



WALIKOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA SAMARINDA

NOMOR 2 TAHUN 2019

TENTANG

IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SAMARINDA,

- Menimbang :
- a. bahwa kegiatan membuka dan/atau memanfaatkan tanah negara di Kota Samarinda 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 berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SAMARINDA
dan
WALIKOTA SAMARINDA
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 Samarinda.
2. Walikota adalah Walikota Samarinda.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dinas Pertanahan atau sebutan lainnya adalah Dinas/Instansi yang menangani pertanahan.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat..
6. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah 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 Samarinda.
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.

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 II

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) Tanah Negara yang dimohonkan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 pada ayat (2) 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.
- (2) IMTN tidak dapat diberikan untuk kegiatan dan/atau usaha non pertanian pangan pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan.

BAB III

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 peninjauan/pengukuran sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) terlebih dahulu dikoordinasikan kepada Badan Pertanahan Nasional Daerah.
- (7) Hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara oleh Pejabat yang berwenang.
- (8) 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.
- (9) IMTN yang dimohon bukan atas nama yang tertera dalam Alas hak, harus dilakukan terlebih dahulu penyerahan penguasaan tanah kepada pemohon IMTN.
- (10) Tanah Negara yang memiliki Alas hak untuk dimohonkan IMTN, harus dimohon secara keseluruhan baik untuk satu atau lebih nama pemohon.
- (11) Alas hak/bukti penguasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditarik oleh pejabat yang berwenang.
- (12) 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.

- (13) Ketentuan mengenai bentuk/format, prosedur dan persyaratan administrasi IMTN diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB IV

KEWENANGAN PEMBERIAN IMTN

Pasal 7

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

BAB V

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, dan huruf d disampaikan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah verifikasi terhadap alasan penolakan.

BAB VI

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 VII 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 terhitung waktu 3 (tiga) tahun sejak IMTN diterbitkan.
- (2) Dalam hal permohonan untuk memperoleh hak atas tanah belum dapat dilakukan 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 VIII MUTASI TANAH

Pasal 12

Tanah yang berstatus tanah negara yang dikuasai oleh orang perseorangan atau badan hukum dengan IMTN:

- a. tidak dapat dipindahtangankan/dilepaskan kepada pihak lain;
- b. tidak dapat diagunkan sebagai suatu jaminan hutang piutang;

BAB IX 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 X

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 Dinas 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 Dinas 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 XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini semua Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) yang telah dibuat dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Permohonan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) yang sudah melalui proses registrasi disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Daerah Ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 30 April 2019
WALIKOTA SAMARINDA,

ttd
SYAHARIE JA'ANG.

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 30 April 2019
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd
SUGENG CHAIRUDDIN

LEMBARAN DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2019 NOMOR 2.

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

H. MASRIL N, SH. MH.
NIP. 196303121986031008

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SAMARINDA, PROVINSI KALIMANTAN
TIMUR: 39/2/2019