 2015

TENTANG

**PEDOMAN PENETAPAN HARGA GANTI RUGI TANAMAN DAN ATAU
BENDA-BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH ATAU KERUGIAN
YANG DAPAT DI NILAI DI WILAYAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan yang bersih, aman dan tertib dalam pemberian untuk kelancaran dan ketertiban dalam pemberian ganti rugi atas tanaman pada tanah yang akan dibebaskan untuk pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum di Kabupaten Kutai Kartanegara;
- b. bahwa untuk melaksanakan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, perlu adanya pedoman dalam penetapan harga ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah di Kabupaten Kutai Kartanegara;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b diatas, maka perlu membentuk Peraturan Bupati tentang pedoman penetapan harga ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah di Kabupaten Kutai Kartanegara;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6), Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);

4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
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);
6. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
7. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 6);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
10. Peraturan Gubernur Provinsi Kalimantan Timur Nomor 46 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menetapkan :

MEMUTUSKAN:

PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENETAPAN HARGA GANTI RUGI TANAMAN DAN ATAU BENDA-BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH DI KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
2. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Kutai Kartanegara
3. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara.

4. Kepentingan Umum adalah Kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
5. Pembebasan Tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak atau penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.
6. Ganti Rugi adalah Pengganti kerugian terhadap pemilik tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial dan ekonomi sebelum terkena kegiatan pelaksanaan pengadaan atau pembebasan tanah.
7. Tanaman adalah jenis-jenis tumbuhan yang dibudidayakan maupun yang tumbuh seperti tanaman buah-buahan, tanaman palawija, tanaman sayur-sayuran, tanaman tahunan dan tanaman kayu-kayuan.
8. Benda-Benda Lain adalah segala sesuatu yang termasuk dalam suatu barang karena hukum perlekatan, begitu pula segala hasilnya, baik hasil alam, maupun hasil usaha kerajinan, selama melekat pada dahan atau akarnya, atau terpaut pada tanah adalah bagian dari barang itu.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud Peraturan Bupati ini sebagai pedoman untuk perhitungan biaya ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian yang dapat dinilai.

Pasal 3

Tujuan Peraturan Bupati ini untuk memberikan kepastian hukum dan sebagai pedoman dalam memberikan ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah kepada pemiliknya dalam rangka pengadaan pembebasan tanah untuk kepentingan umum bagi pemerintah, perorangan dan kepentingan swasta.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Objek dan subjek;
- b. Jenis nilai ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain;
- c. Besaran harga ganti rugi; dan
- d. Tata cara pendataan tanaman dan pemberian ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain.

BAB IV
OBJEK DAN SUBJEK
Pasal 4

- (1) Objek ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang terkena dampak lingkungan dari pemanfaatan bidang tanah untuk kepentingan pembangunan.
- (2) Subjek ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian yang dapat dinilai oleh orang pribadi dan persekutuan sebagai pemilik yang sah atas obyek tersebut.

BAB V
JENIS NILAI GANTI RUGI TANAMAN DAN ATAU BENDA-BENDA LAIN
Bagian Kesatu
Nilai Ganti Rugi
Pasal 5

- (1) Nilai ganti rugi jenis dan nama tanaman didasarkan pada harga satuan pohon, rumpun, stek dan harga satuan M² pada saat pembebasan tanah.
- (2) Nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan harga bibit tanaman, tanaman kecil, tanaman besar, tanaman produksi dan harga tanaman non produksi yang dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (3) Nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila pada saat perhitungan ganti rugi diperkirakan harga sudah tidak sesuai atau untuk jenis tanaman yang belum ada pada lampiran 1 maka dapat diperhitungkan sesuai harga pasar yang dikeluarkan oleh SKPD yang membidangi.

Bagian Kedua
Jenis Tanaman Yang di Ganti Rugi

Pasal 5

Jenis tanaman yang dapat di ganti rugi terdiri dari:

- a. kelompok tanaman alam yang ditanam;
- b. kelompok hutan tanaman (kayuan); dan
- c. kelompok tanaman pangan dan hortikultura.

Bagian Ketiga
Jenis dan Kelompok Tanam Tumbuh Tanaman Alam Yang Ditanam
Pasal 6

- (1) Nilai ganti rugi jenis dan nama tanaman didasarkan pada harga satuan pohon, rumpun, stek dan harga satuan M² pada saat pembebasan tanah.

- (2) Nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan harga bibit tanaman, tanaman kecil, tanaman besar, tanaman produksi dan harga tanaman non produksi yang dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (3) Nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila pada saat perhitungan ganti rugi diperkirakan harga sudah tidak sesuai atau untuk jenis tanaman yang belum ada pada lampiran 1 maka dapat diperhitungkan sesuai harga pasar yang dikeluarkan oleh SKPD yang membidangi.

Bagian Keempat

Jenis dan Kelompok Tanam Tumbuh Tanaman Alam Yang ditanam

Pasal 7

- (1) Pemberian nilai ganti rugi jenis dan kelompok tanam tumbuh tanaman alam yang ditanam didasarkan pada tingkat harga satuan semai per pohon, pancang per pohon, tiang per pohon dan harga satuan M^3 pada saat pembebasan tanah.
- (2) Besaran nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kelompok, dimana kategori kelompok meranti dengan semai tinggi $\leq 1,5$ meter, pancang tinggi $\geq 1,5$ meter dan diameter ≤ 10 cm, kelompok rimba campur dengan tiang diameter 10 s/d 19 cm, pohon diameter 20 s/d 30 cm, dan kelompok kayu indah dengan tingkat pohon diameter diatas 30 cm dihitung M^3 yang dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (3) Besaran pemberian nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila pada saat perhitungan ganti rugi diperkirakan harga sudah tidak sesuai atau untuk jenis dan kelompok tanam tumbuh tanaman alam yang belum ada pada lampiran II maka dapat diperhitungkan sesuai harga pasar yang dikeluarkan oleh SKPD yang membidangi.

Bagian Kelima

Jenis dan Tanam Tumbuh Kelompok Hutan Tanaman (Kayuan)

Pasal 8

- (1) Besaran pemberian nilai ganti rugi didasarkan pada jenis tanam tumbuh kelompok hutan tanaman (kayuan) pada saat pembebasan tanah.

- (2) Besaran nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan pada tingkat harga satuan batang, anakan, tanaman muda dan harga satuan produktif pada jenis tanam tumbuh kelompok hutan tanaman (kayuan) yang dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (3) Besaran pemberian nilai ganti rugi kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila pada saat perhitungan ganti rugi diperkirakan harga sudah tidak sesuai atau jenis tanam tumbuh kelompok hutan tanaman (kayuan yang belum ada pada lampiran III maka dapat diperhitungkan sesuai harga pasar yang dikeluarkan oleh SKPD yang membidangi.

Bagian Keenam
Jenis dan Nama Tanaman Pangan dan Holtikultura
Pasal 9

- (1) Besaran pemberian nilai ganti rugi didasarkan pada jenis dan nama tanaman dengan satuan per M² dan per rumpun pada saat pembebasan tanah.
- (2) Besaran nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan harga bibit tanaman, tanaman kecil, tanaman besar, tanaman produksi dharga tanaman non produksi yang dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (3) Besaran pemberian nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila pada saat perhitungan ganti rugi diperkirakan harga sudah tidak sesuai atau jenis dan nama tanaman pangan holtikultura yang belum ada pada lampiran IV maka dapat diperhitungkan sesuai harga pasar yang dikeluarkan oleh SKPD yang membidangi.

Bagian Ketujuh
Jenis Pakan Ternak Untuk Tanaman Perkebunan dan Kehutanan

Pasal 10

- (1) Besaran pemberian nilai ganti rugi didasarkan pada jenis pakan ternak dengan satuan per stek, pollis, per M² per rumpun dan per pohon pada saat pembebasan tanah.
- (2) Besaran nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan harga kecil dan harga besar yang ditentukan berdasarkan harga kecil dan harga besar yang dilakukan oleh SKPD yang membidangi.

- (3) Besaran pemberian nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan pada Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila pada saat perhitungan ganti rugi diperkirakan harga sudah tidak sesuai atau untuk jenis pakan ternak yang belum ada pada lampiran V maka dapat diperhitungkan sesuai harga pasar yang dikeluarkan oleh SKPD yang membidangi.

Bagian Kedelapan

Sarana Produksi dan Jasa Pekerjaan Pada Usaha Perikanan

Pasal 11

- (1) Besaran pemberian nilai ganti rugi didasarkan pada sarana produksi dan bahan jating dengan satuan /klarifikasi pada saat pembebasan tanah.
- (2) Besaran nilai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan harga satuan perekor, per kilo, per kaleng, per M³, per Ha, per unit, per 1 meter maju, per meter, per kotak, per biji, per pak, per pis dan harga satuan lainnya dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (3) Besaran pemberian nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan pada Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila pada saat perhitungan ganti rugi diperkirakan harga sudah tidak sesuai dengan sarana produksi perikanan dengan satuan dan ukuran / klarifikasi yang belum ada pada lampiran VI maka dapat diperhitungkan sesuai harga pasar yang dikeluarkan oleh SKPD yang membidangi.

BAB VI

BESARAN HARGA GANTI KERUGIAN

Pasal 12

- (1) Penetapan besaran ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian yang dapat dinilai berdasarkan atas harga pasar yang dinilai oleh SKPD yang membidangi pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan dan perikanan.
- (2) Penetapan besaran ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan sesuai jenis tanaman, jenis pakan ternak, sarana produksi dan bahannya.
- (3) Besaran penetapan ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian yang dapat dinilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran I,II,III,IV,V dan VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

R

- (4) Bahwa besaran ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian yang dapat dinilai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak hanya berlaku untuk pengadaan tanah bagi keperluan pemerintah tetapi dapat di berlakukan bagi keperluan pihak perorangan maupun swasta lain dan dapat digunakan dalam hal penyelesaian sengketa.

BAB VII TATA CARA PENDATAAN TANAMAN DAN ATAU BENDA-BENDA LAIN YANG DAPAT DINILAI

Bagian Pertama

Pendataan Tanaman dan atau Benda-Benda Lain Yang Dapat Dinilai

Pasal 13

- (1) Proses pendataan tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian yang dapat dinilai dilakukan oleh SKPD terkait dalam satu tim untuk mengetahui pemilik, jenis tanaman, jenis pakan ternak, sarana produksi dan bahannya.
- (2) Hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala SKPD yang membidangi pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan dan perikanan untuk disampaikan kepada panitia ganti rugi dan atau SKPD yang memerlukan dan atau pihak swasta yang memerlukan sebagai dokumen dalam proses pembayaran ganti rugi tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian yang dapat dinilai.
- (3) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk dengan Surat Keputusan Bupati.
- (4) Panitia meminta tim teknis yang telah ditunjuk bersama pemilik tanaman dan atau benda-benda lain yang dapat dinilai untuk melaksanakan verifikasi ke lokasi.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, maka Keputusan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 180.188/HK-630/2008 Tahun 2008 tentang Penetapan Harga Dasar Pengganti Nilai Tanam Tumbuh Dalam Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara dicabut dan tidak berlaku lagi.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkan dalam Berita Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.

Ditetapkan di Tenggarong
pada tanggal 20 Mei 2015
BUPATI KUTAI KARTANEGARA,



RITA WIDYASARI

Diundangkan di Tenggarong
pada tanggal 21 Mei 2015

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**



Drs. EDI DAMANSYAH, M.Si
NIP 196503021994031011

**BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TAHUN 2015
NOMOR 48**