

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN MAHAKAM ULU  
TENTANG  
GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN,  
BENDA BERKAITAN DENGAN TANAH**



**KERJASAMA  
SEKRETARIAT DPRD KABUPATEN MAHAKAM ULU  
DENGAN  
BADAN KAJIAN HUKUM DAN SOSIAL KEMASYARAKATAN  
UNIVERSITAS MULAWARMAN**



**BAKAHUMAS**

**BADAN KAJIAN HUKUM DAN SOSIAL KEMASYARAKATAN  
UNIVERSITAS MULAWARMAN**  
Jl. Kuaro Gedung MPK Lt. II badankajianhukum.unmul@yahoo.co.id

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH**

**TIM PENYUSUN**

**Tenaga Ahli:**

1. **Dr. Ir. Suria Darma Idris, M.Si**
2. **Deny Slamet Pribadi, S.H., M.H**
3. **Drs. H. Isman**

**TAHUN 2023**

# Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah

Disusun oleh  
**BADAN KAJIAN HUKUM DAN SOSIAL KEMASYARAKATAN  
UNIVERSITAS MULAWARMAN**

Tim Tenaga Ahli:

1. Dr. Ir. Suria Darma Idris, M.S
2. Deny Slamet Pribadi, S.H., M.H
3. Drs. H. Isman

Alamat:

Jl. Kuaro Gedung MPK Lt. II (Samping Rektorat, Kantor Pusat)  
Universitas Mulawarman, Gunung Kelua,  
Samarinda, 75119  
Email: [badankajianhukum.unmul@yahoo.co.id](mailto:badankajianhukum.unmul@yahoo.co.id)  
Contact Person: 081350049978

*Dicetak oleh:*

*SARY CARDS*

*Alamat:*

*Jl. Pramuka 8 Nomor 2, Samarinda*

*Telp (0541) 737779*

*Contact Person : Suharno (08125519774)*





BUPATI MAHAKAM ULU  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU  
NOMOR.....TAHUN 2023

TENTANG  
GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN DENGAN  
TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAHAKAM ULU,

- Menimbang: a. bahwa bukti-bukti pemanfaatan tanah berupa tanam tumbuh, bangunan dan benda lain terkait dengan tanah sebagai hak pemilik yang penting diberikan ganti rugi apabila tanahnya diperlukan untuk pembangunan dan kegiatan usaha yang dihitung nilai ekonominya;
- b. bahwa aktivitas pembangunan yang dilakukan Pemerintah, Pemerintah Daerah, maupun oleh pihak swasta di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu dilakukan atas sebidang tanah dan nilai tanam tumbuh, bangunan dan benda lain berkaitan dengan tanah yang ada di atasnya dipergunakan untuk pembangunan kepentingan umum dan kepentingan usaha pihak swasta;
- c. bahwa sesuai huruf a, dan huruf b, maka perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

- Mengingat: 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Mahakam Ulu di Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5395);
3. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, 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);

Dengan persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU  
dan  
BUPATI MAHAKAM ULU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PEDOMAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Mahakam Ulu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Mahakam Ulu.
3. Bupati adalah Bupati Mahakam Ulu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten Mahakam Ulu sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah dibidang.
6. Kepala Kampung sebutan lain Kepala Desa adalah pejabat pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari pemerintah dan pemerintah daerah.
7. Masyarakat adalah perorangan, kelompok/forum, organisasi profesi, organisasi kemasyarakatan, organisasi sosial politik, dan/atau organisasi yang berbadan hukum.
8. Masyarakat Adat adalah komunitas masyarakat yang bercirikan pada adat istiadat yang dilakukan terus menerus sejak dulu dan terpeliharaan sampai saat ini.
9. Tanaman adalah jenis-jenis tumbuhan yang dibudidayakan maupun tumbuh alami seperti tanaman tahunan, padi-padian, tanaman palawija, buah-buahan, tanaman sayur-sayuran, dan tanaman kayu-kayuan.
10. Tanaman Pertanian adalah jenis tanaman padi-padian, palawija, kacang-kacangan dan umbi-umbian, buah-buahan, sayur-sayuran, hias, dan rempah-rempah yang sengaja ditanam dan diambil hasilnya.
11. Tanaman Kehutanan adalah jenis tegakan/pohon yang sengaja ditanam atau tidak tetapi dipelihara untuk diambil hasilnya baik

- berupa kulit, getah, buah, daun, batang, ataupun berupa akar umbi dan sebagainya.
12. Tanaman perkebunan adalah tanaman semusim atau tanaman tahunan yang jenis dan tujuan pengelolaannya ditetapkan untuk usaha perkebunan
  13. Klasifikasi Tanam Tumbuh Komoditas adalah Tanaman Muda (baru ditanam), tanaman yang belum menghasilkan dan tanaman yang sudah menghasilkan.
  14. Tanam Tumbuh adalah semua jenis tanaman yang sengaja ditanam atau tidak tetapi dipelihara untuk diambil hasilnya baik berupa kulit, getah, buah, daun, batang, ataupun berupa akar umbi dan sebagainya.
  15. Golongan Tanaman Tumbuh adalah tanaman keras, padi-padian, palawija, kacang-kacangan dan umbi-umbian, tanaman buah-buahan, sayur-sayuran, rempah-rempah, tanaman hias, pohon pelindung dan lain-lain.
  16. Ganti rugi tanam tumbuh, bangunan dan benda berkaitan dengan tanah adalah penggantian berupa uang atau bentuk lain yang disepakati atas nilai tanaman, nilai bangunan, dan nilai benda lain berkaitan dengan tanah yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
  17. Usaha Budidaya Tanaman adalah Usaha Budidaya Tanaman yang meliputi kegiatan pra tanam, penanaman, pemeliharaan tanaman dan panen.
  18. Eksplorasi adalah kegiatan yang bertujuan memperoleh informasi mengenai kondisi geologi untuk menemukan dan memperoleh perkiraan cadangan Sumber Daya Alam (SDA) di wilayah kerja yang ditentukan.
  19. Eksploitasi adalah rangkaian kegiatan yang bertujuan untuk menghasilkan Sumber Daya Alam (SDA) dari wilayah kerja yang ditentukan, yang terdiri atas pengeboran dan penyelesaian sumur, pembangunan sarana pengangkutan, penyimpanan, dan pengolahan untuk pemisahan dan pemurnian Sumber Daya Alam (SDA) di lapangan, serta kegiatan lain yang mendukungnya.
  20. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
  21. Benda lain berkaitan dengan Tanah adalah benda-benda yang keberadaannya di atas tanah atau didalam tanah seperti tugu, benda bersejarah menurut adat, pemakaman umum atau pemakaman keluarga.
  22. Data Yuridis adalah data atau dokumen yang menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah yang diakui keberadaannya dalam hukum.
  23. Data Fisik adalah data yang menunjukkan bukti atau keadaan tanah yang dibuktikan dengan adanya tanda batas tanah, bangunan, tanam tumbuh.

## BAB II ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Peraturan Daerah ini berasaskan:

- a. musyawarah mufakat
- b. kemanfaatan;
- c. saling menguntungkan;
- d. terbuka;
- e. mudah;
- f. pembuktian; dan
- g. cepat dan singkat.

### Pasal 3

Tujuan pengaturan dalam peraturan daerah ini adalah:

- a. tercapainya kesepakatan dengan mengedepankan musyawarah mufakat dalam proses ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah sebagai akibat peralihan tanah yang difungsikan untuk pembangunan bagi kepentingan umum dan kepentingan usaha.
- b. ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah dapat dibayarkan sesuai dengan nilai hasil perhitungan atau dengan cara lain yang dilakukan secara terbuka dan dilaksanakan secara cepat dan singkat melalui proses pembuktian dari pemenuhan data yuridis dan data fisik.

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. wewenang
- b. Peruntukan pelaksanaan ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain Berkaitan Dengan Tanah
- c. Subyek dan Obyek ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain Berkaitan Dengan Tanah
- d. Jenis dan tarif ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain Berkaitan Dengan Tanah
- e. Tata Cara Pendataan Dan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan Dan Benda Lain Terkait Dengan Tanah

## BAB III WEWENANG

### Pasal 5

Dalam melaksanakan ganti rugi tanam tumbuh, daerah memiliki wewenang:

- a. melakukan pembentukan tim penilai yang bertugas untuk mendata tanam tumbuh, bangunan, benda lain yang terkait dengan tanah di lokasi yang akan dibebaskan.
- b. menetapkan lokasi atau tanah yang terkena pembebasan dan ganti rugi tanam tumbuh yang peruntukannya bagi pembangunan bagi kepentingan umum sesuai tata ruang wilayah yang ditetapkan.



- c. memfasilitasi pelaksanaan musyawarah untuk mencapai mufakat dengan pemilik tanah, tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah.
- d. membayarkan sejumlah uang atau cara lain sesuai dengan hasil nilai perhitungan tanam tumbuh atas tanah dimaksud yang bersumberkan dari APBD atau sumber lain yang tidak mengikat.

#### BAB IV

### PERUNTUKAN PELAKSANAAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, DAN BENDA LAIN BERKAITAN DENGAN TANAH

#### Bagian Pertama

#### Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda lain Terkait dengan Tanah Untuk Kepentingan Umum

#### Pasal 6

- (1) Ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, benda lain terkait dengan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan membentuk tim persiapan.
- (2) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (3) Hasil konsultasi publik dituangkan dalam berita acara dengan disertai daftar hadir.
- (4) Apabila dalam musyawarah atau konsultasi publik masih ada yang keberatan, maka Bupati membentuk Tim Kajian Keberatan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Bagian Kedua

#### Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda lain Terkait dengan Tanah Untuk Kepentingan Usaha

#### Pasal 7

- (1) Ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, benda lain terkait dengan tanah dilaksanakan oleh pihak swasta atau pelaku usaha baik perorangan, badan usaha, maupun badan hukum.
- (2) Musyawarah dapat dibantu pihak Pemerintah Daerah dalam memfasilitasi pertemuan dan menengahi bila terjadi perselisihan yang berakibat pada tidak tercapainya mufakat.
- (3) Hasil musyawarah dan mufakat dituangkan dalam berita acara dan disertai daftar hadir.

#### BAB V

### SUBYEK DAN OBYEK GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA LAIN TERKAIT DENGAN TANAH

#### Pasal 8

- (1) Subyek ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah adalah orang pribadi dan/atau persekutuan sebagai pemilik atas tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah.

- (2) Obyek ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah adalah setiap jenis tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah yang terkena dampak dari pemanfaatan bidang tanah untuk kepentingan pembangunan dan kegiatan usaha.

BAB VI  
JENIS DAN TARIF GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA  
LAIN BERKAITAN DENGAN TANAH

Bagian Pertama  
Penentuan standar jenis dan tarif ganti rugi tanam tumbuh

Pasal 9

- (1) Penentuan jenis tanam tumbuh dapat digolongkan dalam beberapa golongan tanaman yaitu:
  - a. Tanaman Pertanian
  - b. Tanaman Perkebunan
  - c. Tanaman Kehutanan
- (2) Penggolongan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memudahkan dalam menentukan standar nilai tanam tumbuh.

Pasal 10

Penentuan tarif ganti rugi berdasarkan pada klasifikasi tanam tumbuh:

- a. umur tanam tumbuh, dihitung berdasarkan:
  - 1) tanam tumbuh muda atau baru, satuan pohon;
  - 2) tanam tumbuh belum menghasilkan atau remaja, satuan pohon;
  - 3) tanam tumbuh menghasilkan atau produksi, satuan pohon; dan
  - 4) tanam tumbuh dalam masa melebihi masa puncak produksi, satuan pohon
- b. luasan tanam tumbuh pangan dan hortikultural, dihitung berdasarkan:
  - 1) tanam tumbuh satuan hektar;
  - 2) tanam tumbuh satuan per meter persegi;
  - 3) tanam tumbuh satuan per rumpun; dan
  - 4) tanam tumbuh satuan per pohon.

Pasal 11

- (1) Untuk kebun/tanaman yang menggunakan bibit unggul dan pengelolaannya mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 100 % (seratus persen) kali tarif.
- (2) Untuk kebun/tanaman yang menggunakan bibit unggul dan pengelolaannya tidak mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 50 % (lima puluh persen) kali tarif.
- (3) Untuk kebun/tanaman yang tidak menggunakan bibit unggul dan pengelolaannya mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 50 % (lima puluh persen) kali tarif.
- (4) Untuk kebun/tanaman yang tidak menggunakan bibit unggul dan pengelolaannya tidak mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 25 % (dua puluh lima persen) kali tarif.



- (5) Untuk jenis kebun/tanaman yang sudah tidak menghasilkan lagi, nilai ganti kerugiannya ditetapkan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) kali tarif.
- (6) Untuk kebun/tanaman campuran perhitungan nilai ganti kerugiannya didasarkan pada jenis tanam tumbuh secara proporsional yang besarnya sesuai tarif.
- (7) Bagi komoditi yang belum ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), besarnya tarif ganti kerugian dihitung sesuai dengan analisa usaha tani atau dapat diperhitungkan sesuai harga pasar.
- (8) Besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) dan dalam Pasal 9 dimuat dalam lampiran dan menjadi satu kesatuan peraturan daerah ini.

#### Pasal 12

Ketentuan ganti rugi tanam tumbuh sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 tidak berlaku apabila :

- a. dilaksanakan pembangunan jaringan tegangan rendah dan tegangan menengah serta pemeliharaan jaringan listrik PLN;
- b. dilaksanakan pembangunan dan pemeliharaan jaringan PDAM; dan
- c. terdapat kesepakatan antara masyarakat dan pihak yang melaksanakan pembangunan.

#### Bagian Kedua

#### Penentuan Standar Jenis dan Tarif Ganti Rugi Bangunan

#### Pasal 13

- (1) Penentuan jenis dan tarif ganti rugi bangunan berdasarkan:
  - a. Jenis bangunan berdasarkan bahannya, yaitu Permanen, semi permanen dan bukan permanen, satuan per meter persegi.
  - b. Jenis bangunan tingkat bangunannya, yaitu lantai 1 (satu), lantai 2 (dua), satuan meter persegi.
- (2) Ganti rugi bangunan juga diberikan kepada bangunan yang peruntukannya selain tempat tinggal, seperti kandang hewan ternak, tempat ibadah, tempat atau rumah adat/balai adat.
- (3) Penentuan jenis dan standar besaran tarif harga dasar ganti rugi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam lampiran dan menjadi satu kesatuan peraturan daerah ini.

#### Pasal 14

- (1) Bangunan yang berada pada zona atau jalur hijau seperti dipinggir sungai dengan radius kurang dari batasan yang ditentukan peraturan perundang-undangan hanya dibayarkan ganti rugi bangunan.
- (2) Ganti rugi bangunan atas bangunan non permanen atau terbuat dari kayu, maka bahan bangunan tetap menjadi hak pemilik dengan dibantu biaya angkut atau memindahkan ke tempat lain.

Bagian Ketiga  
Penentuan Standar Jenis dan Tarif Ganti Rugi Benda Lain  
Terkait dengan Tanah

Pasal 15

- (1) Rencana Pembangunan untuk kepentingan umum dan untuk kegiatan usaha dalam pengerjaan bisa saja terkena benda lain terkait diatas tanah berupa pemakaman atau benda lainnya.
- (2) Subyek Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), wajib melaksanakan musyawarah dengan ahli waris atau keluarga dan kerabat terdekat untuk mencapai mufakat.
- (3) Kesepakatan antara ahli waris dengan Pemerintah dan Pemerintah Daerah atau pihak Swasta dapat berupa ganti rugi dan atau dapat pula pelaksanaan upacara adat dan pemindahannya.
- (4) Apabila tidak tercapai kesepakatan, maka pihak Pemerintah dan Pemerintah Daerah atau pihak swasta dapat mengalihkan ke tempat lain.
- (5) Penetapan standar tarif didasarkan pada ketentuan standar adat dari komunitas masyarakat hukum adat yang berlaku dengan batas kewajaran dan kesepakatan.

BAB VII

TATA CARA PENDATAAN DAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN  
DAN BENDA LAIN TERKAIT DENGAN TANAH

Pasal 16

- (1) Tanam Tumbuh dan bangunan di data untuk menghitung nilai yang akan diberikan kepada pemiliknya.
- (2) Benda lain terkait dengan tanah dihitung berdasarkan ketentuan menurut adat istiadat setempat yang berlaku dengan memperhatikan batas kewajaran.

Pasal 17

- (1) Proses pendataan tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah untuk mengetahui pemilik, jenis, jumlah dan klasifikasi.
- (2) Hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pertimbangan dalam proses ganti rugi.

BAB VIII  
LARANGAN

Pasal 18

- (1) Orang atau badan hukum atau mengaku sebagai pemilik tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah sepanjang tidak dapat membuktikan dirinya sebagai pemiliknya sehingga menerima pembayaran ganti rugi.
- (2) Pembayaran ganti rugi tidak sesuai kesepakatan yang dihasilkan dalam musyawarah.

- (3) Pembayaran ganti rugi uang tidak boleh dilakukan secara tunai, melainkan wajib melalui proses transfer ke rekening pemilik tanpa melakukan pengurangan biaya apapun.

## BAB XIV PENDANAAN

### Pasal 19

Pendanaan untuk pembangunan bagi kepentingan umum dalam pelaksanaan ganti rugi tanam tumbuh, bangunan dan benda lain terkait dengan tanah bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
- b. sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat.

## BAB X PENYIDIKAN

### Pasal 20

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundangan-Undangan.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah ini;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik POLRI memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan/atau
    1. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat di pertanggungjawabkan.
- (3) Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Penyidik Pegawai Negeri Sipil menyusun berita acara atas setiap tindakan pemeriksaan tempat kejadian, saksi dan tersangka serta melaporkan hasilnya kepada Bupati.

BAB XI  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 21

- (1) Barangsiapa dengan sengaja mengaku sebagai pemilik, padahal diketahuinya bukan sebagai pemilik dari tanam tumbuh, bangunan atau benda lain terkait dengan tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dipidana dan di kenakan denda sesuai ketentuan pidana dalam Undang-Undang Hukum Pidana.
- (2) Barangsiapa melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (2) dipidana sesuai ketentuan pidana dalam Undang-Undang Hukum Pidana.

BAB XII  
PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Daerah.

Ditetapkan di : Ujoh Bilang  
Pada tanggal : ..... 2023  
BUPATI KABUPATEN MAHAKAM ULU,

.....

Diundangkan di: Ujoh Bilang  
Pada tanggal : .....2023  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

.....

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU TAHUN 2023, NOMOR  
.....



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU  
NOMOR .....TAHUN 2023  
TENTANG  
PEDOMAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA YANG  
BERKAITAN DENGAN TANAH

I. UMUM.

Salah satu dampak dari pelaksanaan pembangunan baik untuk kepentingan umum, maupun untuk kepentingan pelaku usaha pasti sedikit banyak akan bersinggungan dengan kepentingan masyarakat. Berkurangnya atau bahkan sampai hilangnya suatu benda baik alami seperti tanam tumbuh, benda karya manusia seperti bangunan dan termasuk benda lain peninggalan manusia berupa pemakaman atau tempat kegiatan usaha dan spiritual manusia. Kesemuanya wajib dihargai terutama bentuk penghargaan itu dapat dinilai atau dihitung secara ekonomi.

Bentuk empati dan rasa kemanusiaan, pemerintah dan perusahaan wajib membayar ganti rugi atas suatu benda seperti tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain berkaitan dengan tanah karena terkena suatu proyek pembangunan baik kepentingan umum, atau kepentingan usaha.

Pembayaran ganti rugi pun tidak dilaksanakan secara semena-mena atau sepihak saja, melainkan melalui proses yang disebut musyawarah sesuai nilai-nilai luhur bangsa Indonesia, yang menghargai hak seseorang atas suatu kebendaan. Termasuk upaya-upaya musyawarah untuk mencapai mufakat, lebih mengedepankan rasa kebersamaan dan di dalamnya mengandung nilai kekeluargaan yang saling menghargai hak dan kepentingan bersama.

Apalagi kondisi sosial masyarakat Mahakam Ulu yang sangat kental dengan hukum adat bagi masyarakatnya. Adanya ikatan luhur masyarakat Mahakam Ulu dengan alam, maka wajib ada penghargaan agar masyarakat benar-benar dihargai keberadaannya memiliki peran dalam pembangunan Mahakam Ulu walaupun dalam peran sesuai kondisi sosialnya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud asas Musyawarah Mufakat adalah musyawarah mufakat sebagai proses ganti rugi yang sangat penting dalam menyelesaikan suatu program atau permasalahan karena sesuai dengan nilai-nilai luhur bangsa Indonesia yang khas.

Huruf b

Yang dimaksud Asas Kemanfaatan adalah ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain berkaitan dengan tanah haruslah memberikan keuntungan bagi pemilik dan bagi Pemerintah Daerah dan Perusahaan (Swasta)

Huruf c

Yang dimaksud Asas Saling Menguntungkan adalah mufakat dari musyawarah sebagai win win solution sehingga memberikan saling pengertian dan saling menguntungkan, ganti rugi diterima pemilik dengan nilai tidak merugikan baginya, demikian pula Pemerintah Daerah dan Swasta menerima lokasi tersebut tanpa menimbulkan perselisihan atau konflik yang dapat merugikan semua pihak.

Huruf d

Yang dimaksud Asas terbuka adalah dalam proses ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda yang berkaitan dengan tanah diselenggarakan secara terbuka atas hasil penilaian atau taksir tanam tumbuh, bangunan dan benda lain berkaitan dengan tanah tanpa ada yang ditutup-tutupi.

Huruf e

Yang dimaksud Asas Mudah adalah pelaksanaan ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain berkaitan dengan tanah dilaksanakan secara mudah tanpa melalui birokrasi yang rumit karena sudah ada tim yang ditetapkan sebagai perpanjangan tangan pemerintah daerah, semikian pula dengan pihak swasta langsung berhadapan dengan pemilik.

Huruf f

Yang dimaksud Asas Pembuktian adalah ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain berkaitan dengan tanah dapat dibuktikan kepemilikannya dan ahli warisnya secara sah.

Huruf g

Yang dimaksud Asas Cepat dan Singkat adalah pelaksanaan ganti rugi dilakukan secara cepat tanpa memerlukan waktu yang lama dan tidak dalam tahapan proses yang panjang melainkan singkat.

Pasal 3

Cukup Jelas

- Pasal 4  
Cukup Jelas
- Pasal 5  
Cukup Jelas
- Pasal 6  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas
- Pasal 7  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas
- Pasal 8  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas
- Pasal 9  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas
- Pasal 10  
Cukup Jelas
- Pasal 11  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas  
Ayat (4)  
Cukup Jelas  
Ayat (5)  
Cukup Jelas  
Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Cukup Jelas  
Ayat (8)  
Cukup Jelas

Pasal 12  
Cukup Jelas

Pasal 13  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 14  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 15  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas  
Ayat (4)  
Cukup Jelas  
Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 16  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 17  
Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas  
Ayat (4)  
Cukup Jelas



Pasal 18

Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU NOMOR  
.....

LAMPIRAN I  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU  
 NOMOR.....TAHUN 2023 TENTANG GANTI RUGI  
 TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN  
 DENGAN TANAH

DAFTAR HARGA DASAR GANTI UNTUNG TANAM TUMBUH DALAM WILAYAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

No.	Nama Pohon	SATUAN	Harga Ganti Untung berdasar Satuan (dlm Rupiah)		
			Umur < 1 - 2 thn	Umur 3 - 4 tahun	Umur > 4 tahun
I	Tanaman Pertanian				
A	Padi-Padian	Hektar			
1.	Padi Gunung/ladang	Hektar	24.750,000,-	---	---
2.	Padi Sawah	Hektar	24.750,000,-	---	---
3.	Padi Ketan Putih/Merah (sawah/gunung)	Hektar	24.750,000,-	---	---
B	Palawija				
1.	Gandum	Hektar	10.000,00,-	---	---
2.	Sorgum	Hektar	10.000,00,-	---	---
3.	Jagung	Hektar	10.000,00,-	---	---
4.	Cabe rawit	Hektar	37.000,000,-	---	---
5.	Cabe besar	Hektar	40.000,000,-	---	---
6.	Tomat	Hektar	20.000,000,-	---	---
7.	Bawang Rambut	Hektar	20.000,000,-	---	---
8.	Kacang Panjang	Hektar	20.000,000,-	---	---
9.	Kacang Buncis	Hektar	40.000,000,-	---	---
10.	Mentimun	Hektar	20.000,000,-	---	---
11.	Gambas	Hektar	20.000,000,-	---	---
12.	Bawang Merah	Hektar	130.000,000,-	---	---
13.	Bawang Putih	Hektar	130.000,000,-	---	---

C	Kacang-kacangan dan umbi-umbian				
1.	Kacang Tanah	Hektar	28.000,000,-	---	---
2.	Kacang Merah	Hektar	28,000,000,-	---	---
3.	Kacang Hijau	Hektar	41.000,000,-	---	---
4.	Kacang kedelai	Hektar	32.000,000,-	---	---
5.	Keladi	Hektar	10.000,000,	---	---
D.	Holtikultura				
1.	Jeruk	Pohon	500,000,-	1.020,000,-	1.500,000,-
2.	Lengkeng	Pohon	500,000,-	1.020,000,-	1.500,000,-
3.	Manggis	Pohon	500,000,-	1.020,000,-	1.500,000,-
4.	Pepaya Hawaii	Pohon	250,000,-	---	---
5.	Rambutan	Pohon	500,000,-	1.020,000,-	1.500,000,-
6.	Jengkol	Pohon	600,000,-	1.230,000,-	1.600,000,-
7.	Mangga	Pohon	550,000,-	1.130,000,-	1.600,000,-
8.	Pisang	Pohon	500,000,-	---	---
9.	Durian	Pohon	1.050,000,-	2.180,000,-	2.600,000,-
10.	Lai	Pohon	1.050,000,-	2.180,000,-	2.600,000,-
11.	Semangka	Pohon	350,000,-	---	----
12.	Sawo	Pohon	450,000,-	980,000,-	1.400,000,-
13.	Sawo Manila	Pohon	500,000,-	1.020,000,-	1.500,000,-
14.	Cempedak	Pohon	600,000,-	1.240,000,-	1.600,000,-
15.	Melon	Pohon	350,000,-	---	---
16.	Alfukat	Pohon	600,000,-	1.240,000,-	1.800,000,-
17.	Langsat	Pohon	800,000,-	1.640,000,-	2.100,000,-
18.	Jambu biji Kristal	Pohon	500,000,-	1.080,000,-	1.580,000,-
19.	Jambu air madu	Pohon	800,000,-	1.654,000,-	2.100,000,-
20.	Nanas	Pohon	500,000,-	---	---
21.	Belimbing	Pohon	500,000,-	1,000,000,-	1.500,000,-

22.	Kelapa	Pohon	600,000,-	1.200,000,-	1.700,000,-
23.	Jambu Bol	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
24.	Rambai	Pohon	500,000,-	1,000,000,-	1.500,000,-
25.	Kedondong	Pohon	500,000,-	1.000.000,-	1.500,000,-
26.	Petai Papan	Pohon	500,000,-	1.000.000,-	1.500,000,-
<b>II Perkebunan</b>					
1.	Sawit	Pohon	3.600.000,-	6.500,000,-	7.000.000,-
2.	Cengkeh	Pohon	600.000,-	1.200,000,-	2.400,000,-
3.	Lada	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
4.	Karet	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
5.	Pala	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
6.	Kayu manis	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
7.	Tebu	Pohon	350,000,-	---	---
<b>III Kehutanan</b>					
1.	Pinang	Pohon	500,000,-	1.020,000,-	1.500,000,-
2.	Bambu	Pohon	2,000,000,-	4.000,000,-	4.500,000,-
3.	Rotan	Pohon	2,000,000,-	4,000,000,-	4.500,000,-
4.	Wanyi	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
5.	Kuini	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
6.	Randu/Kapuk	Pohon	2.000,000,-	4.000,000,-	4.500,000,-
7.	Ihau	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
8.	Pohon Asam	Pohon	500,000,-	1.000,000,-	1.500,000,-
9.	Pohon kayu ritual adat/agama	Pohon	1.500,000,-	3.000.000,-	3.500,000,-

Ditetapkan di : Ujoh Bilang  
 Pada tanggal :..... 2023  
 BUPATI KABUPATEN MAHAKAM ULU,  
 .....



LAMPIRAN II  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU  
 NOMOR.....TAHUN 2023 TENTANG GANTI RUGI  
 TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN  
 DENGAN TANAH

DAFTAR HARGA DASAR GANTI UNTUNG NILAI BANGUNAN DALAM WILAYAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

<b>NO</b>	<b>JENIS BANGUNAN</b>	<b>RINCIAN BAHAN UTAMA</b>	<b>NILAI PER METER PERSEGI (M2) lantai 1</b>	<b>NILAI PER METER PERSEGI (M2) lantai 2</b>
1	Bangunan permanen	Pondasi cakar ayam dan kerangka beton tulangan besi, lantai keramik, granit, dinding beton, atap multi roop atau sejenisnya, pintu dan kusen kayu, aluminium, kerangka atap aluminium atau kayu	Rp. 4.550.000,00/meter <sup>2</sup>	Rp. 4.000.000,00/meter <sup>2</sup>
2.	Bangunan Permanen Semi	Pondasi cakar ayam dan kerangka beton tulangan besi, lantai keramik, granit, kayu, atap multi roop atau sejenisnya, pintu dan kusen kayu, kerangka atap atau kayu	Rp. 4.000.000,00/meter <sup>2</sup>	Rp. 3.500.000,00/meter <sup>2</sup>
3.	Bangunan Permanen Biasa/Non	Tiang dan tongkat penyangga bangunan dari kayu, lantai kayu, dinding kayu, kerangka atap kayu, atap sirap kayu.	Rp. 3.850.000,00/meter <sup>2</sup>	Rp. 3.000.000,00/meter <sup>2</sup>

Ditetapkan di : Ujoh Bilang  
 Pada tanggal :..... 2023  
 BUPATI KABUPATEN MAHAKAM ULU,  
 .....

