



BUPATI GOWA

PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA

NOMOR 10 TAHUN 2022

TENTANG

ZONA NILAI TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GOWA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pembangunan daerah di bidang pertanahan, maka Pemerintah Daerah perlu menyusun dokumen penetapan nilai tanah yang demokratis dan berkeadilan;

- b. bahwa dalam
rangka
mewujudkan target
Prioritas
Pembangunan
Daerah dalam
Rencana
Pembangunan
Jangka Menengah
Daerah Tahun
2021-2026;
- c. bahwa untuk lebih
menjamin
kepastian hukum
tentang
pemanfaatan dan
pengelolaan tanah
dengan
memberikan
informasi tanah
yang lengkap,
terbaru, dan
mudah diakses
oleh masyarakat

serta sebagai referensi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Zona Nilai Tanah.

- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun

1959 tentang
Pembentukan
Daerah Tingkat II di
Sulawesi
(Lembaran Negara
Republik Indonesia
Tahun 1959 Nomor
74, Tambahan
Lembaran Negara
Republik Indonesia
Nomor 1822);

3. Undang-Undang

Nomor 5 Tahun
1960 tentang
Peraturan Dasar
Pokok-Pokok
Agraria (Lembaran
Negara Republik
Indonesia Tahun
1960 Nomor 140,
Tambahan
Lembaran Negara
Republik Indonesia
Nomor 2043);

4. 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 1
Tahun 2022
tentang Hubungan
Keuangan antara
Pemerintah Pusat
dan Pemerintahan
Daerah (Lembaran
Negara Republik

Indonesia Tahun
2022 Nomor 4,
Tambahan
Lembaran Negara
Republik Indonesia
Nomor 6757).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GOWA

dan

BUPATIGOWA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH
TENTANG ZONA NILAI
TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang
dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gowa.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang

memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Bupati adalah Bupati Gowa.
4. Tanah adalah daratan yang berada dalam wilayah administratif Kabupaten Gowa.
5. Nilai Tanah adalah pengukuran nilai yang didasarkan kepada kemampuan tanah secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonomis.
6. Zona adalah ruang yang penggunaannya disepakati bersama oleh pemangku kepentingan dan telah ditetapkan status hukumnya.
7. Zona Nilai Tanah adalah poligon yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah didalamnya yang batasnya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan

penggunaan tanah.

8. Tata Ruang adalah pola pemanfaatan ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Pasal2

Zona Nilai Tanah dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. tanggung jawab;
- b. keserasian dan keseimbangan;
- c. keterpaduan;
- d. manfaat;
- e. keadilan;
- f. partisi patif;
- g. keamanan;
- h. keselamatan; dan
- i. kearifan lokal.

Pasal3

Zona Nilai Tanah bertujuan untuk:

- a. menetapkan standar umum bagi masyarakat dalam transaksi

- pertanahan dan properti;
- b. memberikan referensi pengambilan keputusan spasial, perencanaan Tata Ruang;
- c. perencanaan pembangunan yang mengalihkan fungsi lahan, dan penataan pemukiman; dan
- d. memberikan informasi yang transparan kepada Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam transaksi jual beli Tanah.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 4

Ruang lingkup peraturan ini, meliputi:

- a. tugas dan wewenang;
- b. perencanaan;
- c. penetapan;
- d. pengendalian dan pengawasan;
- e. pembagian Zona Nilai Tanah; dan
- f. pelaporan.

BAB IV TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 5

Dalam penetapan Zona Nilai Tanah, Pemerintah Daerah mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. menetapkan kebijakan di Daerah;
- b. menyelenggarakan inventarisasi Nilai Tanah di Daerah;
- c. mengembangkan dan melaksanakan kerja sama dan kemitraan;
- d. mengembangkan dan menerapkan instrumen Zona Nilai Tanah;
- e. melakukan pembinaan dan pengawasan ketaatan penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan terhadap ketentuan perizinan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. melaksanakan standar pelayanan minimal; dan
- g. mengelola sistem informasi Nilai Tanah.

Pasal 6

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pemerintah Daerah mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. mempergunakan Tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugas Pemerintahan Daerah; dan
- b. mengambil langkah strategis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BABV PERENCANAAN

Pasal 7

Perencanaan Zona Nilai Tanah dilaksanakan melalui tahapan:

- a. persiapan;
- b. inventarisasi nilai Tanah;
- c. rencana klasifikasi Zona; dan
- d. penyusunan rencana Zona Nilai Tanah.

Pasal 8

Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, meliputi:

- a. pemetaan Zona Nilai Tanah;
- b. penilaian Nilai Tanah;
- c. penetapan penilai Tanah; dan
- d. pembuatan peta Zona Nilai Tanah.

Pasal 9

Inventarisasi Nilai Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilaksanakan untuk memperoleh data dan informasi mengenai

Nilai Tanah yang meliputi:

- a. harga Tanah di masyarakat;
- b. potensi ekonomi;
- c. kepentingan pembangunan Daerah;
dan
- d. sebagai data dalam penentuan Nilai jual objek pajak bumi dan bangunan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 10

Rencana klasifikasi Zona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, dilaksanakan berdasarkan hasil penelitian untuk mengklasifikasi kawasan yang akan menjadi Zona Nilai Tanah.

Pasal 11

- (1) Penyusunan rencana Zona Nilai Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, wajib memperhatikan:
 - a. peta wilayah;
 - b. peta blok;
 - c. keragaman karakter dan fungsi ekonomis;
 - d. sebaran penduduk;
 - e. sebaran potensi sumber daya alam;

- f. kearifan lokal; dan
 - g. aspirasi masyarakat.
- (2) Penyusunan rencana Nilai Tanah memuat perihal tentang:
- a. pemanfaatan Tanah di Daerah; dan
 - b. perlindungan kualitas dan/atau fungsi Nilai Tanah.

BAB VI

PENETAPAN

Pasal 12

- (1) Bupati menetapkan Zona Nilai Tanah dengan terlebih dahulu berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional di Daerah.
- (2) Penetapan Zona Nilai Tanah dapat didelegasikan kepada perangkat Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Zona Nilai Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 13

Pengendalian dilakukan untuk memantau Nilai Tanah terhadap

transaksi pertanahan dan perkembangan harga pasar.

Pasal 14

Pengendalian Zona Nilai Tanah dilakukan paling lama 2 (dua) tahun.

Pasal 15

- (1) Bupati sesuai dengan kewenangannya wajib melakukan pengawasan terhadap Zona Nilai Tanah.
- (2) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kewenangannya kepada Badan Pendapatan Daerah.

BAB VIII

PELAPORAN

Pasal 16

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah menyusun laporan sebagai hasil pelaksanaan penetapan Zona Nilai Tanah yang menjadi tanggungjawabnya.

- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah semester pertama tahun berkenaan berakhir.

BAB IX

PEMBAGIAN ZONA NILAI TANAH

Pasal 17


- (1) Pembagian Zona Nilai Tanah harus menyesuaikan dengan Tata Ruang Daerah.
- (2) Pembagian Zona Nilai Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan kawasan sebagai berikut:
 - a. pemukiman;
 - b. perkotaan;
 - c. perdesaan
 - d. pertanian;
 - e. perkebunan;
 - f. industri;
 - g. pariwisata;
 - h. strategis; dan
 - i. lindung.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 18

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.


Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gowa.

Ditetapkan di Sungguminasa
pada tanggal 29 Desember 2022
BUPATI GOWA,


ADNAN PURICHTA ICHSAN YL

Diundangkan di Sungguminasa
pada tanggal 29 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GOWA,


KAMSINA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA
TAHUN 2022 NOMOR 10

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PROVINSI SULAWESI SELATAN B.HK.10.192.22

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR
TENTANG
ZONA NILAI TANAH

I. UMUM

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pemerintah Daerah perlu menyelenggarakan tata kelola pemerintahan yang efektif dan efisien.

Salah satu wujud tata kelola dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah Daerah adalah pemanfaatan tanah. Pemanfaatan tanah tersebut memerlukan pengelolaan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan asas tanggungjawab adalah keadaan untuk wajib menanggung segala sesuatunya

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas keserasian dan keseimbangan adalah adanya keserasian dan keseimbangan antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

Huruf c

Yang dimaksud dengan
asas keterpaduan
adalah sekumpulan
kegiatan disusun untuk
memastikan
keterkaitan
pembangunan antar
sektor.

Huruf d

Yang dimaksud dengan
asas manfaat adalah
suatu hal yang memiliki
nilai guna yang dapat
memberikan faedah.

Huruf e

Yang dimaksud dengan
asas keadilan adalah
mencerminkan
keadilan secara
proporsional bagi setiap
warga negara.

Huruf f

Yang dimaksud dengan
asas partisipatif adalah
keterlibatan seseorang
dalam situasi baik
secara mental, pikiran
atau emosi dan
perasaan yang
mendorongnya untuk
memberikan

sumbangan dalam upaya untuk memberikan sumber daya dalam usaha mencapai tujuan yang telah ditentukan dan ikut bertanggungjawab terhadap kegiatan pencapaian tersebut.

Huruf g

Yang dimaksud dengan asas keamanan adalah keadaan bebas dari bahaya

Huruf h

Yang dimaksud dengan asas keselamatan adalah suatu kondisi yang aman secara fisik, sosial, spritual, finansial, politis, emosional, pekerjaan, psikologis ataupun pendidikan dan terhindar dari ancaman terhadap faktor-faktor tersebut.

Huruf i

Yang dimaksud dengan kearifan lokal adalah merupakan bagian dari budaya suatu masyarakat yang tidak

dapat dipisahkan dari
bahasa masyarakat itu
sendiri

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan standar pelayanan minimal adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.

Huruf g
Cukup jelas.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Hurufa
Cukup jelas.

Huruf b
Yang dimaksud dengan
potensi ekonomi adalah
kemampuan ekonomi
yang ada di Daerah yang
mungkin dan layak
dikembangkan sehingga
menjadi sumber
perekonomian daerah
secara
berkesinambungan

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukupjelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukupjelas

Ayat (2)

Cukupjelas

Pasal 17

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan menyesuaikan dengan tata ruang Daerah adalah menyesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

Ayat (2)

Hurufa

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Kawasan strategis merupakan bagian wilayah Daerah yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Daerah di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

Huruf i

Kawasan lindung merupakan kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumberdaya buatan.

Pasal 18

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN GOWA NOMOR