



PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN

NOMOR : 2 TAHUN 2002

**T
E
N
T
A
N
G**

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH



PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN

NOMOR : 2 TAHUN 2002

TENTANG

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang
- a. bahwa tanah sebagai salah satu unsur utama kegiatan pembangunan baik yang diselenggarakan dengan fasilitas penanaman modal maupun tanpa fasilitas penanaman modal harus dapat menciptakan suasana yang berwawasan lingkungan yang serasi, selaras dan seimbang serta mempertimbangkan pemanfaatan ruang, dengan tujuan agar pada satu pihak kebutuhan orang atau badan akan tanah dapat tercukupi sekaligus terselenggara tertib penguasaan dan pemanfaatan tanah
 - b. bahwa untuk mencapai pemanfaatan dimaksud huruf a, perlu diimbangi dengan ketentuan hukum yang mengatur pemberian lain peruntukan penggunaan tanah sebagai upaya penyelenggaraan pelayanan dibidang pertanahan;
 - c. bahwa untuk maksud huruf a dan b, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2818), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2943);
 3. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Tahun 1968 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2853), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970 (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2944);
 4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209)

5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3493);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Perairan Indonesia (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3647);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
10. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Nomor 362);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup. (Lembaran Negara Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonomi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
15. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
16. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-Undangan Dan Bentuk Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Pemerintah Dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70);
15. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 14 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pernerintah Kota Balikpapan(Lembaran Daerah Nomor 12 Tahun 2000 Seri D Nomor 01 tanggal 26 April 2000).

Dengan persetujuan

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA BALIKPAPAN**

MEMUTUSKAN

**Menetapkan :PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN TENTANG IZIN
PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.**

BAB I

KEPENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan

1. Daerah adalah Kota Balikpapan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Balikpapan.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Balikpapan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Balikpapan, selaku Badan Legislatif Daerah.
5. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kota Balikpapan.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perizinan daerah sesuai dengan peraturan per undang-undangan yang berlaku.
7. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara Daerah, dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
8. Peruntukan tanah adalah keputusan terhadap suatu bidang atau areal tanah guna dimanfaatkan bagi tujuan penggunaan tertentu
9. Penggunaan tanah adalah keterangan mengenai wujud pemanfaatan tanah diseluruh atau sebagian wilayah pada suatu waktu tertentu.
10. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang didalam wilayah.
11. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.
12. Kawasan Pantai adalah wilayah yang merupakan kesatuan geogafis yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan garis pantai.
13. Garis pantai adalah garis yang dibentuk oleh perpotongan garis air rendah dengan daratan pantai yang dipakai untuk menetapkan titik dasar batas wilayah laut.

(1)

14. Garis air rendah adalah garis air disuatu tempat tertentu yang menggambarkan kedudukan muka air laut pada surut yang terendah.
15. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara yang merupakan satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
16. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah izin yang diberikan kepada badan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
17. Reklamasi adalah setiap usaha yang dilakukan untuk mendapatkan bidang tanah agar layak digunakan/dimanfaatkan dengan berbagai tindakan dengan cara merubah bentang alam (Landform) seperti penimbunan pengeringan dan lain-lain.
18. Kawasan adalah bagian wilayah yang mempunyai fungsi utama tertentu.
19. Kawasan Lindung adalah Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
20. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah.

BAB II

JENIS PENGGUNAAN TANAH

Pasal 2

- (1) Jenis penggunaan tanah di Kota Balikpapan diklasifikasikan berdasarkan kawasannya, terdiri dari :
 - a. Kawasan lindung.
 - b. Kawasan Lindung
- (2) Penggunaan tanah di kawasan lindung ditetapkan sesuai dengan fungsinya melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Jenis Penggunaan tanah di kawasan Budidaya terdiri dari :
 - a. Kawasan Budidaya pertanian
 - b. Kawasan Budidaya bukan pertanian
- (4) Kawasan budidaya pertanian terdiri dari
 - a. Kawasan pertanian tanaman pangan.
 - b. Kawasan tanaman keras / perkebunan.
 - c. Kawasan peternakan.
 - d. Kawasan perikanan.

- (5) Kawasan budidaya bukan pertanian terdiri dari :
- a. Kawasan Pemukiman / Perkotaan
 - b. Kawasan Pemukiman / Pedesaan
 - c. kawasan Industri.
 - d. kawasan Bandar udara
 - e. kawasan Pariwisata.
 - f. Kawasan Pelabuhan.
 - g. kawasan Terminal

BAB III

PENATAAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 3

- (1) Pengarahan lokasi penanaman modal berpedoman kepada tata ruang dalam aspek pertanahan.
- (2) Garis sempadan penggunaan tanah terluar di Kawasan Pantai ditentukan berdasarkan kondisi pantai dan fungsi kawasannya.
- (3) Penggunaan tanah di Kawasan Pantai ditetapkan dengan mempertimbangkan arah perkembangan penggunaan tanah, daya dukung lingkungan, dan keseimbangan dalam keserasian lingkungan.
- (4) Ketentuan jenis penggunaan tanah di Kawasan Pantai disesuaikan dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Kota.
- (5) Untuk kawasan Pantai yang belum dibuat rencana penggunaan tanah/tata ruangnya, ditetapkan dengan pertimbangan perkembangan kota, daya dukung lingkungan dan keseimbangan serta keserasian lingkungan.

BAB IV

PERSYARATAN DAN CARA MEMPEROLEH IZIN

Pasal 4

- (1) Setiap badan yang akan memanfaatkan tanah dalam rangka penanaman modal, wajib terlebih dahulu memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah dari Kepala Daerah.
- (2) Untuk mendapatkan izin peruntukan penggunaan tanah, dimaksud ayat (1) harus mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Daerah.
- (3).Permohonan dimaksud ayat 2 pasal ini, dilengkapi dengan :
 - a. Akta pendirian badan hukum yang sudah disahkan oleh Menteri Kehakiman.
 - b. Photo copy NPWP;
 - c. Sket lokasi;
 - d. Photo copy KTP;
 - e. Proyek proposal;
 - f. Bukti-bukti penguasaan tanah;
 - g. Surat pernyataan kesanggupan memberikan ganti rugi kepada yang berhak, jika dikemudian hari terbukti ada pemiliknya;
 - h. Khusus penggunaan tanah Kawasan Pantai, pemohon harus menyediakan ruang

terbuka yang berbatasan dengan pantai untuk tidak menghalangi akses ke perairan dengan mencantumkan dalam proposal permohonan.

Pasal 5

- (1) Permohonan izin diterima dan dilakukan pencatatan secara administratif oleh Dinas Pertanahan, untuk kemudian dilaksanakan penelitian/peninjauan lokasi secara koordinatif dan atau pembahasan oleh Tim.
- (2) Susunan anggota Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 6

- (1) Rapat koordinasi dilakukan bersama Dinas terkait untuk membahas permohonan yang disampaikan, dalam hal :
 - a. Kesesuaian antara lokasi yang dimohon dengan tata ruang kota.
 - b. Arah peruntukan dan penggunaan tanah.
 - c. Menyusun bahan-bahan pertimbangan yang meliputi - Aspek tata guna tanah - Aspek penguasaan tanah.
 - d. Kepastian lokasi dan luas yang dapat diberikan.
 - e. Persyaratan kelengkapan berkas yang dianggap perlu dan relevan.
 - f. Memberikan usul dan saran kepada Kepala Daerah.
 - g. Mengadakan peninjauan lapangan apabila dipandang perlu.
- (2) Hasil penelitian/peninjauan lokasi dan rapat koordinasi dituangkan dalam Berita Acara sebagai bahan pertimbangan Kepala Daerah untuk penerbitan Izin.

Pasal 7

- (1) Permohonan yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (3) dan berdasarkan hasil penelitian/peninjauan lokasi oleh tim Koordinasi, Kepala Daerah dapat mengambil keputusan :
 - a. Mengabulkan seluruh permohonan.
 - b. Mengabulkan sebagian permohonan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diterbitkan setelah pemohon membayar retribusi.

BAB V

PENOLAKAN PERMOHONAN IZIN

Pasal 8

- (1) Permohonan izin ditolak karena :
 - a. Tidak dipenuhinya persyaratan sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (3).
 - b. Kegiatan yang akan dilakukan bertentangan dengan;
 - Kepentingan umum.

- Ketertiban umum. Kelestarian/keserasian dan keseimbangan lingkungan
 - Hak pihak lain.
- (2) Permohonan izin yang ditolak Kepala Daerah harus segera diberitahukan secara tertulis kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah ada Berita Acara sebagaimana dimaksud pasal 6 ayat (2).

BAB VI

MASA BERLAKU IZIN

Pasal 9

- (1) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum surat Izin berakhir.
- (2) Pemegang izin sebagaimana dimaksud ayat (1) wajib menyampaikan laporan secara tertulis 1 (satu) bulan sekali kepada Kepala Daerah dengan tembusan kepada Dinas Pertanahan.

BAB VII

LARANGAN

Pasal 10

- (1) Pemohon tidak diperkenankan melakukan kegiatan fisik di atas tanah yang dimohon, sebelum memperoleh izin dari Kepala Daerah.
- (2) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, tidak boleh dialihkan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan Kepala Daerah.

BAB VIII

PENCABUTAN IZIN

Pasal 11

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut Izin Peruntukan Penggunaan Tanah apabila :
- a. Tidak memenuhi ketentuan perizinan yang diberikan.
 - b. Pemegang Izin menghentikan atau menutup kegiatannya selama 3 (tiga) bulan berturut-turut.
 - c. Dipindah tangankan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan Kepala Daerah.
 - d. Adanya pelanggaran teknis yang dapat mengancam dan membahayakan lingkungan dan keselamatan umum dan keselamatan umum.
- (2) Pencabutan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB IX

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 12

- (1) Kepala Daerah berwenang untuk melakukan pembinaan dan pengawasan peruntukan penggunaan tanah di lokasi yang ditetapkan.
- (2) Dalam hal yang dianggap perlu Kepala Daerah dapat meminta laporan secara tertulis kepada pemegang izin.

BAB X

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 13

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, PPNS diberi wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perizinan.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1), adalah
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat ini ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka atau saksi;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 14

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (1) dan pasal 10 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB X11

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kota Balikpapan.

Disahkan di Balikpapan
Pada tanggal 4 Pebruari 2002

WALIKOTA BALIKPAPAN

CAP/TTD

H IMDAAD HAMID

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Balikpapan

Nomor : 2 Tahun 2002

Seri : C Nomor 01

Tanggal : 11 Pebruari 2002

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA

Drs. H.ABDUL KADIR HAK

PEMBINA TK . I

NIP. 010 071 756