



WALIKOTA PEKANBARU  
PROVINSI RIAU

PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU  
NOMOR 8 TAHUN 2019

TENTANG

IZIN MEMBUKA TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU,

- Menimbang : a. bahwa sebagian kewenangan Pemerintah di bidang Pertanahan dilaksanakan oleh pemerintah Daerah;
- b. bahwa salah satu kewenangan pemerintah Daerah Kota dalam bidang pertanahan adalah kewenangan izin membuka tanah;
- c. bahwa untuk mengimplementasikan kewenangan izin membuka tanah diperlukan peraturan setingkat Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Membuka Tanah;
- Menimbang : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);
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);

745

4. 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 KOTA PEKANBARU  
Dan  
WALIKOTA PEKANBARU

MEMUTUSKAN:

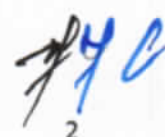
Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MEMBUKA  
TANAH

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Walikota adalah Walikota Pekanbaru.
2. Daerah adalah kota Pekanbaru.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
5. Izin Membuka Tanah yang selanjutnya disingkat IMT adalah izin yang diberikan oleh Daerah kepada perorangan dalam rangka menggunakan dan mengambil manfaat atas tanah untuk keperluan pertanian, dimana tanah bersangkutan belum dilekati dengan hak apapun sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.



6. Tanah adalah tanah negara bebas yang belum dilekati dengan sesuatu hak apapun yang dibuka dengan tidak menyalahi Rencana Umum Tata Ruang Wilayah.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
8. Camat adalah kepala wilayah kecamatan di Daerah.
9. Dewasa adalah berumur 18 tahun atau sudah menikah.

## BAB II ASAS DAN TUJUAN

### Pasal 2

Penerbitan IMT dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. keadilan;
- b. kemanfaatan;
- c. pengakuan; dan
- d. kepastian hukum.

### Pasal 3

Penerbitan IMT dalam Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. memberikan kesempatan kepada perorangan Warga Negara Indonesia yang bertempat tinggal di Daerah untuk membuka tanah.
- b. mewujudkan keadilan, kemanfaatan, pengakuan dan kepastian hukum dalam penguasaan tanah; dan
- c. menempatkan tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang paling berharga sehingga harus dipandang dan diletakkan sebagai instrumen paling penting yang harus dikelola sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

## BAB III SUBJEK IMT

### Pasal 4

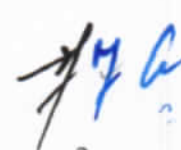
Subjek IMT adalah :

- a. orang perseorangan; dan
- b. badan hukum keagamaan dan sosial.

## BAB IV OBJEK TANAH IMT

### Pasal 5

1. Objek IMT adalah tanah yang boleh dibuka sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.



2. Objek IMT adalah tanah yang telah dikuasai oleh perseorangan dan/atau badan hukum yang belum memiliki alas hak.

BAB V  
SYARAT-SYARAT PENGAJUAN IMT

Pasal 6

Syarat-syarat untuk dapat mengajukan IMT, meliputi:

- a. Warga Negara Republik Indonesia;
- b. Dewasa;
- c. warga setempat;
- d. memiliki KTP Elektronik yang diterbitkan oleh Daerah;
- e. penggunaan tanahnya untuk pertanian dan non pertanian;
- f. belum pernah mendapat/menerima ijin membuka tanah.

BAB VI  
PERUNTUKAN  
TANAH YANG DIMINTAKAN IMT

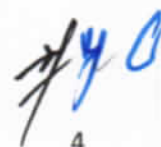
Pasal 7

- (1) Tanah yang dimintakan IMT harus diperuntukkan bagi kepentingan pertanian sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Pemanfaatan bagi kepentingan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak bersifat mutlak dan dapat diberikan untuk kepentingan non pertanian berdasarkan perkembangan Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (3) Perubahan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diajukan pemohon kepada Walikota.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan Walikota kepada yang bersangkutan setelah adanya permohonan perubahan pengajuan pemanfaatan tanah.
- (5) Untuk tanah yang sejak semula tidak diperuntukkan bagi kepentingan pertanian berdasarkan Rencana Tata Ruang, maka kepada pemohon IMT bersangkutan langsung diberikan tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan non pertanian.

BAB VII  
LUASAN TANAH  
YANG DIBERIKAN IMT

Pasal 8

- (1) Luas tanah yang diberikan IMT untuk orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a adalah :



- a. tidak lebih dari 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) untuk tanah pertanian; atau
  - b. tidak lebih dari 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) untuk tanah non pertanian.
- (2) Luas tanah yang diberikan IMT untuk badan hukum keagamaan dan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b untuk tanah non pertanian tidak lebih dari 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi).

## BAB VIII KEWENANGAN PENERBITAN IMT

### Pasal 9

- (1) Kewenangan penerbitan IMT berada pada Walikota.
- (2) Kewenangan penerbitan IMT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan Walikota dengan memperhatikan pertimbangan teknis dari Kantor Pertanahan.

### Pasal 10

Untuk efektifitas pelayanan kepada masyarakat, kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dapat dilimpahkan oleh Walikota kepada Camat sesuai dengan wilayah kerjanya.

### Pasal 11

Sebelum menerbitkan IMT atas nama Walikota, Camat wajib berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan.

### Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan kewenangan dari Walikota kepada Camat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB IX TAHAPAN PENERBITAN IMT

### Pasal 13

Tahapan penerbitan IMT meliputi:

- a. pengajuan permohonan;



- b. pemeriksaan kelengkapan berkas persyaratan;
- c. pemeriksaan lapangan atas objek IMT;
- d. pengukuran dan pemetaan;
- e. pengumuman keberatan; dan
- f. penerbitan IMT.

#### Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan penerbitan IMT diatur dengan Peraturan Walikota.

### BAB X JANGKA WAKTU PEMEGANG IMT

#### Pasal 15

IMT berlaku untuk jangka waktu selama 3 (tiga) tahun.

#### Pasal 16

Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Walikota dan atau Camat melakukan monitoring terkait dengan peruntukan dan pemanfaatan tanah IMT.

#### Pasal 17

Apabila hasil monitoring menunjukkan, pemegang IMT telah memperlakukan tanah sesuai peruntukannya, maka pemegang IMT bersangkutan dapat mengusulkan penerbitan hak atas tanah (sertifikat) kepada Kantor Pertanahan.

### BAB XI HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IMT

#### Pasal 18

Pemegang IMT berhak secara langsung mengambil manfaat dari tanah bersangkutan untuk usaha pertanian, sesuai dengan daya dukung tanah.

#### Pasal 19

Pemegang IMT mempunyai kewajiban sebagai berikut:

- a. memasang patok/batas tanah IMT;
- b. menjaga, memelihara dan menambah kesuburan tanah;
- c. bertempat tinggal pada tanah IMT;



6

- d. melakukan usaha pertanian dan/atau mendirikan bangunan di atas tanah yang telah diterbitkan IMT.

#### Pasal 20

Ketentuan lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban pemegang IMT diatur dengan Peraturan Walikota.

### BAB XII LARANGAN

#### Pasal 21

Setiap pemegang IMT dilarang:

- a. melakukan perbuatan pemindah tangan tanah IMT;
- b. mengagunkan tanah IMT sebagai jaminan hutang;
- c. menelantarkan tanah IMT; dan
- d. menyewakan tanah IMT kepada pihak ketiga.

### BAB XIII PENGAWASAN PENYELENGGARAAN IMT

#### Pasal 22

Untuk kepentingan pengawasan, Camat selaku pejabat yang menerbitkan IMT, wajib menyampaikan laporan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Walikota terhadap penyelenggaraan IMT yang telah dilaksanakannya.

#### Pasal 23

Laporan dari Camat kepada Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ditembuskan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan.

#### Pasal 24

Demi untuk kepentingan memaksimalkan pengawasan, Walikota dapat membentuk Tim teknis terkait dengan pengawasan penyelenggaraan IMT.

#### Pasal 25

Tim teknis pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dalam melakukan pengawasan wajib berkoordinasi dengan Walikota.



## Pasal 26

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan penyelenggaraan IMT diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIV  
PEMELIHARAAN DOKUMEN DAN RISALAH TANAH IMT

## Pasal 27

Demi tertib administrasi, Camat wajib membuat dan memelihara dokumen dan risalah tentang tanah IMT yang diterbitkannya.

## Pasal 28

Dokumen dan risalah tentang tanah IMT dibuat dengan maksud sebagai alat pengawasan dan pengendalian dalam penerbitan IMT berikutnya.

## Pasal 29

Dokumen dan risalah tanah sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 28 dikelompokkan per tahun dan disimpan pada tempat yang aman pada ruang khusus yang disediakan secara permanen.

## Pasal 30

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dokumen dan risalah tanah IMT diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XV  
SANKSI ADMINISTRATIF  
TERHADAP PEMEGANG TANAH IMT

## Pasal 31

Pemegang tanah IMT yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f, Pasal 19 dan Pasal 21 dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan IMT nya.

## Pasal 32

Pengenaan sanksi administratif berupa pencabutan IMT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilakukan oleh Camat setelah melakukan pemeriksaan lapangan terhadap obyek tanah IMT bersangkutan.



## Pasal 33

Sebelum dilakukan pencabutan IMT, Camat wajib melakukan rapat dan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan.

## Pasal 34

Hasil rapat dan koordinasi yang dilakukan oleh Camat bersama dengan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilaporkan kepada Walikota dan ditembuskan kepada kantor pertanahan kota Pekanbaru.

## Pasal 35

Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif terhadap pemegang tanah IMT diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB XVI

## PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN TANAH IMT

## Pasal 36

Pemerintah Daerah melalui Camat melakukan pengawasan terhadap penggunaan dan pengambilan manfaat tanah IMT.

## Pasal 37

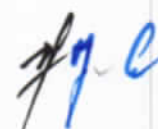
Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 Camat berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan.

## Pasal 38

Koordinasi yang dilakukan Camat dengan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dilaksanakan dengan tujuan untuk kepentingan pengendalian pencabutan IMT.

## Pasal 39

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan pengendalian tanah IMT diatur dengan Peraturan Walikota.

  
9

BAB XVII  
PELAPORAN PENYELENGGARAAN IMT  
KEPADA PEMERINTAH

Pasal 40

Walikota melaporkan pelaksanaan penerbitan IMT kepada Pemerintah cq. Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Riau.

Pasal 41

Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dibuat oleh Walikota secara tertulis dan ditandatangani.

BAB XVIII  
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH IMT

Pasal 42

Terhadap keberatan yang diajukan oleh pihak manapun, terkait dengan pengumuman penerbitan tanah IMT oleh pemohon, wajib diselesaikan secara musyawarah.

Pasal 43

Dalam hal tidak terjadi penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, kepada para pihak diperkenankan untuk menyelesaikannya dalam jalur hukum.

Pasal 44

Terhadap pemohon yang kalah dalam penyelesaian dalam jalur hukum, permohonannya untuk mendapatkan penerbitan IMT tidak akan diproses dalam tahapan berikutnya.

Pasal 45

Pejabat Pemerintah Daerah yang terkait dengan penerbitan IMT, sepanjang telah melaksanakan tugasnya menurut ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dengan alasan apapun, tidak dapat dituntut dan diadili dihadapan hukum, baik oleh pemohon hak tanah IMT maupun pihak yang berwajib.



## Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa tanah IMT diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB XIX

## BIAYA PENYELENGGARAAN IMT

## Pasal 47

Bahwa sebagai pengakuan atas hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria telah ditetapkan kewajiban membayar uang pemasukan kepada Daerah bagi setiap pemohon IMT.

## Pasal 48

Besaran uang pemasukan merujuk pada Penerimaan Negara Bukan Pajak di lingkungan Kementerian Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

## Pasal 49

Dalam hal pemerintah menerbitkan peraturan berkenaan dengan uang pemasukan yang menyatakan bahwa setiap penerbitan IMT dibebaskan dari segala pembiayaan, maka Daerah wajib melaksanakannya.

## BAB XX

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 50

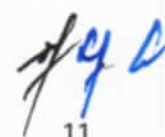
Terhadap pengajuan permohonan IMT yang sedang dalam proses registrasi, wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

## BAB XXI

## KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 51

Peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun dihitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.



## Pasal 52

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pekanbaru  
pada tanggal 11 September 2019  
WALIKOTA PEKANBARU,

ttd.

FIRDAUS

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 11 September 2019  
SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,

ttd.

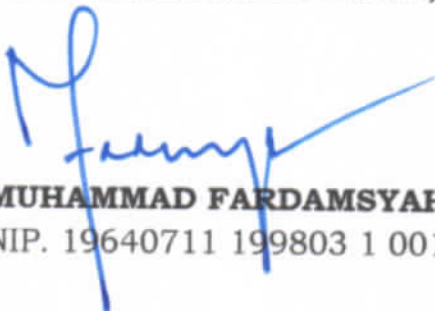
MOHD. NOER MBS

LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2019 NOMOR 8

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU,  
PROVINSI RIAU : NOMOR URUT PERDA (1.70.C/2019)

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM,**



**MUHAMMAD FARDAMSYAH**  
NIP. 19640711 199803 1 001

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU  
NOMOR 8 TAHUN 2019  
TENTANG  
IZIN MEMBUKA TANAH

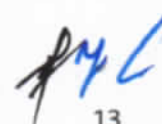
I.UMUM

Tanah merupakan modal dasar untuk menjalani kehidupan. Selain sebagai modal dasar, tanah juga merupakan perlambang harga diri yang harus dimiliki oleh setiap orang dalam menjalani kehidupannya. Ketiadaan kepemilikan tanah selain akan menyebabkan kehidupan yang sulit bagi seseorang, juga berpotensi merusak sendi-sendi kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Untuk itu perlu diadakan instrumen hukum berupa Peraturan Daerah terkait Izin Membuka Tanah (IMT). Instrumen hukum berupa Peraturan Daerah IMT ini memang terlambat di ditetapkan. Namun, kehilangan waktu selama beberapa tahun tidak boleh dibiarkan berlama-lama; karena dari sisi regulasi yang lebih tinggi ketentuan terkait dengan hak membuka tanah ini memang merupakan hak masyarakat karena sudah secara jelas dan tegas diatur di dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Ketentuan terkait dengan hak membuka tanah ini harus dilaksanakan, karena merupakan salah satu urusan wajib pemerintahan yang dikategorikan sebagai urusan pemerintahan yang tidak terkait dengan pelayanan dasar.

Melalui kewenangan yang dimilikinya, pemerintah kota Pekanbaru secara hukum memiliki kewenangan penuh untuk menerbitkan Peraturan Daerah tentang Izin Membuka Tanah (IMT). Melalui kewenangan yang dimilikinya ini, ke depan diharapkan keadilan dalam lapangan agraria (terutama dalam bidang pertanahan) dapat diwujudkan secara masif dan terkendali dengan tidak menyalahi Rencana Tata Ruang yang telah ada.



## II. PASAL DEMI PASAL

## Pasal 1

Cukup jelas.

## Pasal 2

Cukup jelas.

## Pasal 3

Cukup jelas.

## Pasal 4

## Huruf a

Cukup jelas.

## Huruf b

Badan hukum yang dimaksud dalam Pasal 4 huruf b adalah badan hukum keagamaan dan sosial yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah.

## Pasal 5

Cukup jelas.

## Pasal 6

## Huruf a

Cukup jelas.

## Huruf b

Cukup jelas.

## Huruf c

Yang dimaksud warga setempat adalah seseorang yang bertempat tinggal dilokasi kecamatan letak tanah yang belum mempunyai bukti awal penguasaan atas tanah.

## Huruf d

Cukup jelas.

## Huruf e

Cukup jelas.

## Huruf f

Cukup jelas.

## Pasal 7

Cukup jelas.

## Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9  
Cukup jelas.

Pasal 10  
Cukup jelas.

Pasal 11  
Cukup jelas.

Pasal 12  
Cukup jelas.

Pasal 13  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Cukup jelas.

Pasal 15  
Cukup jelas.

Pasal 16  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Cukup jelas.

Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19  
Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukupjelas.

Pasal 30  
Cukupjelas.

Pasal 31  
Cukupjelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 37  
Cukup jelas.

Pasal 38  
Cukup jelas.

Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Cukup jelas.

Pasal 41  
Cukup jelas.

Pasal 42  
Cukup jelas.

Pasal 43  
Cukup jelas.

Pasal 44  
Cukup jelas.

Pasal 45  
Cukup jelas.

Pasal 46  
Cukup jelas.

Pasal 47  
Cukup jelas.

Pasal 48  
Cukup jelas.

Pasal 49  
Cukup jelas.

Pasal 50  
Cukup jelas.

Pasal 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 8