



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA  
NOMOR 18 TAHUN 2009**

**TENTANG**

**IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PENAJAM PASER UTARA,**

- 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 di bidang pertanahan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
- Mengingat :
1. 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);
  2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Tahun 1970 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2944);
  4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3493);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Perairan Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3647);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
10. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Propinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4182);
11. Undang-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 dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup. (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
18. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
19. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Urusan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Penajam Paser Utara (Lembaran Daerah Tahun 2008 Seri E Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 6);

**Dengan Persetujuan bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA  
dan  
BUPATI PENAJAM PASER UTARA**

**MEMUTUSKAN:**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Penajam Paser Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara.
3. Bupati adalah Bupati Penajam Paser Utara.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Kantor Pertanahan atau sebutan lainnya adalah unit Kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan daerah sesuai dengan peraturan perundang-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 di seluruh atau sebagian wilayah pada suatu waktu tertentu.
10. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di dalam 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 geografis 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.
14. Garis air rendah adalah garis air di suatu 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 (*landreform*) 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 di lingkungan Pemerintah Daerah.

## **BAB II**

### **JENIS PENGGUNAAN TANAH**

#### **Pasal 2**

- (1) Jenis penggunaan tanah di daerah diklasifikasikan berdasarkan kawasannya, terdiri dari:
  - a. Kawasan lindung; dan
  - b. Kawasan budidaya;
- (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; dan
  - b. Kawasan budidaya bukan pertanian;
- (4) Kawasan budidaya pertanian terdiri dari:
  - a. Kawasan pertanian tanaman pangan;
  - b. Kawasan tanaman keras/perkebunan;
  - c. Kawasan peternakan; dan
  - 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; dan
  - 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 wilayah.
- (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 Bupati.
- (2) Untuk mendapatkan izin peruntukan penggunaan tanah, dimaksud ayat (1) harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati.
- (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 di kemudian hari terbukti ada pemiliknya; dan
  - 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 Kantor Pertanahan atau sebutan lainnya, untuk kemudian dilaksanakan penelitian/peninjauan lokasi secara koordinatif dan atau pembahasan oleh Tim Koordinasi.

- (2) Susunan anggota Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 6**

- (1) Rapat koordinasi dilakukan bersama Dinas/instansi terkait untuk membahas permohonan yang disampaikan, dalam hal:
  - a. Kesesuaian antara lokasi yang dimohon dengan tata ruang wilayah;
  - b. Arah an 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 Bupati; dan
  - g. Mengadakan peninjauan lapangan apabila dipandang perlu;
- (2) Hasil penelitian/peninjauan lokasi dan rapat koordinasi dituangkan dalam Berita Acara sebagai bahan pertimbangan Bupati untuk penerbitan Izin.

#### **Pasal 7**

- (1) Permohonan yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) dan berdasarkan hasil penelitian/peninjauan lokasi oleh tim Koordinasi, Bupati dapat mengambil keputusan:
  - a. Mengabulkan seluruh permohonan;
  - b. Mengabulkan sebagian permohonan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada 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 dalam 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 Bupati harus segera diberitahukan secara tertulis kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah ada Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam 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 Bupati dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan atau sebutan lainnya.

## **BAB VII LARANGAN**

### **Pasal 10**

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

## **BAB VIII PENCABUTAN IZIN**

### **Pasal 11**

- (1) Bupati 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. Dipindahtangankan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan Bupati;
  - d. Adanya pelanggaran teknis yang dapat mengancam dan membahayakan lingkungan dan keselamatan umum.
- (2) Pencabutan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## **BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

### **Pasal 12**

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

**BAB X**  
**KETENTUAN PENYIDIKAN**

**Pasal 13**

- (1) PPNS diberi wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran peraturan daerah.
- (2) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk, adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - c. meminta keterangan dan barang bukti sehubungan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, catatan dan dokumen-dokumen serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. Menghentikan penyidikan;
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyerahkan hasil penyidikannya 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) Barangsiapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) dan pasal 10 ayat (1), diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.



**BAB XII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 15**

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

**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 Kabupaten Penajam Paser Utara.

Ditetapkan di Penajam  
pada tanggal 4 Juni 2009

**BUPATI PENAJAM PASER UTARA,**

Ttd

**H. ANDI HARAHAHAP**

Diundangkan di Penajam  
pada tanggal 4 Juni 2009

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,**

Ttd

**H. SUTIMAN**