



SALINAN

BUPATI TELUK BINTUNI
PROVINSI PAPUA BARAT

PERATURAN BUPATI TELUK BINTUNI
NOMOR 15 TAHUN 2023

TENTANG

TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN PEMANFAATANNYA
UNTUK PEMBANGUNAN DI KABUPATEN TELUK BINTUNI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TELUK BINTUNI,

- Menimbang : a. bahwa hukum tanah nasional Indonesia mengakui dan menghormati adanya hak-hak tradisional dari kesatuan masyarakat hukum adat atau yang serupa dengan itu, sepanjang pada kenyataannya masih ada dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan Republik Indonesia;
- b. bahwa dalam rangka pembangunan di Kabupaten Teluk Bintuni guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat diperlukan ketersediaan tanah untuk Pembangunan bagi kepentingan umum yang berasal dari tanah ulayat masyarakat hukum adat;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 9 ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c Peraturan Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Teluk Bintuni;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Pemanfaatannya Untuk Pembangunan di Kabupaten Teluk Bintuni;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 2034);
3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) 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 Republik Indonesia Nomor 6856);

4. 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 Nomor 6697);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Sarmi, Kabupaten Keerom, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Yahukimo, Kabupaten Tolikara, Kabupaten Waropen, Kabupaten Kaimana, Kabupaten Boven Digoel, Kabupaten Mappi, Kabupaten Asmat, Kabupaten Teluk Bintuni, Kabupaten Teluk Wondama Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4245);
6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739); sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undanga Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059); 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 ((Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. 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 telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) 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 Republik Indonesia Nomor 6856);
 10. 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 Republik Indonesia Nomor 6856);
 11. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613); 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 12. 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 Republik Indonesia Nomor 6856);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6885);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2021 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6635);
15. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;
 16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 951);
 17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1127);
 18. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perencanaan Kehutanan, Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan dan Perubahan Fungsi Kawasan Hutan, serta Penggunaan Kawasan Hutan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 322);
 19. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 320);
 20. Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Barat Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengakuan, Perlindungan, Pemberdayaan Masyarakat Hukum Adat dan Wilayah Adat di Provinsi Papua Barat (Lembaran Daerah Provinsi Papua Barat Tahun 2019 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Papua Barat Nomor 97);
 21. Peraturan Gubernur Papua Barat Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Pengakuan Masyarakat Hukum Adat dan Wilayah Adat (Berita Daerah Provinsi Papua Barat Tahun 2021 Nomor 25);
 22. Peraturan Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Teluk Bintuni (Lembaran Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Tahun 2012 Nomor 81);
 23. Peraturan Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Teluk Bintuni (Lembaran Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Tahun 2019 Nomor 117, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Nomor 82);
 24. Peraturan Bupati Teluk Bintuni Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengakuan dan perlindungan Masyarakat Hukum Adat Kabupaten Teluk Bintuni (Berita Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Tahun 2019 Nomor 321);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN PEMANFAATANNYA UNTUK PEMBANGUNAN DI KABUPATEN TELUK BINTUNI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Teluk Bintuni.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Teluk Bintuni.
5. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di Kabupaten Teluk Bintuni yang menyelenggarakan tugas dan fungsi adjudikasi pertanahan.
6. Masyarakat Hukum Adat adalah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Teluk Bintuni yang memiliki karakter khas, hidup berkelompok secara harmonis sesuai hukum adatnya, memiliki ikatan asal usul leluhur dan/atau kesamaan tempat tinggal, terdapat hubungan yang kuat dengan tanah dan lingkungan hidup, serta adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, budaya, hukum dan memanfaatkan wilayah adatnya secara turun temurun.
7. Lembaga Adat Suku adalah lembaga yang dibentuk dan ditetapkan oleh Masyarakat Hukum Adat yang ada di Kabupaten Teluk Bintuni, yang disahkan oleh Bupati.
8. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat adalah hak Kesatuan Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Teluk Bintuni yang bersifat komunal untuk menguasai, mengelola dan/atau memanfaatkan, serta melestarikan wilayah adatnya sesuai dengan tata nilai dan hukum adat yang berlaku.
9. Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah tanah persekutuan yang berada di wilayah masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada.
10. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
11. Hutan Adat adalah Hutan yang berada di dalam wilayah masyarakat hukum adat.
12. Pihak Lain yang Berkepentingan adalah instansi negara baik pusat maupun daerah, atau badan usaha milik negara/daerah atau swasta yang berkepentingan

- memanfaatkan tanah hak ulayat masyarakat hukum adat untuk pembangunan di Kabupaten Teluk Bintuni.
13. Pemegang Kuasa tanah Ulayat adalah seorang atau sekelompok orang yang mendapat kuasa untuk mengelola tanah ulayat berdasarkan Hukum adat atau diberi kuasa oleh marga yang menjadi pemilik tanah ulayat.
 14. Pemanfaatan tanah ulayat adalah kegiatan menyediakan tanah untuk pembangunan yang berasal dari tanah ulayat masyarakat hukum adat, dengan cara memberikan kompensasi yang layak dan adil.
 15. Subjek hukum tanah ulayat adalah marga-marga dari suku-suku yang ada di Kabupaten Teluk Bintuni yang menguasai atau memiliki objek pemanfaatan tanah hak ulayat masyarakat hukum adat.
 16. Objek pemanfaatan tanah ulayat adalah tanah, ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
 17. Peralihan pemanfaatan objek hak tanah ulayat masyarakat hukum adat adalah pelepasan hak pemanfaatan tanah hak ulayat dari subjek hukum tanah hak ulayat kepada Pihak Lain yang Berkepentingan.
 18. Kompensasi adalah nilai pengganti (*replacement value*) yang layak dan adil dalam bentuk apapun yang diterima oleh Masyarakat Hukum Adat berdasarkan Persetujuan Atas Dasar Informasi Awal Tanpa Paksaan terhadap pemanfaatan tanah ulayat oleh Pihak Lain yang Berkepentingan.
 19. Penilai adalah tim yang dibentuk oleh Bupati yang bertugas menghitung nilai objek pemanfaatan tanah hak ulayat untuk pembangunan atau investasi di Kabupaten Teluk Bintuni.

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pemanfaatan tanah ulayat untuk pembangunan di Kabupaten Teluk Bintuni.

Pasal 3

Tujuan pengaturan tanah ulayat dan pemanfaatannya adalah:

- a. untuk melindungi keberadaan tanah ulayat serta mengambil manfaat dari tanah termasuk sumber daya alam untuk kelangsungan hidup dan kehidupannya secara turun temurun; dan
- b. untuk mewujudkan pemanfaatan, pengalihan pemanfaatan, pemberian kompensasi yang layak dan adil bagi masyarakat hukum adat, dan terjaminnya kepastian hukum pemanfaatan tanah ulayat untuk pembangunan.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat;
- b. Pendaftaran Tanah Ulayat;
- c. Pemanfaatan Dan Penggunaan/ Pengelolaan Tanah Ulayat;
- d. Kompensasi Untuk Pemanfaatan Tanah Ulayat
- e. Satuan Tugas;
- f. Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat; dan
- g. Perpanjangan dan Berakhirnya pemanfaatan Hak Tanah Ulayat.

BAB II TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT

Bagian Kesatu Subjek Hukum Tanah Ulayat

Pasal 5

- (1) Masyarakat hukum adat yang telah diakui oleh Pemerintah Daerah terdiri dari 7 (tujuh) suku, meliputi:
 - a. Suku Kuri;
 - b. Suku Wamesa;
 - c. Suku Irarutu;
 - d. Suku Sebyar;
 - e. Suku Sumuri;
 - f. Suku Sougb; dan
 - g. Suku Moskona.
- (2) 7 (tujuh) Suku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari marga yang merupakan pemilik wilayah adat.
- (3) Marga dari setiap suku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

Marga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) adalah subjek hukum yang secara langsung menguasai dan mengelola tanah ulayat masyarakat hukum adat.

Bagian Kedua Jenis Penguasaan dan Pemilik Tanah Ulayat

Pasal 7

- (1) Jenis tanah ulayat masyarakat hukum adat terdiri dari tanah marga 7 (tujuh) suku yang diakui oleh Pemerintah Daerah dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tanah ulayat berkedudukan sebagai harta kekayaan milik Marga masyarakat Hukum adat yang diperoleh secara turun temurun.

Pasal 8

- (1) Tanah ulayat milik marga dan/atau Masyarakat Hukum adat dapat dialihkan pemanfaatan pengelolaannya untuk kepentingan pembangunan.
- (2) Pemegang Kuasa tanah ulayat mempunyai wewenang mengatur pengelolaan, menjaga keamanan, keselamatan dan pemanfaatan tanah Ulayat.
- (3) Keputusan yang diambil oleh pemegang kuasa tanah ulayat dilakukan atas dasar persetujuan atau kesepakatan anggota marga pemilik hak ulayat setempat yang di tuangkan dalam bentuk tertulis.
- (4) Pencatatan dalam daftar tanah dan penetapan wilayah hutan atas Tanah Ulayat diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemegang kuasa tanah ulayat dapat mewakili marga atau masyarakat hukum adat di Pengadilan atau penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan tanah ulayat.

Bagian Ketiga Status Objek Tanah Ulayat

Pasal 9

Status objek tanah ulayat terdiri dari:

- a. tanah ulayat bukan merupakan kawasan hutan; dan
- b. tanah ulayat merupakan kawasan hutan.

Pasal 10

Tanah Ulayat yang sudah dialih status kepemilikan tidak dikategorikan sebagai Tanah Ulayat yang bukan obyek yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.

BAB III PENDAFTARAN TANAH ULAYAT

Bagian Kesatu Tanah Ulayat Bukan Kawasan Hutan

Pasal 11

- (1) Tanah ulayat bukan kawasan hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dilakukan pencatatan dalam daftar tanah pada Kantor Pertanahan dengan ketentuan:
 - a. tanah ulayat marga dapat dicatatkan dalam daftar tanah, dan yang bertindak sebagai subjek pemegang hak adalah marga atau perwakilan marga pemilik ulayat; dan
 - b. bagian tanah ulayat marga yang sudah diberikan izin oleh pemilik tanah ulayat kepada perorangan atau kelompok yang dikerjakan secara terus-menerus dan sudah terbuka sebagai sumber kehidupan dapat dicatatkan dalam daftar tanah, dan yang bertindak sebagai subjek pemegang hak adalah pemilik ulayat.

- (2) Objek tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum mendapatkan pencatatan dalam daftar tanah, Pemerintah Daerah memfasilitasi untuk dilakukan penatausahaan tanah ulayat oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Penatausahaan tanah ulayat yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. pengukuran;
 - b. pemetaan; dan
 - c. pencatatan dalam daftar tanah.
- (4) Penatausahaan tanah hak ulayat oleh Kantor Pertanahan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf a dilaksanakan terhadap batas bidang tanah ulayat yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal bidang tanah ulayat belum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka batas bidang tanah ulayat masyarakat hukum adat penentuannya dilakukan secara partisipatif di antara marga di dalam satu suku maupun di antara marga antar suku, dan dibantu oleh Satuan Tugas.
- (3) Satuan Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kedua Tanah Hak Ulayat Kawasan Hutan Pasal 13

- (1) Bupati menetapkan tanah ulayat kawasan hutan sebagai wilayah adat.
- (2) Batas Wilayah adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan secara partisipatif di antara marga di dalam satu suku maupun di antara marga antar suku, dan dapat dibantu oleh Satuan Tugas.

BAB IV TATA CARA PEMANFAATAN TANAH ULAYAT

Bagian Kesatu Pemanfaatan

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan tanah ulayat oleh anggota masyarakat hukum adat dilakukan atas sepengetahuan dan seizin pemilik ulayat marga yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum adat yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan tanah ulayat untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara penyerahan tanah oleh pemilik ulayat marga berdasarkan kesepakatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pemanfaatan tanah ulayat untuk kepentingan badan hukum dan/atau perorangan dilakukan berdasarkan surat perjanjian antara marga pemilik ulayat dengan badan hukum dan/atau perorangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelaksanaan ketentuan pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan setelah memperoleh izin lokasi dan/atau Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan (PPKH) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

Apabila perjanjian pemanfaatan tanah ulayat yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) berakhir, maka status penguasaan atas pemanfaatan tanah ulayat kembali ke bentuk semula.

Bagian Kedua Peralihan Pemanfaatan Tanah Ulayat

Pasal 16

- (1) Peralihan pemanfaatan tanah ulayat dilakukan melalui mekanisme pelepasan hak pemanfaatan terhadap tanah ulayat dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan pemilik ulayat dengan pihak lain yang Berkepentingan.
- (2) Peralihan pemanfaatan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang bukan merupakan kawasan hutan, subjek hukum/marga pemilik tanah ulayat menyerahkan kepada Pihak Lain yang Berkepentingan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Dalam hal tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pernah dilakukan peralihan pemanfaatan tanah ulayat dan terdapat bukti pembayaran kompensasi yang sah, maka subjek hukum/marga pemilik tanah ulayat yang bersangkutan tidak dapat melakukan peralihan pemanfaatan tanah ulayat kembali.
- (4) Peralihan pemanfaatan tanah ulayat dibuat dalam berita acara disertai dengan surat pelepasan pemanfaatan tanah ulayat masyarakat hukum adat.

Pasal 17

Satuan Tugas memfasilitasi pelaksanaan peralihan pemanfaatan tanah ulayat yang bukan merupakan kawasan hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2).

Pasal 18

Pemanfaatan tanah ulayat dan pemberian kompensasi Terhadap pemanfaatan tanah ulayat yang merupakan kawasan hutan harus diselesaikan sesudah Pihak Lain yang Berkepentingan memperoleh izin Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
KOMPENSASI UNTUK PEMANFAATAN TANAH ULAYAT

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 19

- (1) Pemanfaatan tanah ulayat oleh Pihak Lain yang Berkepentingan dilakukan sepanjang mendapatkan persetujuan dari subjek hukum tanah ulayat yang bersangkutan.
- (2) Untuk mendapatkan persetujuan pemanfaatan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan Kompensasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Penilaian Besaran Kompensasi

Pasal 20

- (1) Penilaian nilai objek pemanfaatan tanah ulayat bagi pembangunan dilakukan oleh Penilai.
- (2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 21

- (1) Penilai melakukan penilaian besaran kompensasi bidang tanah hak ulayat bukan kawasan hutan yang telah tercatat dalam daftar tanah pada Kantor Pertanahan meliputi:
 - a. tanah;
 - b. bangunan;
 - c. tanaman;
 - d. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
 - e. kerugian lain yang dapat dinilai.
- (2) Dalam hal tanah ulayat merupakan kawasan hutan, penilaian besaran kompensasi dilakukan pada tiap wilayah yang dikuasi oleh marga yang telah ditetapkan oleh Bupati, berdasarkan keragaman sumberdaya alam yang menjadi penopang kebutuhan keseharian masyarakat hukum adat, meliputi:
 - a. luasan lahan sesuai PPKH;
 - b. tanam tumbuh; dan/atau
 - c. kerugian lain yang dapat dinilai.

Pasal 22

Penilaian besaran kompensasi pemanfaatan tanah ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 mengacu pada pedoman penghitungan harga dasar kompensasi pemanfaatan tanah ulayat dan pedoman penetapan harga

dasar kompensasi tanam tumbuh dalam wilayah tanah ulayat yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 23

- (1) Penilai menyampaikan hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) kepada Satuan Tugas.
- (2) Satuan Tugas melaporkan hasil penilaian besaran nilai kompensasi pemanfaatan tanah hak ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati.
- (3) Setelah menerima laporan hasil penilaian besaran nilai kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati menetapkan besaran nilai kompensasi pemanfaatan tanah ulayat untuk pembangunan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (4) Besaran nilai kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk kompensasi.

Pasal 24

- (1) Satuan Tugas melaksanakan musyawarah mufakat untuk menetapkan bentuk kompensasi dengan Marga pemilik Hak Ulayat dan Lembaga Adat Suku.
- (2) Musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipimpin oleh Satuan Tugas yang dihadiri oleh Pihak Lain yang Berkepentingan, Marga Pemilik Ulayat dan Lembaga Adat Suku.

Pasal 25

- (1) Pelaksanaan musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilaksanakan dengan mempertimbangkan waktu dan tempat pelaksanaan musyawarah, serta kesiapan marga pemilik Hak Ulayat dan Lembaga Adat Suku.
- (2) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan kembali paling banyak satu (1) kali.

Pasal 26

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 menjadi dasar pemberian kompensasi tanah ulayat, yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat bentuk dan besaran nilai kompensasi, daftar pihak yang berhak menerima kompensasi, serta persetujuan para pihak yang hadir.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Ketua Satuan Tugas, marga pemilik ulayat, pengurus Lembaga Adat Suku yang hadir, serta saksi dari pemerintah distrik/kampung dan Pihak Lain yang Berkepentingan.

Pasal 27

- (1) Proses musyawarah mufakat hingga tercapainya kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan Pasal 25, selain didokumentasikan dalam risalah musyawarah mufakat juga didokumentasikan secara audio-visual.
- (2) Dokumentasi risalah musyawarah mufakat dan audio-visual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya disimpan oleh Pemerintah Daerah dan Para Pihak.

Bagian Ketiga Bentuk Kompensasi

Pasal 28

- (1) Pemberian kompensasi diberikan dalam bentuk:
 - a. uang; dan/atau
 - b. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pembayarannya dilakukan melalui mekanisme perbankan oleh Pihak yang Berkepentingan kepada pihak yang berhak menerima, sesuai dengan berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (3) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak sebagai bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui musyawarah mufakat yang dihadiri oleh pemilik ulayat, satuan tugas dan Pihak Lain yang Berkepentingan yang dituangkan kedalam berita acara kesepakatan bersama.

Pasal 29

Pemberian kompensasi dalam bentuk Uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) diberikan dalam bentuk mata uang Rupiah.

Pasal 30

- (1) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dibuat dalam berita acara pemberian kompensasi pemanfaatan tanah ulayat.
- (2) Berita acara pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. daftar pihak/marga yang berhak menerima kompensasi; dan
 - b. berita acara kesepakatan bentuk dan besaran nilai kompensasi;

Pasal 31

Pembayaran uang kompensasi dilakukan paling lambat 2 (dua) bulan setelah penandatanganan Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.

BAB VI
SATUAN TUGAS

Bagian Kesatu
Komposisi dan Tugas Satuan Tugas

Pasal 32

- (1) Dalam rangka pemanfaatan tanah ulayat oleh Pihak Lain yang Berkepentingan bagi pembangunan, Bupati membentuk Satuan Tugas, yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Satuan Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Sekretaris Daerah sebagai ketua merangkap anggota;
 - b. Asisten Perekonomian dan Pembangunan sebagai sekretaris merangkap anggota;
 - c. Inspektur Daerah sebagai anggota;
 - d. Kepala Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah sebagai anggota;
 - e. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagai anggota;
 - f. Kepala Dinas Pertanahan dan Lingkungan Hidup sebagai anggota;
 - g. Kepala Kantor Pertanahan sebagai anggota;
 - h. Kepala Kesatuan Pengelolaan Hutan Produksi sebagai anggota;
 - i. Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan dan Tata Lingkungan Wilayah XVII Manokwari, Provinsi Papua Barat sebagai anggota; dan
 - j. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah sebagai anggota.
- (3) Dalam hal diperlukan, Satuan Tugas dapat melibatkan pejabat perangkat daerah terkait sebagai anggota.
- (4) Untuk membantu kelancaran tugas Satuan Tugas dapat ditetapkan Kesekretariatan.

Pasal 33

Satuan Tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1), mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. mengoordinasikan penyelenggaraan pemanfaatan tanah ulayat;
- b. memfasilitasi penentuan batas bidang tanah ulayat yang dilakukan secara partisipatif di antara marga dalam satu suku atau di antara marga antar suku;
- c. melakukan peninjauan lokasi pemanfaatan objek tanah ulayat;
- d. melakukan pemberitahuan rencana pelaksanaan pemanfaatan tanah ulayat melalui sosialisasi dan tatap muka pada suku dan/atau marga di lokasi tanah ulayat;
- e. melaksanakan pendataan dan verifikasi tentang data bukti penguasaan tanah ulayat di lokasi;
- f. melakukan musyawarah untuk menetapkan bentuk kompensasi;

- g. menerima, mengkaji dan menyelesaikan keberatan dari marga pemilik tanah ulayat; dan
- h. memfasilitasi proses pelepasan dan pemberian kompensasi atas pemanfaatan tanah ulayat.

Bagian Kedua
Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Satuan Tugas

Pasal 34

- (1) Instansi yang memerlukan Tanah Ulayat menyediakan anggaran dalam rangka penyelenggaraan persiapan pemanfaatan tanah ulayat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pihak Lain yang Berkepentingan yang memerlukan tanah ulayat berpartisipasi dalam penyediaan anggaran biaya operasional dan biaya pendukung Satuan Tugas dalam rangka persiapan pemanfaatan tanah ulayat untuk pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakomodir seluruh pembiayaan yang dibutuhkan dalam pemanfaatan tanah ulayat untuk pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT

Pasal 35

- (1) Sengketa tanah ulayat dalam marga diselesaikan oleh tua marga dan/atau Lembaga Adat Suku menurut ketentuan adat yang berlaku, yang mengedepankan perdamaian melalui musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila tidak tercapai penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pemerintah Daerah dan/atau MRPB dapat menjadi mediator
- (3) Apabila keputusan perdamaian tidak diterima oleh pihak yang bersengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pihak yang bersengketa dapat mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana tanah ulayat tersebut berada.

BAB VIII
PERPANJANGAN DAN BERAKHIRNYA PEMANFAATAN
TANAH ULAYAT

Pasal 36

- (1) Pemanfaatan tanah ulayat yang berakhir masa berlakunya dapat diperpanjang, berdasarkan persetujuan dari pemilik tanah ulayat.
- (2) Dalam hal Pemanfaatan tanah ulayat yang telah berakhir dan tidak diperpanjang, maka pemanfaatan tanah selanjutnya diserahkan kepada pemilik tanah ulayat.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Semua keputusan bupati yang merupakan petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis dari peraturan bupati ini ditetapkan paling lama 2 (dua) bulan sejak peraturan bupati ini diundangkan.

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Teluk Bintuni.

Ditetapkan di Bintuni
pada tanggal 14 September 2023

BUPATI TELUK BINTUNI,

ttd

PETRUS KASIHUW

Diundangkan di Bintuni
pada tanggal 14 September 2023

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TELUK BINTUNI,

ttd

FRANS NICOLAS AWAK

BERITA DAERAH KABUPATEN TELUK BINTUNI TAHUN 2023 NOMOR 15



Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

DR. GEORGE FRANS WANMA, S.H., M.H., CLA.
NIP. 19770103 200909 1 001

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI TELUK BINTUNI
NOMOR 15 TAHUN 2023
TENTANG
TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM
ADAT DAN PEMANFAATANNYA UNTUK
PEMBANGUNAN DI KABUPATEN TELUK
BINTUNI

MASYARAKAT HUKUM ADAT
SUKU DAN MARGA

NO.	NAMA SUKU	NAMA MARGA	LETAK ADMINISTRASI	
			KAMPUNG	DISTRIK
1.	Kuri	Riensawa Refideso Werbete Yaumina Efredire Yoweni Trorba Furier Tatuta Urbon Koke Pigo		
2.	Sebyar	Kinder Nawarisa Rimosan Inai Efun Kosepa Kaitam Imbimbong Rumatan Kokop Kambori Mburanda Tono Manini Bauw Patiran Kutanggas Sorowat Hindom Braweri Frabun Gegetu Nabi Urbun Iriwanas Iribaram Tabiar		

NO.	NAMA SUKU	NAMA MARGA	LETAK ADMINISTRASI	
			KAMPUNG	DISTRIK
3.	Irarutu	Refideso Sumanina Dawamu Mansumbauw Wermana Fenetruma Yasi Wersin Enu Trorba Sarigama Nafurbenan Sefire Wanggurie Wamanosa Eria Arfa Maremba Nasira Wanusanda Kambia Nauri Yawena Susure Fiawe Mandesi Fiawe Fimbay Puara Nauri Manuama		
4.	Simuri	Soway Simuna Wayuri Sabandafa Agofa Dokasi Masipa Simuna Soway Agofa arga Inanosa Ateta Durisara Fosa Sodefa Wamay Morena Siwana Kamisopa Bayuni		
5	Sough	Ibori Iba Towansiba Tuhumenaw Yettu (Pjettu) Tiri Teinom Imeri Onyou		

NO.	NAMA SUKU	NAMA MARGA	LETAK ADMINISTRASI	
			KAMPUNG	DISTRIK
6.	Moskana	Orocomna Asmorom Yerkohok Ogoney Ortua Igomu Mefen Ijaihido Ibori Imen Faan Sasior Masokoda Fatem Fatemyo Siaman Iba Tatiri		
7	Wamesa	Susunbokob Kemon Manibui Kabunandiwan Wasiani Maboro Mansumbauw Torembe Bikiai Idorway Waney Samaduda Beperandi Koropasi Kawab Wekaburi Imburi Nasey Masiewi Mariawasi Serimbe Fimbay Kindewara		

BUPATI TELUK BINTUNI,

ttd

PETRUS KASIHUW



Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. GEORGE FRANS WANMA, S.H., M.H., CLA.
NIP. 19770103 200909 1 001