



PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN

NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang : a. bahwa kegiatan membuka dan/atau memanfaatkan tanah negara di Kota Balikpapan berkembang dengan pesat sehingga dibutuhkan pengaturan perizinan di bidang pertanahan yang tidak hanya mampu menumbuhkan iklim investasi, tetapi juga berpihak kepada kesejahteraan masyarakat dan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- b. bahwa kegiatan atau usaha yang dilakukan dengan membuka memanfaatkan tanah negara harus berdasarkan pada prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik dan berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, kesesuaian dengan rencana tata ruang yang berlaku, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta kemampuan fisik tanah itu sendiri;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 8 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan sehingga perlu dilakukan penyesuaian;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Membuka Tanah Negara;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN

dan

WALIKOTA BALIKPAPAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MEMBUKA
TANAH NEGARA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Balikpapan.
2. Kepala Daerah adalah Walikota Balikpapan.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Bagian Kerjasama Daerah, Administrasi Wilayah dan Pertanahan atau sebutan lainnya adalah Bagian/Instansi yang menangani pertanahan.
5. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah Kota Balikpapan.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat daerah Kota Balikpapan dalam wilayah kerja Kecamatan.
7. Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja Kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.
8. Lurah adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kelurahan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.
9. Rukun Tetangga yang selanjutnya disingkat RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka membantu menjalankan tugas-tugas pelayanan kepada masyarakat yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota Balikpapan.

10. Tanah Negara atau tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.
11. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, hak sewa, hak membuka tanah dan memungut hasil.
12. Alas hak adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah.
13. Izin membuka tanah negara yang selanjutnya disingkat IMTN adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk kepada orang perorang atau badan hukum untuk membuka dan/atau mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
14. Badan Hukum adalah organisasi atau perkumpulan yang didirikan dengan akta yang otentik dan dalam hukum diperlakukan sebagai orang yang memiliki hak dan kewajiban.
15. Tim adalah pejabat dan atau staf yang ditugaskan untuk melakukan proses penerbitan IMTN.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pemberian IMTN diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. keterbukaan;
- b. partisipatif;
- c. bertanggung gugat;
- d. pembangunan berkelanjutan; dan
- e. kepentingan umum.

Pasal 3

Penetapan Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. memberikan pedoman pelaksanaan pelayanan IMTN;
- b. mengarahkan dan mengendalikan orang dan badan hukum dalam membuka tanah negara mengingat penguasaan tanah harus memperhatikan kepentingan masyarakat banyak dan kesesuaian dengan rencana tata ruang yang berlaku, daya dukung dan daya tampung lingkungan serta kemampuan fisik tanah itu sendiri.

BAB III SUBYEK DAN OBYEK

Pasal 4

- (1) Subyek izin adalah setiap orang atau badan hukum yang membuka Tanah Negara.

- (2) Obyek izin adalah semua Tanah Negara yang dimohonkan untuk dibuka dan/atau dimanfaatkan, meliputi:
 - a. tanah pertanian; dan
 - b. tanah non pertanian.

Pasal 5

- (1) Luas maksimal tanah negara yang dapat dimohonkan untuk memperoleh IMTN adalah 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi).
- (2) Tanah Negara yang dimohonkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria:
 - a. tanah pertanian
 1. ada tanda batas; dan
 2. telah dikuasai secara riil;
 - b. tanah non pertanian
 1. terawat dan ada tanda batas; dan
 2. telah dikuasai secara riil.
- (3) IMTN tidak dapat diberikan untuk kegiatan dan/atau usaha non pertanian pangan pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan.

BAB IV

PROSEDUR DAN TATA CARA MEMPEROLEH IMTN

Pasal 6

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang membuka dan/atau memanfaatkan tanah negara wajib memiliki IMTN dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan IMTN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Terhadap permohonan yang dinyatakan lengkap akan diregistrasi dan diteruskan secara berjenjang sesuai fungsi dan kewenangannya.
- (4) Berkas yang telah diregister sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan peninjauan dan/atau pengukuran oleh Tim.
- (5) Hasil peninjauan dan pengukuran objek dituangkan dalam Berita Acara dan diumumkan pada Kantor Kecamatan dan Kelurahan serta RT setempat selama 30 (tiga puluh) hari kalender secara berturut turut.
- (6) Hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara oleh Pejabat yang berwenang.
- (7) Permohonan izin yang sudah diumumkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak mendapat tanggapan dan/atau keberatan, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan izin paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak Berita Acara Hasil pengumuman ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

- (8) IMTN yang dimohon bukan atas nama yang tertera dalam Alas hak, harus dilakukan terlebih dahulu penyerahan penguasaan tanah kepada pemohon IMTN.
- (9) Tanah Negara yang memiliki Alas hak untuk dimohonkan IMTN, harus dimohon secara keseluruhan baik untuk satu atau lebih nama pemohon.
- (10) Alas hak/bukti penguasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditarik oleh pejabat yang berwenang.
- (11) Apabila dikemudian hari terbukti terdapat persyaratan dan/atau keterangan yang tidak benar yang digunakan pada saat pengajuan permohonan IMTN, maka kepada pemilik IMTN dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan IMTN.
- (12) Ketentuan mengenai bentuk/format, prosedur dan persyaratan administrasi IMTN diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB V KEWENANGAN PEMBERIAN IMTN

Pasal 7

Ketentuan mengenai kewenangan penandatanganan IMTN diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VI PENOLAKAN IMTN

Pasal 8

- (1) Dalam hal permohonan IMTN ditolak, Pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pemohon secara tertulis dengan mencantumkan alasan penolakannya.
- (2) Permohonan IMTN dapat ditolak, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. persyaratan permohonan tidak lengkap;
 - b. adanya persyaratan dan/atau keterangan yang tidak benar;
 - c. ada keterangan penguasaan/kepemilikan dari pihak lain yang didukung dengan bukti tertulis kepemilikan/penguasaan tanah seperti sertifikat, surat penguasaan/pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - d. tanah yang dimohonkan adalah termasuk tanah yang berada di kawasan hutan lindung dan situs budaya sebagaimana dinyatakan dalam rencana tata ruang wilayah.
- (3) Penolakan permohonan IMTN yang didasarkan pada alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a disampaikan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) diterima.

- (4) Penolakan permohonan IMTN yang didasarkan pada alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d disampaikan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah verifikasi terhadap alasan penolakan.

BAB VII MASA BERLAKU DAN PERPANJANGAN IMTN

Pasal 9

- (1) IMTN berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditandatanganinya izin dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (2) Untuk memperoleh perpanjangan IMTN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemegang izin wajib mengajukan permohonan perpanjangan izin paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku izin berakhir.
- (3) Walikota atau Pejabat yang berwenang menerbitkan keputusan penerimaan atau penolakan perpanjangan IMTN, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah diterimanya berkas permohonan perpanjangan IMTN secara lengkap.
- (4) Dalam hal perpanjangan IMTN, pemohon IMTN melampirkan surat pernyataan yang menerangkan bahwa keadaan tanah yang bersangkutan tidak mengalami perubahan.

BAB VIII HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 10

- (1) Pemegang IMTN memiliki hak untuk membuka dan/atau memanfaatkan tanah negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap pemegang Alas hak yang ada wajib mengajukan permohonan IMTN sebelum mengajukan hak atas tanah.

Pasal 11

- (1) Pemegang izin dapat mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas tanah dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak IMTN diterbitkan.
- (2) Dalam hal permohonan untuk memperoleh hak atas tanah belum dapat dilakukan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pemegang IMTN wajib mengajukan permohonan perpanjangan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).

- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemegang IMTN belum mengajukan permohonan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang dan IMTN yang dimiliki telah habis masa berlakunya, maka permohonan perpanjangan IMTN dapat ditolak oleh pejabat yang memberi IMTN dan yang bersangkutan diwajibkan mengajukan permohonan IMTN baru.

BAB IX MUTASI TANAH

Pasal 12

- (1) Tanah yang berstatus tanah negara yang dikuasai oleh orang perseorangan atau badan hukum dengan IMTN tidak dapat:
- a. dipindahtangankan kepada pihak lain; atau
 - b. diagunkan sebagai suatu jaminan hutang piutang;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dikecualikan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum.

BAB X PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 13

- (1) Penyelesaian sengketa dalam proses permohonan IMTN dilakukan melalui perdamaian berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah atau pihak ketiga yang netral berdasarkan kesepakatan pihak yang bersengketa.

Pasal 14

- (1) Dalam hal permohonan yang mendapat sanggahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, maka pejabat yang berwenang melakukan penelitian/memverifikasi terhadap bukti tertulis yang disampaikan oleh pihak yang melakukan sanggahan.
- (2) Dalam hal bukti tertulis yang disampaikan pihak yang melakukan sanggahan dapat membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah berupa antara lain sertifikat, surat penguasaan/pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, maka pejabat yang berwenang menyampaikan pemberitahuan penolakan penerbitan IMTN.

- (3) Pemohon IMTN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melakukan musyawarah mufakat dan/atau menggugat melalui pengadilan atas bukti tertulis yang dimiliki oleh pihak yang melakukan sanggahan.

Pasal 15

- (1) Dalam hal bukti tertulis yang disampaikan pihak yang berkeberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, tidak dapat membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah berupa antara lain sertifikat, surat penguasaan/pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya, maka pejabat yang berwenang menyampaikan pemberitahuan penolakan sementara kepada pemohon IMTN.
- (2) Pemohon IMTN dan pihak yang berkeberatan diberi kesempatan untuk melakukan musyawarah mufakat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari tidak tercapai musyawarah mufakat antara kedua belah pihak, maka kepada pihak yang berkeberatan diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari.
- (4) Apabila dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari pihak yang berkeberatan mendaftarkan gugatannya ke pengadilan maka, proses pelayanan permohonan IMTN dihentikan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (5) Apabila dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari pihak yang berkeberatan tidak mendaftarkan gugatannya ke pengadilan, maka permohonan IMTN diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (6) Permohonan yang ditolak sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon setelah dibuat berita acara.

BAB XI PELAPORAN DAN PEMBUATAN RISALAH

Pasal 16

Camat atau pejabat yang ditunjuk berkewajiban menyampaikan laporan secara periodik 1 (satu) bulan sekali kepada Walikota terhadap pelayanan yang telah dilaksanakan dan disampaikan melalui Bagian Kerjasama Daerah, Administrasi Wilayah, dan Pertanahan atau sebutan lainnya.

Pasal 17

- (1) Camat atau pejabat yang ditunjuk berkewajiban membuat risalah tentang riwayat asal usul tanah yang bersumber dari data/keterangan pemohon dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) sesuai dengan kewenangan yang dimiliki dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar pertama diarsipkan pada Bagian Kerjasama Daerah, Administrasi Wilayah dan Pertanahan atau sebutan lainnya;
 - b. lembar kedua diarsipkan pada Kecamatan.
- (2) Risalah mengenai asal-usul tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan sebagai alat pengawasan dan pengendalian dalam penerbitan IMTN lainnya.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini semua IMTN yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Peraturan Walikota Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pelayanan Penerbitan Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya masa berlaku izin tersebut.
- (2) Permohonan IMTN yang sudah melalui proses registrasi disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Daerah Ini.
- (3) Ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pelayanan Penerbitan Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Balikpapan.

Ditetapkan di Balikpapan
pada tanggal 26 Pebruari 2014

WALIKOTA BALIKPAPAN,

ttd

M. RIZAL EFFENDI

Diundangkan di Balikpapan
pada tanggal 3 Maret 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,

SAYID MN FADLI

LEMBARAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2014 NOMOR 1