



**BUPATI PENAJAM PASER UTARA  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA  
NOMOR 18 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PENAJAM PASER UTARA,**

- Menimbang :
- a. bahwa tanah merupakan salah satu komoditas penting dalam kehidupan masyarakat, sehingga penguasaan dan penggunaannya harus disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bahwa di Kabupaten Penajam Paser Utara banyak terjadi sengketa akibat penguasaan tanah yang tumpang tindih dan tidak adanya alas hak yang sah dalam penguasaannya;
  - c. bahwa sebagai upaya untuk menertibkan penguasaan tanah secara tidak sah oleh masyarakat dan untuk mendorong masyarakat mendaftarkan tanahnya secara sah, diperlukan suatu landasan hukum melalui upaya penerbitan izin membuka tanah
  - 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 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4182);

3. 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 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  
KABUPATEN PETAJAM PASER UTARA  
dan  
BUPATI PETAJAM PASER UTARA**

**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 Kabupaten Petajam Paser Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi Kabupaten Petajam Paser Utara.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Petajam Paser Utara.
4. Izin Membuka Tanah Negara yang selanjutnya disingkat IMTN adalah izin yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada orang perorang atau badan hukum untuk membuka dan/atau mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara.
5. Tanah Negara atau Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.
6. 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;

7. Alas hak adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah;
8. Badan Hukum adalah organisasi atau perkumpulan yang didirikan dengan akta yang otentik dan dalam hukum diperlakukan sebagai orang yang memiliki hak dan kewajiban.

## **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**

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. menjamin tertibnya administrasi pertanahan;
- b. mengadakan inventarisasi atas tanah, pemilik dan luas tanah yang terdapat di Desa/Kelurahan, yang dikuasai atau digunakan oleh seseorang/badan hukum dan masih berstatus Tanah Negara;
- c. mencegah dan mengurangi terjadinya sengketa tanah sebagai salah satu sumber kerawanan sosial;
- d. memberikan keseragaman dalam bentuk dan format IMTN;
- e. salah satu upaya untuk mencegah masalah tanah terlantar yang ada di Desa/Kelurahan setempat;
- f. menyediakan kemudahan informasi kepada pihak yang berkepentingan untuk memperoleh data yang diperlukan mengenai tanah yang sudah teregisterasi;
- g. mengurangi/mencegah terjadinya penerbitan sertipikat ganda; dan
- h. sebagai data/bahan masukan bagi Pemerintah Daerah dalam menetapkan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

## **BAB III RUANG LINGKUP**

### **Pasal 4**

- (1) Ruang Lingkup penyelenggaraan penerbitan IMTN meliputi:
  - a. Penerimaan permohonan dari pemohon;
  - b. Penelitian/Pemeriksaan dokumen permohonan;

- c. Pelaksanaan penelitian teknis/pengecekan fisik;
  - d. Pembuatan dan penandatanganan IMTN;
  - e. Penyerahan IMTN;
  - f. Pengelolaan buku register tanah;
- (2) Pelaksanaan penelitian teknis/pengecekan fisik dilakukan oleh perangkat desa/kelurahan yang ditugaskan oleh kepala desa/lurah berdasarkan surat tugas.
- (3) Pelaksanaan penelitian teknis/pengecekan fisik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Letak tanah
  - b. Ukuran tanah
  - c. Batas-batas
  - d. Saksi

#### **BAB IV SUBJEK DAN OBJEK IMTN**

##### **Pasal 5**

Subjek dalam penerbitan IMTN adalah orang/badan hukum yang telah menggunakan Tanah Negara dengan itikad baik.

##### **Pasal 6**

Objek penerbitan IMTN merupakan Tanah Negara yang telah dipergunakan pemohon dengan itikad baik yang meliputi:

- a. tanah pertanian; dan
- b. tanah non pertanian

#### **BAB V PROSEDUR DAN TATA CARA PERMOHONAN PENERBITAN IMTN**

##### **Pasal 7**

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang membuka atau memanfaatkan tanah negara wajib memiliki IMTN dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan IMTN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialajukan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Terhadap permohonan yang dinyatakan lengkap akan diregistrasi dan diteruskan secara berjenjang sesuai fungsi dan kewenangannya.
- (4) Berkas yang telah deregister sebagaimana yang 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 yang dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara oleh pejabat yang berwenang.
- (7) Permohonan izin yang diumumkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak mendapat tanggapan dan/ atau keberatan, Bupati 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 pemohon.
- (10) Alas hak atau bukti penguasaan sebagaimana dimaksud ayat (9) ditarik oleh Pejabat 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 Bupati.

## **BAB VI KEWENANGAN PEMBERIAN IMTN**

### **Pasal 8**

Ketentuan mengenai kewenangan penandatanganan IMTN diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

## **BAB VII PENOLAKAN IMTN**

### **Pasal 9**

- (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 tujuh (7) 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 VIII MASA BERLAKU DAN PERANJANGAN IMTN**

### **Pasal 10**

- (1) IMTN berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkan dan dapat diperpanjang sebanyak 1 (satu) kali.
- (2) Untuk memperoleh perpanjangan IMTN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemegang izin mengajukan perpanjangan izin paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku IMTN berakhir.
- (3) Bupati 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 melampirkan surat pernyataan yang menyatakan bahwa keadaan tanah yang bersangkutan masih dalam keadaan semula sebagaimana yang diterangkan dalam IMTN terdahulu.

## **BAB IX HAK DAN KEWAJIBAN**

### **Pasal 11**

- (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 sertifikat hak atas tanah.
- (3) Setiap pemegang Alas hak berkewajiban untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

### **Pasal 12**

- (1) Pemegang izin dapat mengajukan permohonan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah sejak IMTN diterbitkan.

- (2) Dalam hal permohonan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah belum dapat dilakukan dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) maka pemegang IMTN wajib mengajukan permohonan perpanjangan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2).

## **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 9 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 9 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 9 ayat (2) huruf c, tidak dapat membuktikan hubungan hokum 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**

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

#### **Pasal 17**

- (1) 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**

### **BIAYA PENERBITAN IMTN**

#### **Pasal 18**

- (1) Segala biaya yang timbul dalam proses penerbitan IMTN ditanggung oleh Pemohon.
- (2) Ketentuan mengenai rincian jenis biaya penerbitan IMTN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 19**

Surat Keterangan Tanah atau dengan sebutan lain yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku dan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun harus menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

**BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 20**

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**Pasal 21**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Penajam  
pada tanggal 21 November 2017

**BUPATI PENAJAM PASER UTARA,**

Ttd

**YUSRAN ASPAR**

Diundangkan di Penajam  
pada tanggal 21 November 2017

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,**

Ttd

**TOHAR**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA TAHUN 2017 NOMOR 18.**

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA, PROVINSI KALIMANTAN TIMUR: 19/93/2017.