



# KOMISI "I" DEWAN PERWAKILAN RAKYAT ACEH

Jl. Tgk. H. M. Daud Beureueh Telepon (0651) 32138 Fax. (0651) 21638

Banda Aceh, 06 September 2018 M  
25 Dzuhijjah 1437 H

Nomor : 083/Kom-I IX /2018  
Lampiran : 1 Berkas  
Sifat : Segera  
Hal : Penyampaian Draf Rancangan  
Qanun Usul Inisiatif DPR Aceh,-

Kepada Yang Terhormat,

Pimpinan DPR Aceh

Di -

Banda Aceh

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

1. Sesuai Surat Keputusan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Aceh Nomor: 33/PMP/DPRA.2018 tentang Perpanjangan Masa Kerja Komisi I DPR Aceh dalam menyiapkan Draft Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan.
2. Selanjutnya, Komisi I DPR Aceh telah melakukan pembahasan penyiapan draf awal rancangan qanun tersebut dan telah memfinalisasikannya sebagaimana terlampir:
3. Berkenaan dengan hal tersebut di atas, bersama ini kami sampaikan kepada Pimpinan DPR agar draf rancangan qanun tersebut untuk ditindaklanjuti guna penetapan sebagai Rancangan Qanun Usul Inisiatif DPR Aceh yaitu:
  - Rancangan Qanun Aceh Tentang Pertanahan.
4. Demikian disampaikan, atas ditindaklanjuti diucapkan terima kasih.

*Wabillahi Taufiq Walhidayah*

*Wassalamu'alaikum Waramatullahi Wabarakatuh*

## KOMISI "I" DEWAN PERWAKILAN RAKYAT ACEH

No.	NAMA	TANDA TANGAN	No.	NAMA	TANDA TANGAN
1.	Tgk. Azhari		6.	DRS. H. Djasmi Has, MM	
2.	Drs. H. Asib Amin		7.	M. Saleh. S.Pdi	
3.	Tgk. Muhammad Harun, S.Sos		8.	Buhari Sellan	
4.	Iskandar Usman Al-Farlaky, S.Hi		9.	Drs. H. Jamaluddin T. Muku, M.Si	

**RANCANGAN QANUN ACEH**  
**NO....TAHUN 2018**  
**Tentang**  
**PERTANAHAN**  
**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**  
**DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA**  
**GUBERNUR ACEH**

- Menimbang:**
- a. bahwa kepemilikan tanah (*al-ardh*) dalam pemahaman fiqh adalah anugrah Allah SWT, karenanya manusia sebagai khalifah diberikan kewenangan untuk mengatur dan memakmurkannya;
  - b. bahwa tanah merupakan sumber daya alam strategis yang bernilai ekonomi, sosial, politik, religi dan budaya untuk kepentingan pribadi dan masyarakat bagi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat;
  - c. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 144, Pasal 213 dan Pasal 214 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh dipandang perlu pengaturan lebih lanjut tentang hak-hak atas tanah, peruntukan, pemanfaatan dan hubungan hukum berkenaan dengan hak atas tanah;
  - d. bahwa sesuai dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, dan c, perlu dibentuk Qanun Aceh tentang Pertanahan.

- Mengingat**
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Provinsi Aceh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1103);
  2. Undang-Undang Republik Indonesia 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);
  3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 56/PRP/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117);
  4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 2324);
  5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor

- 3046);
6. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);
  7. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);
  8. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);
  9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
  10. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
  11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  12. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007 Tentang Penanganan Permasalahan Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Wilayah dan Kehidupan Masyarakat Di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam Dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4796);
  13. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
  14. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
  15. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

16. Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 07, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
17. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
18. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
19. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5432);
20. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
21. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

24. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4668);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaga Negara Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaga Negara Nomor 5285);
27. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156); sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Presiden No. 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaga Negara Tahun 2014 Nomor 94); sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaga Negara Tahun 2014 Nomor 223); sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaga Negara Tahun 2015 Nomor 55);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Kewenangan Pemerintah Yang Bersifat Nasional di Aceh (Lembaga Negara Tahun 2015 Nomor 28, Tambahan Lembaga Negara Nomor 5659);
29. Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota (Lembaga Negara Tahun 2015 Nomor 29);
30. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan (Lembaga Negara Tahun 2003 Nomor 60)
31. Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Kumunal Atas Tanah Masyarakat hukum Adat dan Masyarakat yang Berada Dalam Kawasan

- Tertentu
32. Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2007 Tentang Baitul Mal (Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Tahun 2007 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 10);
  33. Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2008 Tentang Lembaga Adat (Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Tahun 2008 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 20);
  34. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Aceh Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Aceh Nomor 38);
  35. Qanun Aceh no 19 Tahun 2013 Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh Tahun 2013-2033

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT ACEH**  
dan  
**GUBERNUR ACEH**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan: QANUN ACEH TENTANG PERTANAHAN**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Aceh adalah daerah provinsi yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang bersifat istimewa dan diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang dipimpin oleh seorang Gubernur.
3. Kabupaten/Kota adalah bagian dari daerah provinsi sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang dipimpin oleh seorang Bupati/Walikota.

4. Mukim adalah kesatuan masyarakat hukum di bawah kecamatan yang terdiri atas gabungan beberapa gampong yang mempunyai batas wilayah tertentu yang dipimpin oleh Imeum Mukim atau nama lain dan berkedudukan langsung di bawah Camat.
5. Gampong atau nama lain adalah kesatuan masyarakat hukum yang berada di bawah mukim yang dipimpin oleh keuchik atau nama lain yang berhak menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.
6. Pemerintahan Aceh adalah pemerintahan daerah provinsi dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyelenggarakan urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Aceh dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Aceh sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.
7. Pemerintahan kabupaten/kota adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten/Kota sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.
8. Gubernur adalah Kepala Pemerintah Aceh yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
9. Bupati/Walikota adalah kepala pemerintah daerah kabupaten/kota yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
10. Keuchik atau nama lainnya adalah kepala persekutuan masyarakat adat gampong yang bertugas menyelenggarakan pemerintahan gampong, melestarikan adat istiadat dan hukum adat, serta menjaga keamanan, kerukunan, ketentraman dan ketertiban masyarakat.
11. Pertanahan adalah pengaturan berkenaan dengan administrasi, tatacara, kewenangan dan peruntukan hak-hak atas tanah.
12. Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang bagi pemegang hak untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut peraturan perundang-undangan.
13. Hak atas tanah yang dimaksud dalam qanun ini adalah hak-hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan hak-hak atas tanah yang terdapat dalam masyarakat hukum adat Aceh.
14. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang dan badan hukum atas tanah.
15. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara sebagaimana dalam jangka waktu tertentu guna usaha pertanian, perikanan atau peternakan.
16. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
17. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung dari negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan

tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-undang Ketentuan Pokok-pokok Agraria.

18. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
19. Hak Membuka Tanah adalah hak yang diberikan kepada perorangan dan kelompok persekutuan masyarakat hukum adat setempat yang berasal dari hutan-hutan penguasaan hutan adat dan dipergunakan untuk lahan pertanian.
20. Hak Sewa adalah hak untuk menguasai, mengelola dan menikmati hasil atau manfaat atas tanah pertanian atau tanah bukan pertanian dalam waktu tertentu yang didasarkan atas perjanjian sewa dengan membayar sejumlah uang.
21. Hak mawah atau bagi hasil pada tanah pertanian, perkebunan dan bangunan yang berlangsung selama jangka waktu tertentu.
22. Hak gadai/gala/garal atau dengan sebutan lainnya terhadap tanah pertanian adalah hak untuk mengelola dan menikmati hasil tanah dengan berdasarkan pada perjanjian peminjaman uang atau barang berharga lainnya dengan penyerahan tanah pertanian sebagai jaminan.
23. Hak-hak tanah adat Aceh adalah hak persekutuan masyarakat hukum adat atas tanah baik yang telah ada hak di atasnya maupun belum, dalam wilayah sebidang tanah adat.
24. Subjek hukum hak atas tanah adalah orang dan/atau badan hukum
25. Tanah negara adalah tanah yang di atasnya tidak terdapat sesuatu hak apapun.
26. Tanah wakaf adalah tanah yang dipisahkan oleh seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik, dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.
27. Tanah hak adalah tanah yang sudah melekat suatu hak di atasnya baik yang sudah bersertifikat maupun tidak bersertifikat yang dikuasi oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama atau masyarakat hukum adat atau badan hukum.
28. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atau kepada yang menyerahkan tanah, bangunan, tanaman atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
29. Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh adalah rencana wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang wilayah Aceh, yang selanjutnya disebut RTRWA.
30. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota adalah rencana pemanfaatan ruang kabupaten/kota yang disusun untuk menjaga keseimbangan dan keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pembangunan kabupaten/kota, yang selanjutnya disebut RTRWK.
31. Badan Pertanahan Aceh adalah Badan Pertanahan Provinsi Aceh.
32. Badan Pertanahan Kabupaten/Kota adalah badan pertanahan kabupaten/kota.
33. Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat.
34. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
35. Pengakuan adalah pernyataan dalam bentuk tertulis oleh pejabat yang berwenang tentang status hak milik tanah yang telah memiliki bukti pemilikan

fisik atau tanda penguasaan lainnya yang diakui menurut hukum adat tanpa disertai dokumen formal.

36. Penegasan adalah pernyataan dalam bentuk tertulis oleh pejabat yang berwenang tentang status hak milik tanah yang telah memiliki bukti pemilikan fisik atau tanda penguasaan lainnya dan surat kepemilikan yang diakui menurut hukum.
37. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.
38. Pihak yang melepaskan hak adalah pihak yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah baik perseorangan, badan hukum, lembaga, unit usaha, yang mempunyai hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan serta tanaman yang ada di atas tanah.
39. Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.
40. Panitia pengadaan tanah adalah panitia yang di bentuk untuk membantu pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
41. Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.
42. Tim penilai harga tanah adalah tim yang profesional dan independen untuk menentukan nilai/harga tanah yang akan digunakan sebagai dasar guna mencapai kesepakatan atas jumlah/besarnya ganti rugi.
43. Komisi Pertanahan Aceh yang selanjutnya disebut komisi pertanahan, adalah lembaga independen dan nonstruktural yang dibentuk untuk menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan di Aceh.
44. Persekutuan masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.
45. Penetapan lokasi khusus adalah penentuan wilayah yang akan digunakan sementara waktu untuk pembangunan demi kepentingan umum sebagai bagian dari penanganan bencana dengan membayar sejumlah uang

## BAB II AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Pelaksanaan Qanun ini berlandaskan pada asas:

- a. Nasionalitas,
- b. Kepastian Hukum,
- c. Manfaat,
- d. Kesetaraan,
- e. Non Diskriminasi.

## BAB III HAK-HAK ATAS TANAH

### Pasal 3

Hak-hak atas tanah meliputi:

- a. hak milik;
- b. hak guna usaha;
- c. hak guna bangunan;
- d. hak pakai;
- e. hak sewa;
- f. hak tanah wakaf;
- g. hak membuka tanah;
- h. hak memungut hasil hutan;
- i. hak mawah;
- j. hak gadai/gala/garal atau istilah lainnya;
- k. hak pengelolaan;
- l. hak-hak tanah adat (tanoh gampong, tanoh mukim, tanah kute, tanoh seuneubok, tanoh peruweren);
- m. hak-hak adat lainnya.

### Bagian Pertama Hak Milik

#### Pasal 4

- (1) Hak milik berfungsi sosial.
- (2) Hak milik tidak mempunyai jangka waktu.

### Paragraf 1 Subjek Hak Milik

#### Pasal 5

Subjek hak milik adalah:

- a. Hanya warga negara Indonesia yang berdomisil di Aceh
- b. Badan hukum
- c. Persekutuan masyarakat hukum adat.

## Pasal 6

- (1) Badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah adalah:
  - a. Bank-bank yang didirikan oleh negara atau swasta;
  - b. Koperasi;
  - c. Yayasan keagamaan, sosial dan pendidikan;
  - d. Badan-badan hukum Islam (Baitul Mal, Baitul Qiradh)
- (2) Bank dapat mempunyai hak milik atas tanah untuk tempat-tempat bangunan yang diperlukan guna menunaikan tugasnya serta untuk perumahan bagi pegawai-pegawainya.
- (3) Koperasi dapat mempunyai hak milik atas tanah untuk tempat-tempat bangunan yang diperlukan guna menunaikan tugasnya.
- (4) Koperasi pertanian dapat mempunyai hak milik atas tanah pertanian untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan pertanian.
- (5) Yayasan keagamaan, sosial, dan pendidikan dapat mempunyai hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan, sosial dan pendidikan.
- (6) Syarat-syarat badan hukum dan tata cara pengajuan dan pendaftaran penguasaan tanah oleh badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Gubernur
- (7) hal-hal yang berkaitan dengan keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Gubernur.

## Pasal 7

- (1) Subjek hak milik yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak milik kepada subjek lain yang memenuhi syarat.
- (2) Pemerintah Aceh dapat memberikan izin kepada subjek hak milik yang tidak berdomisili di Aceh untuk sementara waktu, sebagai syarat tidak hapusnya hak milik
- (3) Tatacara permohonan dan pemberian izin yang disebut dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dalam peraturan gubernur.
- (4) Tanah yang subyeknya tidak lagi memenuhi ketentuan ayat (1) dan ayat (2) menjadi obyek landreform.

## Paragraf 2 Objek Hak Milik

## Pasal 8

Tanah yang dapat dijadikan objek hak milik adalah:

- (1) Tanah negara.
- (2) Tanah yang dikuasai oleh persekutuan masyarakat hukum adat
- (3) Tanah-tanah yang dikuasai secara turun-temurun atau tanah adat

**Paragraf 3**  
**Cara Terjadinya Hak Milik**

**Pasal 9**

- (1) Hak milik dapat terjadi dengan:
  - a. ketentuan Undang-Undang;
  - b. penetapan Pemerintah Aceh atau Pemerintah kabupaten/kota dalam bentuk Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH);
  - c. pengakuan dan penegasan hak oleh Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota terhadap tanah-tanah adat yang telah dikuasai secara fisik turun-temurun dengan itikad baik sekurang-kurangnya selama 20 tahun.
- (2) SKPH diberikan dengan ketentuan:
  - a. mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara kepada Badan Pertanahan Aceh atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
  - b. pemberian hak milik dilakukan secara berjenjang berdasarkan batasan luas dan jenis peruntukan tanah.
- (3) Permohonan hak milik diajukan kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota dengan melampirkan syarat-syarat:
  - a. keterangan mengenai identitas pemohon, nama, umur, alamat, suami/istri dan anak-anak dari hasil perkawinan;
  - b. keterangan mengenai data fisik dan dasar penguasaan tanah dari tanah yang di mohon;
  - c. kepala kantor pertanahan kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut kepada Kepala Badan Pertanahan Aceh.
- (4) Tanah adat perorangan yang dimohonkan untuk menjadi tanah hak milik maka perlu dilampirkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh kepala gampong/keuchik berdasarkan Buku Data Tanah Gampong.
- (5) Mengenai tata cara penerbitan dan mekanisme pengawasan surat keterangan tanah (SKT) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal (4) akan diatur lebih lanjut dengan peraturan gubernur.

**Pasal 10**

- (1) Hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 wajib didaftarkan pada kantor Pertanahan.
- (2) Hak milik yang merupakan harta bersama dalam sebuah perkawinan didaftarkan atas nama bersama oleh pasangan suami istri yang bersangkutan.
- (3) Hak milik terjadi sejak didaftarkan pada Badan Pertanahan Aceh dalam buku tanah.
- (4) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak milik diberikan sertifikat hak milik atas tanah.

**Paragraf 4**  
**Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Milik**

**Pasal 11**

Pemegang hak milik berhak:

- a. memperjanjikan hak milik tersebut kepada pihak lain.
- b. menggunakan dan mengusahakan tanah.
- c. menguasai dan menggunakan sumber air dan sumberdaya alam lain atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 12**

- (1) Pemegang hak milik berkewajiban untuk:
  - a. melaksanakan ketentuan tentang persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan pemberian hak milik.
  - b. memanfaatkan dan menggunakan tanah sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.
  - c. mendaftarkan setiap peralihan hak;
  - d. mendaftarkan pembebanan hak milik dengan hak-hak lainnya;
  - e. memelihara dan mencegah kerusakan sumberdaya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup.
  - f. memenuhi ketentuan fungsi sosial.
- (2) Pemenuhan asas fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c wajib memperhatikan nilai-nilai kearifan lokal dan kesejahteraan pemegang hak milik.

**Paragraf 5**  
**Pembebanan Hak Milik**

**Pasal 13**

- (1) Hak milik dapat dijadikan jaminan hutang.
- (2) Hak milik dapat dibebani hak tanggungan, hak guna bangunan dan hak pakai.
- (3) Pembebanan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hapus dengan hapusnya hak milik.

**Paragraf 6**  
**Peralihan Hak Milik**

**Pasal 14**

- (1) Hak milik dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain
- (2) Peralihan hak milik terjadi dengan cara:
  - a. jual beli;
  - b. lelang;
  - c. tukar menukar;
  - d. penyertaan dalam modal;
  - e. hibah;
  - f. pewarisan;
  - g. pemisahan hak bersama
  - h. pembagian hak bersama;
  - i. *peumulang*;

- j. wasiat
- (3) Peralihan hak milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada badan pertanahan kabupaten/kota.
  - (4) Hak milik yang diperoleh berdasarkan *peunulang* sebagaimana ayat (2) huruf i merupakan hak milik perempuan dan tidak termasuk ke dalam harta bersama (*seuharekat*).
  - (5) Peralihan hak milik sebagaimana ayat (2) huruf a, c, d, e, g, h dan i dilakukan dengan akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah.
  - (6) Jual beli yang dilakukan dengan lelang dibuktikan dengan berita acara lelang oleh ketua panitia pelelangan.
  - (7) Peralihan hak milik karena wasiat harus dibuktikan dengan akte wasiat.
  - (8) Peralihan hak milik karena warisan harus dibuktikan dengan surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang.

## **Paragraf 7 Hapusnya Hak Milik**

### **Pasal 15**

- (1) Hak milik hapus karena:
  - a. tanahnya jatuh kepada negara oleh:
    1. pencabutan hak untuk kepentingan umum;
    2. pelepasan dan penyerahan hak dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum
    3. penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
    4. tanah pertanian yang ditelantarkan;
    5. ketentuan Pasal 6 ayat (2).
  - b. tanahnya musnah.
- (2) Gubernur berkewajiban menetapkan status tanah musnah yang disebabkan karena bencana alam atau keadaan luar biasa.
- (3) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota wajib menyediakan lahan atau kompensasi lainnya bagi hak milik atas tanah yang musnah karena bencana alam atau keadaan luar biasa.
- (4) Penyediaan lahan pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan melalui mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

## **Bagian Kedua Hak Guna Usaha Paragraf 1 Subyek Hak Guna Usaha**

### **Pasal 16**

Subjek hak guna usaha adalah:

- a. warga negara Indonesia yang berada di Aceh;
- b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan memiliki hak atas tanah di Aceh
- c. Badan usaha milik desa atau nama lainnya yang berlaku di Aceh

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Guna Usaha**

**Pasal 17**

- (1) Tanah yang dapat dijadikan objek hak guna usaha adalah:
  - a. tanah negaratanah dalam penguasaan kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat.
- (2) Objek tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 huruf b hanya diperuntukkan untuk badan usaha milik desa atau nama lainnya yang berlaku di Desa.

**Paragraf 3**  
**Tata Cara Perolehan Hak Guna Usah**  
**Pasal 18**

- (1) Mengajukan permohonan hak guna usaha kepada Kepala Badan Pertanahan Aceh, dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. keterangan mengenai identitas pemohon
  - b. keterangan mengenai data fisik dan yuridis dasar penguasaan tanah dari tanah yang di mohon;
  - c. izin lokasi dan perolehan tanah;
  - d. Surat pelepasan kawasan;
  - e. Izin lingkungan;
  - f. izin usaha;
  - g. proposal yang disetujui oleh instansi yang terkait;
  - h. NPWP;
  - i. Pernyataan tentang jumlah dan letak tanah yang telah dipunyai atau dikuasai;
  - j. Referensi bank.
- (2) Data fisik dan data yuridis atas tanah yang akan diberikan hak guna usaha, harus diumumkan terlebih dahulu selama 1 (satu) bulan kepada masyarakat melalui media massa dan pemberitahuan langsung kepada masyarakat di lokasi yang tanahnya dimohonkan hak guna usaha.
- (3) Dalam hal tanah yang dimohonkan dengan hak guna usaha adalah tanah negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian hak guna usaha dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan statusnya sebagai kawasan hutan.
- (4) Dalam hal tanah yang dimohonkan dengan hak guna usaha adalah tanah kesatuan masyarakat hukum adat, maka pemberian hak guna usaha dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diperjanjikan dan mendapat persetujuan persekutuan masyarakat hukum adat yang bersangkutan.
- (5) Permohonan hak guna usaha (HGU) untuk tanah ulayat sebagaimana disebut dalam ayat (4) hanya semata-mata untuk penerbitan hak guna usaha (HGU) sebagai hak bersama masyarakat adat yang bersangkutan.
- (6) Dalam hal tanah yang dimohonkan dengan hak guna usaha terdapat tanah hak milik, maka pemberian hak guna usaha dapat dilakukan setelah terlebih dahulu harus dilakukan pelepasan dan penyerahan hak milik tersebut.

- (7) Dalam hal di atas tanah yang akan diberikan dengan hak guna usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya diakui oleh orang lain, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan kepada pemegang hak guna usaha.
- (8) Pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan dengan ganti kerugian yang layak dengan memperhatikan nilai-nilai kearifan lokal.
- (9) Tata cara mengenai pemberian ganti kerugian sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

**Paragraf 4**  
**Berakhirnya Hak Guna Usaha**  
**Pasal 19**

- (1) Berakhirnya hak guna usaha dapat terjadi karena:
  - a. Pemegang hak guna usaha tidak lagi memenuhi syarat
  - b. Hasil evaluasi komisi pertanahan menyatakan hak guna usaha tersebut tidak sesuai dengan tujuan pemberian hak dan/atau tidak layak usaha.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) huruf b dilakukan pada sepuluh tahun pertama setelah HGU diterbitkan dan dilakukan secara berkala untuk setiap lima tahun selanjutnya.
- (3) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota menetapkan berakhirnya hak guna usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pemegang hak guna usaha yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna usaha itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
- (5) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota menetapkan tanah HGU yang terbukti ditelantarkan atau dialihkan di luar fungsinya berdasarkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi objek landreform.
- (6) Hak guna usaha yang tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara atau menjadi tanah kesatuan masyarakat hukum adat.

**Paragraf 5**  
**Kewenangan Penetapan, Pemberian dan Pelepasan**

**Pasal 20**

- (1) Pemerintah Aceh berwenang untuk menetapkan hak guna usaha terhadap permohonan yang berada dalam lebih dari satu kabupaten/kota.
- (2) Pemerintah kabupaten/kota berwenang untuk menetapkan hak guna usaha terhadap permohonan yang berada dalam wilayah pemerintahannya.
- (3) Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota berwenang untuk memberikan persetujuan peralihan, perpanjangan dan pembaharuan hak guna usaha.
- (4) Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota berwenang untuk memberikan persetujuan pelepasan hak guna usaha.

**Paragraf 6**  
**Jangka Waktu Hak Guna Usaha**

**Pasal 21**

- (1) Hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.
- (2) Setelah jangka waktu hak guna usaha berakhir hanya dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun.

**Pasal 22**

Pemegang hak guna usaha yang tidak memperpanjang Hak Guna Usaha sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), maka hak guna usaha menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara, kecuali tanah yang berasal dari persekutuan masyarakat hukum adat, maka penguasaannya dikembalikan kepada persekutuan masyarakat hukum adat

**Paragraf 7**  
**Pembebanan Hak Guna Usaha**

**Pasal 23**

- (1) Hak guna usaha dapat dijadikan jaminan hutang.
- (2) Hak guna usaha dapat dibebani hak tanggungan.
- (3) Pembebanan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sepanjang mengenai tanah hak guna usaha yang berasal dari persekutuan masyarakat hukum adat, hanyaizinkan untuk jangka waktu paling lama 2/3 dari jangka waktu yang diberikan sampai dengan berakhirnya hak guna usaha.
- (4) HGU hanya dapat dijadikan tanggungan hutang setelah diusahakan

**Paragraf 8**  
**Peralihan Hak Guna Usaha**

**Pasal 24**

- (2) Hak guna usaha dapat beralih dan atau dialihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak guna usaha
- (3) Peralihan hak guna usaha dapat terjadi karena :
  - a. Jual beli
  - b. Tukar menukar
  - c. Penyertaan dalam modal
  - d. Hibah
  - e. Pewarisan
- (4) Peralihan hak guna usaha karena jual beli kecuali melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal dan hibah dilakukan dengan akta PPAT.
- (5) Peralihan hak guna usaha melalui dengan pelelangan dibuktikan dengan berita acara pelelangan dan kuitansi pelunasannya.
- (6) Peralihan hak guna usaha karena pewarisan dibuktikan dengan surat wasiat dan atau dengan surat keterangan waris.

- (7) Peralihan hak guna usaha sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten/kota.
- (8) Tata cara pengalihan hak guna usaha kepada pihak lain sebagaimana yang dimaksud pada pasal 18 ayat (4) dilaksanakan melalui PPAT khusus yang direkomendasikan oleh Pemerintah Aceh dan Badan Pertanahan Aceh.

**Bagian Ketiga**  
**Hak Guna Bangunan**  
**Paragraf 1**  
**Subyek Hak Guna Bangunan**

**Pasal 25**

- (1) Perorangan dan badan hukum dapat mempunyai hak guna bangunan;
- (2) Perorangan yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah warga negara Indonesia yang berstatus sebagai penduduk Aceh;
- (3) Badan hukum yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Aceh.

**Pasal 26**

- (1) Pemegang hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum.

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Guna Bangunan**

**Pasal 27**

Tanah yang dapat diberikan hak guna bangunan :

- (1) Tanah negara
- (2) Tanah hak milik
- (3) Tanah hak pengelolaan
- (4) Tanah dalam penguasaan persekutuan masyarakat hukum adat.

**Paragraf 3**  
**Tata Cara Perolehan Hak Guna Bangunan**

**Pasal 28**

- (1) Pengajuan permohonan hak guna bangunan kepada Kepala Badan Pertanahan Aceh/kabupaten/kota, dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. keterangan mengenai identitas pemohon
  - b. keterangan mengenai data fisik dan yuridis dasar penguasaan tanah dari tanah yang di mohon;
  - c. izin lokasi dan perolehan tanah

- d. Analisis mengenai dampak lingkungan/ Rencana Kelola Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL)
  - e. izin mendirikan bangunan
  - f. NPWP
  - g. Pernyataan tentang jumlah dan letak tanah yang telah dipunyai atau dikuasai
- (2) Dalam hal tanah yang dimohonkan dengan hak guna bangunan adalah tanah kesatuan masyarakat hukum adat, maka pemberian hak guna bangunan dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diperjanjikan dan mendapat persetujuan persekutuan masyarakat hukum adat yang bersangkutan. (Asas konsensual dan *Prior inform consent*)
- (3) Dalam hal tanah yang dimohonkan hak guna bangunan di atas tanah hak milik dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

**Paragraf 4**  
**Berakhirnya Hak Guna Bangunan**  
**Pasal 29**

- (1) Berakhirnya hak guna bangunan dapat terjadi karena:
- a. Jangka waktunya berakhir
  - b. Pemegang hak guna usaha tidak lagi memenuhi syarat
  - c. Untuk kepentingan umum
  - d. Tanahnya musnah
  - e. Hasil evaluasi komisi pertanahan menyatakan hak guna bangunan tersebut tidak sesuai dengan tujuan pemberian hak.
- (2) Penetapan berakhirnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota.
- (3) Pemegang hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna bangunan itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
- (4) Tata cara pengalihan hak guna bangunan kepada pihak lain sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui PPAT.
- (5) Hak guna bangunan yang tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara, menjadi tanah kesatuan masyarakat hukum adat dan tanah hak milik.

**Paragraf 5**  
**Jangka Waktu Hak Guna Bangunan**

**Pasal 30**

- (1) Hak guna bangunan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Sesudah jangka waktu hak guna bangunan dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak guna bangunan di atas tanah yang sama.

- (3) Pembaharuan hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan tidak dapat diperpanjang kembali.

### **Pasal 31**

Apabila ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 27 tidak dilakukan, maka hak guna bangunan;

- a. yang berasal dari tanah negara menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara,
- b. yang berasal dari persekutuan masyarakat hukum adat, maka penguasaannya dikembalikan kepada persekutuan masyarakat hukum adat.
- c. yang berada di atas hak milik maka penguasaannya dikembalikan kepada pemegang hak milik
- d. yang berada di atas hak pengelolaan maka penguasaannya dikembalikan kepada pemegang hak pengelolaan.

### **Paragraf 6**

#### **Pembebanan Hak Guna Bangunan**

### **Pasal 32**

- (1) Hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan hutang.
- (2) Hak guna bangunan dapat dibebani hak tanggungan,
- (3) Pembebanan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sepanjang mengenai tanah hak guna bangunan yang berasal dari persekutuan masyarakat hukum adat dan atau yang berada di atas hak milik, hanya dizinkan untuk jangka waktu paling lama  $\frac{2}{3}$  dari jangka waktu yang diberikan sampai dengan berakhirnya hak guna bangunan.

### **Paragraf 7**

#### **Peralihan Hak Guna Bangunan**

### **Pasal 33**

- (1) Hak guna bangunan dapat beralih dan atau dialihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak guna bangunan.
- (2) Peralihan hak guna bangunan dapat terjadi karena :
  - a. Jual beli
  - b. Tukar menukar
  - c. Penyertaan dalam modal
  - d. Hibah
  - e. Pewarisan
- (3) Peralihan hak guna bangunan karena jual beli kecuali melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal dan hibah dilakukan dengan akta PPAT.
- (4) Peralihan hak guna bangunan melalui dengan pelelangan dibuktikan dengan berita acara pelelangan dan kuitansi pelunasannya.
- (5) Peralihan hak guna bangunan karena pewarisan dibuktikan dengan surat wasiat dan atau dengan surat keterangan waris.

- (6) Peralihan hak guna bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten/kota.
- (7) Tata cara pengalihan hak guna bangunan kepada pihak lain sebagaimana yang dimaksud pada pasal 18 ayat (4) dilaksanakan melalui PPAT khusus yang direkomendasikan oleh Pemerintah Aceh dan Badan Pertanahan Aceh.

**Bagian Keempat**  
**Hak Pakai**  
**Paragraf 1**  
**Subyek Hak Pakai**

**Pasal 34**

Subyek hak pakai adalah:

- a. warga negara Indonesia;
- b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- c. pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota dan pemerintah gampong;
- d. badan-badan sosial dan keagamaan;
- e. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- f. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- g. perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional;

**Pasal 35**

- (1) Pemegang hak pakai yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu pada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum dengan tetap memperhatikan hak-hak pihak lain yang terkait di atas tanah tersebut.

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Pakai**

**Pasal 36**

Tanah yang dapat diberikan hak pakai :

- (1) Tanah negara
- (2) Tanah hak milik
- (3) Tanah hak pengelolaan
- (4) Tanah dalam penguasaan persekutuan masyarakat hukum adat.

**Paragraf 3**  
**Tata Cara Perolehan Hak Pakai**

**Pasal 37**

- (1) Pengajuan permohonan hak pakai kepada Kepala Badan Pertanahan Aceh/kabupaten/kota, dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. keterangan mengenai identitas pemohon;
  - b. keterangan mengenai data fisik dan yuridis dasar penguasaan tanah dari tanah yang di mohon;
  - c. izin lokasi dan perolehan tanah atau penetapan lokasi khusus;
  - d. Analisis mengenai dampak lingkungan/ Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL)
  - e. izin mendirikan bangunan;
  - f. NPWP;
  - g. Pernyataan tentang jumlah dan letak tanah yang telah dipunyai atau dikuasai.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohonkan dengan hak pakai adalah tanah kesatuan masyarakat hukum adat, maka pemberian hak pakai dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diperjanjikan dan mendapat persetujuan persekutuan masyarakat hukum adat yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal tanah yang dimohonkan hak pakai di atas tanah hak milik dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- (4) Dalam hal memohon hak pakai sebagaimana yang dimaksud pasal 33 huruf (c), maka hak pakai hanya bisa diberikan di atas tanah negara.
- (5) Penetapan lokasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf (c) dilakukan oleh pemerintah untuk mengajukan permohonan hak pakai demi kepentingan umum di atas tanah hak milik.

**Paragraf 4**  
**Berakhirnya Hak Pakai**

**Pasal 38**

- (1) Berakhirnya hak pakai dapat terjadi karena:
  - a. Jangka waktunya berakhir
  - b. Pemegang hak pakai tidak lagi memenuhi syarat
  - c. Untuk kepentingan umum
  - d. Tanahnya musnah
  - e. Hasil evaluasi komisi pertanahan menyatakan hak pakai tersebut tidak sesuai dengan tujuan pemberian hak.
- (2) Penetapan berakhirnya hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota.
- (3) Pemegang hak pakai yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, wajib melepaskan atau mengalihkan hak pakai itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
- (4) Tata cara pengalihan hak pakai kepada pihak lain sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui PPAT.

- (5) Hak pakai yang tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara, menjadi tanah kesatuan masyarakat hukum adat dan tanah hak milik.

**Paragraf 5**  
**Jangka Waktu Hak Pakai**

**Pasal 39**

- (1) Hak pakai diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.
- (2) Sesudah jangka waktu hak pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak pakai atas tanah yang sama.
- (3) Hak pakai yang diberikan kepada subjek yang dimaksud pada Pasal 33 huruf (c) dengan jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu.

**Pasal 40**

- (1) Apabila ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 38 tidak dilakukan maka hak atas tanahnya menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.
- (2) Tata cara pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak pakai dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Paragraf 6**  
**Peralihan Hak Pakai**

**Pasal 41**

- (1) Hak pakai dapat beralih dan atau dialihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak guna usaha
- (2) Peralihan hak pakai dapat terjadi karena :
  - a. Jual beli
  - b. Tukar menukar
  - c. Penyertaan dalam modal
  - d. Hibah
  - e. Pewarisan
- (3) Peralihan hak pakai karena jual beli kecuali melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal dan hibah dilakukan dengan akta PPAT.
- (4) Peralihan hak pakai melalui dengan pelelangan dibuktikan dengan berita acara pelelangan dan kuitansi pelunasannya.
- (5) Peralihan hak pakai karena pewarisan dibuktikan dengan surat wasiat dan atau dengan surat keterangan waris.
- (6) Peralihan hak pakai sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten/kota.

- (7) Tata cara pengalihan hak pakai kepada pihak lain sebagaimana yang dimaksud pada pasal 18 ayat (4) dilaksanakan melalui PPAT khusus yang direkomendasikan oleh Pemerintah Aceh dan Badan Pertanahan Aceh.

**Paragraf 7**  
**Pembebanan Hak Pakai**

**Pasal 42**

- (1) Hak pakai dapat dijadikan jaminan hutang.
- (2) Hak pakai dapat dibebani hak tanggungan.
- (3) Pembebanan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sepanjang mengenai tanah hak pakai yang berasal dari persekutuan masyarakat hukum adat dan atau yang berada di atas hak milik, hanya dizinkan untuk jangka waktu paling lama 2/3 dari jangka waktu yang diberikan sampai dengan berakhirnya hak pakai.

**Bagian Kelima**  
**Hak Sewa**  
**Paragraf 1**  
**Subjek Hak Sewa**

**Pasal 43**

Yang dapat menjadi subjek hak sewa adalah perorangan dan badan hukum.

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Sewa Atas Tanah**

**Pasal 44**

Yang dapat menjadi objek hak sewa adalah:

- (1) Tanah hak milik
- (2) Hak guna bangunan
- (3) Tanah dalam penguasaan persekutuan masyarakat hukum adat.

**Paragraf 3**  
**Terjadinya Hak Sewa Atas Tanah**

**Pasal 45**

- (1) Hak sewa tanah dapat terjadi dengan cara perjanjian sewa-menyewa.
- (2) Perjanjian sewa-menyewa tanah yang dimaksud pada ayat (1) tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur pemerasan atau riba.

**Paragraf 4**  
**Berakhir Hak Sewa Atas Tanah**

**Pasal 46**

Hak sewa tanah berakhir karena:

- (1) Berakhirnya perjanjian sewa.
- (2) Meninggalnya penyewa, kecuali diperjanjikan lain dalam akta terpisah.
- (3) Tanah yang menjadi obyek sewa-menyewa musnah.

**Paragraf 5**  
**Peruntukan dan Jangka Waktu Hak Sewa Tanah**

**Pasal 47**

Hak sewa tanah pertanian hanya dibolehkan untuk kegiatan pertanian.

**Pasal 48**

- (1) Jangka waktu Hak sewa tanah Pertanian paling lama 5 (lima) tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun.
- (2) Jangka waktu hak sewa tanah bukan pertanian paling lama 10 (sepuluh) tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) tahun.

**Paragraf 6**  
**Peralihan Hak Sewa Tanah**

**Pasal 49**

Hak sewa atas tanah pertanian, maupun bukan pertanian tidak dibenarkan untuk dialihkan kepada perorangan dan atau badan hukum.

**Pasal 50**

- (1) Peralihan hak atas tanah tidak menghapuskan hak sewa atas tanah bagi penyewa.
- (2) Apabila terjadi peristiwa hukum atas tanah obyek sewa sehingga penyewa tidak dapat menikmati hak sewa atas tanah dengan sempurna, maka pihak yang menyewakan wajib membayar ganti rugi kepada penyewa.

**Bagian Keenam**  
**Hak Pengelolaan**  
**Paragraf 1**  
**Subjek Hak Pengelolaan**

**Pasal 51**

Subjek hak pengelolaan tanah adalah:

- a. pemerintah, pemerintah Aceh, pemerintah Kab/kota, pemerintah gampong;
- b. badan otorita atau badan lainnya yang dibentuk melalui peraturan perundang-undang;
- c. BUMN;
- d. BUMD;

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Pengelolaan**

**Pasal 52**

Tanah yang dapat dilekatkan dengan hak pengelolaan adalah tanah negara yang tidak melekat hak-hak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2.

**Paragraf 3**  
**Tata Cara Memperoleh Hak Pengelolaan**

**Pasal 53**

Hak pengelolaan terjadi dengan cara:

- a. permohonan hak pengelolaan diajukan secara tertulis kepada gubernur melalui Badan Pertanahan Aceh dengan memuat identitas pemohon, tempat kedudukan, akta pendirian/peraturan pendirian pemohon, letak, batas dan luas, jenis tanah, rencana penggunaan tanah dan status tanah;
- b. kepala Badan Pertanahan Aceh meneliti kelengkapan dan kebenaran data fisik dan data yuridis permohonan hak pengelolaan dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk diproses;
- c. setelah permohonan telah memenuhi syarat, Kepala Badan Pertanahan Aceh menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada gubernur, disertai pendapat dan pertimbangannya;
- d. gubernur menerbitkan surat keputusan pemberian hak pengelolaan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;
- e. berdasarkan surat keputusan pemberian hak, Badan Pertanahan Aceh mengeluarkan sertifikat hak pengelolaan;
- f. pemohon hak pengelolaan, membayar biaya penyelesaian permohonan hak pengelolaan kepada kas daerah yang diatur dengan peraturan gubernur;

**Paragraf 4**  
**Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Pengelolaan**

**Pasal 54**

Subjek Hak Pengelolaan berhak untuk:

- a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
- b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya;
- c. menyerahkan pengelolaan atas bagian-bagian tanah kepada pihak ketiga.

**Pasal 55**

Subjek hak pengelolaan berkewajiban untuk:

- a. memelihara tanda-tanda batas;
- b. menggunakan tanah secara optimal;
- c. mencegah kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah;
- d. menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup;
- e. membayar biaya perolehan hak atas tanah dan uang pemasukan kepada daerah sesuai ketentuan yang berlaku;
- f. kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam sertifikatnya

**Paragraf 5**  
**Pemberian Hak Atas Tanah Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan dan**  
**Penyerahan Penggunaan Tanah**

**Pasal 56**

- (1) Bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada subjek hak pengelolaan untuk pembangunan wilayah pemukiman, industri, pariwisata dan keperluan lainnya dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada gubernur Aceh untuk diberikan hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai sesuai dengan rencana peruntukkan dan penggunaan tanah yang telah dipersiapkan oleh pemegang hak bersangkutan.
- (2) Penyerahan penggunaan tanah bagaimana yang dimaksud dalam ayat (1), baik yang disertai ataupun tidak disertai pembangunan bangunan di atasnya, dilakukan dengan perjanjian tertulis di hadapan PPAT.
- (3) Mengenai tatacara pemberian hak atas tanah atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan dan penyerahan penggunaan tanah sebagaimana disebut dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan gubernur.

**Paragraf 6**  
**Hapusnya Hak Pengelolaan**

**Pasal 57**

Hak pengelolaan hapus karena:

- a. kesalahan prosedur;
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. kesalahan subjek hak;
- d. kesalahan objek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- g. data yuridis atau data fisik tidak benar;
- h. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
- i. berakhirnya jangka waktu

**Bagian Ketujuh**  
**Hak Tanah Wakaf**  
**Paragraf 1**  
**Subjek Hak Tanah Wakaf**

**Pasal 58**

Subjek hak tanah wakaf adalah:

- (1) *Nadzir* perorangan
- (2) *Nadzir* badan hukum yang telah dikukuhkan oleh pejabat berwenang

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Tanah Wakaf**

**Pasal 59**

Objek tanah wakaf adalah tanah hak milik.

**Paragraf 3**  
**Tata Cara Perolehan Hak Tanah Wakaf**

**Pasal 60**

Hak tanah wakaf terjadi dengan cara:

- a. permohonan hak tanah wakaf diajukan secara tertulis kepada Badan Pertanahan kabupaten/kota dengan memuat identitas Nadzir, tempat kedudukan, akta pendirian/peraturan pendirian Nadzir berbadan hukum, letak, batas dan luas, jenis tanah, rencana penggunaan tanah dan status tanah serta melampirkan ikrar wakaf;
- b. kepala Badan Pertanahan kabupaten/kota meneliti kelengkapan dan kebenaran data fisik dan data yuridis permohonan hak tanah wakaf dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk diproses;
- c. Kepala Badan Pertanahan kabupaten/kota menerbitkan sertifikat hak tanah wakaf

**Paragraf 4**  
**Hak dan Kewajiban Pemegang Hak**

**Pasal 61**

*Nazhir* dapat menerima imbalan atas pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf sesuai peraturan perundang-undangan.

**Pasal 62**

- (1) *Nazhir* berkewajiban mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah wakaf.
- (2) *Nazhir* wajib mendaftarkan tanah wakaf sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

**Paragraf 5**  
**Pengalihan Hak Tanah Wakaf**

**Pasal 63**

- (1) Tanah wakaf tidak dapat :
  - a. dijadikan jaminan;
  - b. disita,;
  - c. dihibahkan;
  - d. dijual;
  - e. diwariskan;
  - f. ditukar; atau
  - g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

- (2) Setiap pengalihan penggunaan hak atas tanah wakaf tanpa seizin pejabat yang berwenang adalah batal demi hukum.

#### **Pasal 64**

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

#### **Paragraf 6**

#### **Hapusnya hak tanah wakaf**

#### **Pasal 65**

Hak tanah wakaf hapus disebabkan tanahnya musnah.

#### **Paragraf 7**

#### **Perlindungan Terhadap Hak Tanah Wakaf**

#### **Pasal 66**

- (1) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota wajib melakukan perlindungan hukum terhadap tanah-tanah wakaf, harta agama, dan keperluan suci lainnya.
- (2) Perlindungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pensertipikatan tanah wakaf, inventarisasi dan registrasi.
- (3) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota berkewajiban menyelenggarakan dan memelihara suatu pangkalan data yang berisi segala informasi berkenaan hal-hal yang disebutkan dalam ayat (2)
- (4) Informasi sebagaimana disebutkan pada ayat (2) harus senantiasa dapat diakses oleh masyarakat yang berkepentingan.

### **Bagian Kedelapan Hak Membuka Tanah**

#### **Paragraf 1**

#### **Subjek dan Objek Hak Membuka Tanah**

#### **Pasal 67**

Subjek hak membuka tanah adalah:

- a. perorangan yang merupakan warga persekutuan masyarakat adat setempat
- b. kelompok persekutuan masyarakat adat setempat

#### **Pasal 68**

Objek hak membuka tanah adalah

- (1) Tanah negara yang bukan kawasan hutan
- (2) Tanah berasal dari hutan-hutan adat

## Pasal 69

Pembukaan tanah untuk lahan pertanian ataupun bukan untuk pertanian harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Paragraf 2 Cara terjadinya

#### Pasal 70

- (1) Hak membuka tanah dapat terjadi berdasarkan persetujuan pawang uteun atau nama lainnya yang diketahui oleh keuchik atau nama lainnya atas keinginan seseorang atau kelompok masyarakat untuk membuka tanah yang berada pada hutan adat setempat;
- (2) Pemberian persetujuan pawang uteun atau nama lainnya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada:
  - a. kesepakatan masyarakat adat;
  - b. ketersediaan lahan;
  - c. tidak tumpang tindih dengan hak orang atau kelompok lain;
  - d. bukan wilayah konservasi;
  - e. bukan padang penggembalaan ternak.
- (3) Hak membuka tanah untuk pertanian dapat diberikan kepada perorangan yang merupakan warga persekutuan masyarakat adat setempat;
- (4) Hak membuka tanah bukan untuk pertanian dapat diberikan kepada kelompok persekutuan masyarakat adat;
- (5) Peralihan hak dapat dilakukan oleh sesama anggota persekutuan masyarakat hukum adat dengan mekanisme ganti rugi (ganto peunayah);
- (6) Ganti rugi (ganto peunayah) dapat dilakukan apabila telah mendapat persetujuan dari pawang uteun dan diketahui oleh keuchik;
- (7) Pawang uteun atau nama lainnya wajib melakukan pencatatan dalam buku tanah gampong dengan memuat luas dan letak tanah yang dibuka.

### Paragraf 3 Hak dan Kewajiban pemegang Hak

#### Pasal 71

Pemegang Hak Membuka Tanah berhak untuk:

- a. menggunakan dan memanfaatkan sumber air dan sumberdaya alam lainnya di atas dan di dalam tanah;
- b. menggunakan dan mengusahakan tanahnya sesuai dengan peruntukan;
- c. mendapat perlindungan secara hukum dari pemerintah;
- d. mendapatkan prioritas untuk diberikan hak milik dengan syarat telah mendapatkan manfaat dari tanah yang digarap, serta persetujuan dari keuchik atau nama lainnya atas hak yang dimohon.

#### Pasal 72

Pemegang Hak Membuka Tanah berkewajiban untuk:

- a. menghormati, menghargai, memperhatikan dan mengakui nilai kearifan lokal;
- b. memperhatikan nilai-nilai fungsi sosial;

- c. memelihara tanah termasuk menambah kesuburan serta mencegah kerusakan sumber daya alam dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan hidup;

#### **Paragraf 4**

### **Larangan Peralihan Hak Membuka Tanah**

#### **Pasal 73**

Pemegang hak membuka tanah dilarang mengalihkan status hak kepada pihak lain diluar persekutuan masyarakat hukum adat setempat.

#### **Paragraf 5**

### **Hapusnya Hak Membuka Tanah**

#### **Pasal 74**

Hapusnya hak membuka tanah disebabkan oleh:

- a. ditelantarkan dalam jangka waktu 3 tahun secara berturut-turut;
- b. telah ditetapkan haknya dengan pemberian hak milik;
- c. tanahnya musnah;
- d. pelepasan hak untuk kepentingan umum;
- e. penyerahan kembali pada masyarakat adat.

### **Bagian Kesembilan**

### **Hak Memungut Hasil Hutan**

#### **Paragraf 1**

### **Subjek dan Objek Hak Memungut Hasil Hutan**

#### **Pasal 75**

Hak memungut hasil hutan dapat dipunyai oleh:

- a. perorangan yang merupakan kelompok persekutuan masyarakat adat setempat; dan
- b. kelompok persekutuan masyarakat adat setempat.

#### **Pasal 76**

Obyek hak memungut hasil hutan adalah hutan-hutan adat yang masih dikelola oleh persekutuan masyarakat hukum adat.

#### **Paragraf 2**

### **Cara Terjadi Hak Memungut Hasil Hutan**

#### **Pasal 77**

- (1) Pengakuan dari persekutuan masyarakat hukum adat, yang bersumber dari hukum kebiasaan masyarakat adat Aceh.
- (2) Mekanisme dan tatacara pemberian hak memungut hasil hutan diserahkan kepada kesepakatan adat yang berlaku di dalam masyarakat hukum adat.

**Paragraf 3**  
**Hak dan Kewajiban Pemegang Hak**

**Pasal 78**

- (1) Pemegang hak memungut hasil hutan berhak:
  - a. melakukan pemungutan hasil hutan untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat adat yang bersangkutan;
  - b. melakukan kegiatan pengelolaan hutan berdasarkan hukum adat yang berlaku dan tidak bertentangan dengan undang-undang; dan
  - c. mendapatkan pemberdayaan ekonomi dalam rangka meningkatkan kesejahteraannya.
- (2) Pemegang hak memungut hasil hutan berkewajiban:
  - a. menghormati, menghargai, memperhatikan dan mengakui nilai kearifan lokal;
  - b. memelihara tanah termasuk menambah kesuburan serta mencegah kerusakan sumber daya alam dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan hidup;

**Bagian Kesepuluh**  
**Hak Mawah**  
**Paragraf 1**  
**Subjek Hak Mawah**

**Pasal 79**

Subjek hak mawah adalah:

- a. perorangan
- b. badan hukum

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Mawah**

**Pasal 80**

Tanah yang dapat dijadikan objek hak mawah adalah: tanah-tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3, kecuali tanah kute dan tanah dusun.

**Paragraf 3**  
**Cara Terjadinya**

**Pasal 81**

Hak mawah tanah dapat terjadi karena perjanjian lisan atau tertulis antara pemilik tanah dan penggarap tanah atau pembangun yang dicatatkan pada keuchik.

**Paragraf 4**  
**Hak dan kewajiban Pemegang hak**

**Pasal 82**

- (1) Pemegang hak mawah berhak mengerjakan tanah dan memungut hasilnya sesuai dengan perjanjian

- (2) Pemegang hak mawah berkewajiban:
  - a. menjaga kelestarian lingkungan dan kesuburan tanahnya;
  - b. mengembalikan tanah pertanian kepada pemilik tanah sesuai dengan perjanjian;

**Bagian Kesebelas**  
**Hak Gada/Gara/Garal Tanah Pertanian**  
**Paragraf 1**  
**Subjek Hak Gada/Gara/Garal Tanah**

**Pasal 83**

Subjek hak gada/gara/garal tanah:

- a. perorangan;
- b. badan hukum.

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Gada/Gara/Garal Tanah**

**Pasal 84**

Hak gada/gara/garal tanah dapat dilekatkan pada hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.

**Paragraf 3**  
**Tata Cara Memperoleh Hak Gada**

**Pasal 85**

Tata cara memperoleh hak gada/gara/garal :

- a. adanya para pihak yang sepakat melakukan pinjam-meminjam uang dengan jaminan tanah;
- b. penjaminan tanah dilakukan dengan perbuatan gada;
- c. perbuatan gada di tuangkan dalam perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan penerima hak gada/gara/garal;
- d. Hak gada dicatat dalam buku tanah gampong oleh keuchik atau nama lainnya.

**Paragraf 4**  
**Hak dan Kewajiban Pemegang hak**

**Pasal 86**

- (3) Pemegang hak gada/gara/garal berhak:
  - a. menerima tanah yang digada/gara/garkan oleh pemilik tanah;
  - b. mengalihkan kepada pihak lain dengan persetujuan pemberi hak gada
- (2) pemegang hak gada/gara/garal wajib mengembalikan tanah yang digada/digara/digaralkan setelah ditebus oleh pemilik tanah.
- (3) Apabila tidak ditebus dalam jangka waktu 7 ( tujuh) tahun maka pemegang hak gada/gara/garal harus mengembalikan kepada pemilik tanah tanpa tebusan;

- (4) Pemegang hak gadai tidak boleh mengalihfungsikan tanah gadai yang berada dalam penguasaannya menjadi bukan tanah pertanian.

**Paragraf 5**  
**Hapusnya Hak Gadai/Gala/Garal**

**Pasal 87**

Hak gadai/gala/garal hapus karena:

- a. tebusan;
- b. terkena ketentuan pasal 82 ayat (3)
- c. tanahnya musnah;
- d. dikembalikan secara sukarela.

**Pasal 88**

- (1) Dalam hal tanah objek gadai musnah, tidak menghapus hutang piutang.
- (2) Penyelesaian hutang piutang sebagaimana yang dimaksud ayat (1), berdasarkan kesepakatan para pihak.

**Bagian Kedua Belas**  
**Hak-Hak Tanah Masyarakat Hukum Adat Aceh**

**Pasal 89**

Hak tanah *mukim* atau hak tanah *kute* atau hak tanah *Seuneubok* atau Hak Tanah *Peruweren* atau nama lainnya yang dikenal oleh masyarakat hukum adat Aceh, merupakan hak-hak atas tanah masyarakat hukum adat yang diakui sebagai Hak Ulayat.

**Paragraf 1**  
**Subjek Hak Tanah Adat**

**Pasal 90**

Subjek hak tanah adat adalah persekutuan masyarakat adat.

**Paragraf 2**  
**Objek Hak Tanah Adat**

**Pasal 91**

Tanah yang dapat dijadikan objek hak tanah-tanah adat adalah:

- a. tanah gampong;
- b. tanah mukim;
- c. tanah kute;
- d. tanah dusun;
- e. tanah-tanah adat lainnya yang hidup dan berkembang diseluruh wilayah Aceh

### **Paragraf 3**

#### **Cara terjadinya**

#### **Pasal 92**

- (1) Semua tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 terjadi melalui pengakuan dari masyarakat yang diterima oleh pemimpin persekutuan masyarakat hukum adat.
- (2) Pengakuan masyarakat sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) merupakan hasil musyawarah persekutuan masyarakat hukum adat termasuk bukti fisik yang dituangkan dalam berita acara.
- (3) Pengakuan masyarakat dianggap telah mengikat setiap orang secara hukum.
- (4) Pengakuan hak atas tanah terjadi secara bertahap, mulai dari membuka tanah, mengelola tanah dan menjadikannya wilayah milik persekutuan atau wilayah seunebok atau nama lainnya, yang ketika telah dihuni berubah statusnya menjadi tanah adat berupa tanah gampong, tanah mukim, tanah kute atau tanah dusun.

### **Paragraf 4**

#### **Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Tanah Adat**

#### **Pasal 93**

Pemegang hak tanah adat berhak untuk:

- a. menggunakan tanah sesuai dengan kesepakatan bersama;
- b. memanfaatkan tanah untuk jangka waktu selama ia boleh menikmati haknya;
- c. melakukan penyerahan hak sesuai hasil musyawarah masyarakat hukum adat

#### **Pasal 94**

Pemegang hak tanah adat berkewajiban untuk:

- a. memelihara kelestarian lingkungan;
- b. Tanah-tanah masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 harus dicatatkan dalam buku tanah gampong.

### **Paragraf 5**

#### **Hapusnya Hak Tanah Masyarakat Hukum Adat**

#### **Pasal 95**

Hapusnya hak tanah masyarakat hukum adat karena tanahnya musnah.

### **Paragraf 6**

#### **Perlindungan Terhadap Hak-Hak Tanah Masyarakat Hukum Adat**

#### **Pasal 96**

- (1) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota wajib melakukan perlindungan hukum terhadap hak-hak tanah masyarakat hukum adat
- (2) Perlindungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui inventarisasi dan penetapan pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota dan dimuat dalam lembaran daerah.

- (3) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota berkewajiban menyelenggarakan dan memelihara suatu pangkalan data yang berisi segala informasi berkenaan hal-hal yang disebutkan dalam ayat (2)
- (4) Informasi sebagaimana disebutkan pada ayat (2) harus senantiasa dapat diakses oleh masyarakat yang berkepentingan.

#### **Pasal 97**

Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota wajib melibatkan masyarakat dalam melaksanakan inventarisasi dan pengumpulan informasi tentang tanah-tanah ulayat dan hak-hak di atasnya.

### **BAB IV KEWENANGAN PEMERINTAH PEMERINTAH ACEH DAN/ATAU PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA Bagian Pertama Kewenangan Umum**

#### **Pasal 98**

- (1) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota berwenang mengatur:
  - a. peruntukan dan penggunaan tanah;
  - b. persediaan tanah;
  - c. pemeliharaan tanah;
  - d. hubungan hukum antara orang atau badan hukum dengan tanah;
  - e. hubungan hukum antar orang-orang atau badan hukum dan perbuatan hukum mengenai tanah.
- (2) Kewenangan sebagaimana yang diatur pada ayat (1) meliputi seluruh hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2.
- (3) Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengakui, menghormati, dan melindungi hak-hak masyarakat atas tanah yang telah ada termasuk hak-hak adat.

#### **Pasal 97**

Kewenangan pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota mengenai pengaturan, peruntukan dan penggunaan tanah antara lain:

- a. penetapan obyek konsolidasi tanah;
- b. penetapan alokasi tanah transmigrasi;
- c. pengaturan penggunaan tanah pertanian dan non pertanian;
- d. penetapan daerah resapan air;
- e. penetapan daerah pembuangan akhir;
- f. penetapan daerah sumber galian C;
- g. penetapan peruntukan dan penggunaan tanah sesuai dengan ketentuan tata ruang wilayah/kabupaten/kota.

#### **Pasal 99**

Kewenangan pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota mengenai pengaturan persediaan tanah adalah penetapan peruntukan dan penggunaan tanah sesuai ketentuan tata ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota.

### **Pasal 100**

- 1) Kewenangan Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota mengenai pemeliharaan tanah adalah pengaturan penguasaan atas:
  - a. tanah reklamasi;
  - b. tanah timbun;
  - c. tanah terlantar;
  - d. tanah-tanah baitul mal;
  - e. tanah-tanah yang terkena objek landreform;
  - f. tanah-tanah yang dikembalikan kepada negara.
- 2) Peruntukan dan penggunaan tanah-tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan sesuai perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 101**

Kewenangan Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota mengenai hubungan hukum antara orang dengan tanah antara lain:

- a. penetapan nilai tanah;
- b. menetapkan subyek dan obyek redistribusi tanah;
- c. ganti kerugian terhadap tanah yang menjadi objek redistribusi tanah;
- d. batas maksimum pemilikan tanah;
- e. tanah absentee.

### **Pasal 102**

Kewenangan Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota mengenai hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan hukum mengenai tanah antara lain:

- a. penertiban gadai;
- b. bagi hasil;
- c. sewa tanah pertanian.

## **Bagian Kedua**

### **Kewenangan Berkaitan dengan Penetapan dan Penyelesaian Tanah Terlantar**

#### **Pasal 103**

- (1) Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota mempunyai kewenangan untuk menetapkan dan menyelesaikan tanah terlantar setelah mendapat pertimbangan Panitia Penilai Tanah Terlantar.
- (2) Panitia sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari Badan Pertanahan Aceh dan/atau badan pertanahan kabupaten/kota.

## **Bagian Ketiga**

### **Pembatalan Hak Atas Tanah**

#### **Pasal 104**

- (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak dan sertifikat hak atas tanah.

- (2) Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau pembatalan sertifikat hak atas tanah dilakukan oleh pejabat yang berwenang memberikan hak atau menerbitkan sertifikat.
- (3) Pembatalan keputusan pemberian hak atau sertifikat hak atas tanah karena cacat hukum dilakukan berdasarkan putusan pengadilan.

## **BAB V KEWENANGAN PERIZINAN**

### **Bagian Pertama**

#### **Perizinan**

#### **Paragraf 1**

#### **Izin Lokasi**

#### **Pasal 105**

- (1) Pemerintah kabupaten/kota berwenang memberikan izin lokasi dalam rangka perolehan hak atas tanah untuk keperluan penanaman modal.
- (2) Pemerintah Aceh berwenang memberikan izin lokasi dalam rangka perolehan hak atas tanah untuk keperluan penanaman modal yang meliputi dua atau lebih kabupaten/kota.

#### **Pasal 106**

- (1) Keuchik berwenang untuk memberikan izin perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian yang merupakan tanah hak milik atau tanah-tanah adat sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 87.
- (2) Pemerintah kabupaten/kota berwenang untuk memberikan izin perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian yang merupakan tanah hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan.
- (3) Tata cara pemberian izin perubahan penggunaan lahan tersebut akan diatur lebih lanjut dengan peraturan gubernur.

#### **Pasal 107**

- (1) Pemerintah kabupaten/kota berwenang memberikan keputusan mengenai:
  - a. pemberian hak milik untuk tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 (dua) hektar;
  - b. pemberian hak milik untuk tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup>;
  - c. pemberian hak milik dalam rangka pelaksanaan program transmigrasi, konsolidasi tanah, dan redistribusi tanah;
  - d. pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak guna usaha yang luasnya tidak lebih dari 200 ha;
  - e. pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak guna bangunan yang luasnya tidak lebih dari 2000 m<sup>2</sup>;
  - f. pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha;

- g. pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak pakai atas tanah bangunan yang luasnya tidak lebih dari 2000 m<sup>2</sup>.
- (2) Pemerintah Aceh berwenang memberikan keputusan mengenai:
  - a. pemberian hak milik untuk tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 (dua) hektar;
  - b. pemberian hak milik untuk tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2000 m<sup>2</sup>;
  - c. pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak guna usaha yang luasnya lebih dari 200 ha;
  - d. pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak guna bangunan yang luasnya lebih dari 2000 m<sup>2</sup>;
  - e. pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak pakai atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 ha;
  - f. pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak pakai atas tanah bangunan yang luasnya lebih dari 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Pasal 108**

- (1) Pemerintah kabupaten/kota berwenang untuk menetapkan keputusan tentang pengakuan/penegasan hak milik adat.
- (2) Pengakuan/penegasan hak milik adat sebagai mana dimaksud pada ayat (1) menjadi kewenangan Pemerintah Aceh apabila:
  - a. tanah adat tersebut meliputi dua atau lebih kabupaten/kota;
  - b. tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 (dua) ha;
  - c. tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 (dua ribu) m<sup>2</sup>.

### **BAB VI**

## **BATASAN PENGUASAAN, PERUNTUKAN DAN FUNGSI TANAH**

### **Bagian Pertama**

#### **Penguasaan Tanah Pertanian**

#### **Pasal 109**

- (1) Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik miliknya sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain, yang jumlah luasnya tidak melebihi batas maksimum sebagaimana yang ditetapkan dalam qanun ini.
- (2) Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah dan faktor-faktor lainnya, maka luas maksimum yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditetapkan sebagai berikut:
  - a. daerah tidak padat; dengan kepadatan penduduk setiap kilometer persegi dari 0 sampai dengan 50, maka luas maksimum tanah pertanian sawah adalah 7,5 hektar atau tanah kering 10 hektar;
  - b. daerah kurang padat; dengan kepadatan penduduk setiap kilometer persegi dari 51 sampai dengan 250, maka luas maksimum tanah pertanian sawah adalah 5 hektar atau tanah kering 6 hektar;

- c. daerah cukup padat; dengan kepadatan penduduk setiap kilometer persegi dari 251 sampai dengan 400, maka luas maksimum tanah pertanian sawah adalah 3,25 hektar atau tanah kering 4,5 hektar;
  - d. daerah sangat padat; dengan kepadatan penduduk setiap kilometer persegi di atas 401, maka luas maksimum tanah pertanian sawah adalah 2,5 hektar atau tanah kering 3 hektar;
- (3) Tanah pertanian dalam bentuk sawah dan tanah kering, luas maksimum dihitung dengan cara luas tanah sawah dijumlah dengan luas tanah kering dengan menilai tanah kering sama dengan tanah sawah ditambah 20% (dua puluh persen) dengan ketentuan bahwa tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 10 hektar.
  - (4) Luas maksimum tersebut pada ayat (2) tidak berlaku terhadap tanah pertanian:
    - a. yang dikuasai dengan hak guna usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota;
    - b. yang dikuasai oleh badan-badan hukum.

#### Pasal 110

- (1) Seorang atau keluarga yang menguasai tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum wajib melaporkan kepada kepala badan pertanahan kabupaten/kota dimana lokasi tanah tersebut berada atau kepada Kepala Badan Pertanahan Aceh jika lokasi tanah tersebut meliputi kabupaten/kota yang berbeda dalam waktu 1 (satu) tahun sejak berlakunya qanun ini.
- (2) Seorang atau keluarga yang memiliki tanah pertanian di atas batas luas maksimum dilarang untuk memindahkan hak-miliknya atas seluruh atau sebagian tanah kelebihan tersebut, kecuali dengan izin kepala badan pertanahan kabupaten/kota atau Kepala Badan Pertanahan Aceh.
- (3) Pemberian Izin sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) hanya dapat diberikan jika tanah kelebihan yang haknya ingin dipindahkan itu tidak melebihi luas maksimum.
- (4) Jika kewajiban sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan, maka kelebihan tanah yang bersangkutan akan diambil oleh Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota dengan diberikan ganti kerugian yang layak.
- (5) Jika kewajiban sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) tidak dilaksanakan maka tanah yang bersangkutan akan diambil oleh Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota tanpa ganti kerugian untuk kemudian dijadikan sebagai objek tanah landreform.

#### Pasal 111

- (1) Pemerintah Aceh dan pemerintah kabupaten/kota mengupayakan pengadaan tanah pertanian bagi petani atau keluarga petani di Provinsi Aceh yang belum memiliki tanah pertanian dengan memperhitungkan ketersediaan lahan dan kepadatan penduduk.
- (2) Pengadaan tanah pertanian seperti dimaksud dalam ayat (1) disesuaikan dengan tata ruang provinsi dan kabupaten/kota.

- (3) Untuk melaksanakan hal seperti dimaksud dalam ayat (1), Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota dengan melibatkan satuan kerja perangkat daerah terkait, unsur lembaga swadaya masyarakat, akademisi dan perwakilan organisasi petani akan membentuk panitia/badan pengadaan tanah bagi petani di tingkat provinsi dan kabupaten/kota.
- (4) Pembentukan panitia/badan pengadaan tanah bagi petani sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) paling lama dibentuk setelah 1 (satu) tahun disahkannya qanun ini.
- (5) Pengaturan tentang panitia pengadaan tanah bagi petani akan diatur lebih lanjut melalui peraturan gubernur.

## **Bagian Kedua** **Batasan Pengalihan Peruntukan Tanah Pertanian**

### **Pasal 112**

- (1) Tanah sawah yang mendapatkan air dari irigasi teknis yang didanai oleh pemerintah tidak boleh dialihkan peruntukannya.
- (2) Pengalihan peruntukan tanah pertanian kering hanya dapat dilakukan dengan mendapatkan izin dari pemerintah kabupaten/kota.
- (3) Jika izin pengalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tersebut dikabulkan, pemilik tanah yang bersangkutan berkewajiban menyediakan tanah pengganti untuk peruntukan pertanian dengan luas yang setara.

## **Bagian Ketiga** **Batasan Pengalihan Fungsi Tanah Non Pertanian**

### **Pasal 113**

Tanah non pertanian yang tidak boleh dialihkan fungsinya adalah:

- d. wilayah-wilayah konservasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan sebagai wilayah yang diperuntukan untuk keseimbangan ekologis dan budaya;
- e. pulau-pulau kecil yang diperuntukkan sebagai sarana untuk pencegahan abrasi.

## **BAB VII** **PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM,** **Bagian Pertama** **Umum**

### **Pasal 114**

- (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus mengutamakan penghormatan dan perlindungan bagi warga negara yang melepaskan hak.
- (2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila rencana untuk kepentingan umum tersebut telah ada di dalam rencana umum tata ruang.
- (3) Apabila Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota belum menetapkan rencana umum tata ruang, maka pengadaan tanah untuk kepentingan umum

dapat dilakukan berdasarkan perencanaan tata ruang wilayah atau kota yang telah ada sebelumnya.

#### Pasal 115

- (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan apabila instansi pemerintah yang memerlukan tanah telah membuat dan menunjukkan rencana situs (*siteplan*) pembangunan di atas tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah.
- (2) Penyimpangan/perubahan/penggabungan rencana situs yang memasukkan pembangunan yang ditujukan untuk mencari keuntungan tidak boleh menggunakan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

#### Pasal 116

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki oleh Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota serta bukan diperuntukkan untuk mencari keuntungan, dalam bidang-bidang antara lain:

- a. jalan umum dan rel kereta api baik di atas atau di ruang bawah tanah;
- a. saluran air minum/air bersih;
- b. saluran pembuangan air dan sanitasi;
- c. waduk, bendungan, irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;
- e. fasilitas keselamatan umum seperti fasilitas penanggulangan bahaya banjir, bahaya tsunami, bahaya lahar dan bencana-bencana lainnya;
- f. tempat pembuangan akhir sampah;
- g. cagar alam dan cagar budaya;
- h. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik;
- i. pasar umum;
- j. sarana peribadatan;
- k. sarana pendidikan;
- l. sarana olahraga dan rekreasi;
- m. rumah sakit umum atau pusat kesehatan masyarakat;
- n. pemakaman umum;
- o. penggantian tanah yang musnah oleh bencana alam atau keadaan luar biasa.

#### Bagian Kedua

#### Panitia, Mekanisme dan Ganti Kerugian

#### Pasal 117

- (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasannya di atas 1 (satu) hektar, dilakukan dengan pelepasan atau penyerahan hak melalui panitia pengadaan tanah.
- (2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasannya sampai dengan 1 (satu) hektar dan pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum, dilakukan sendiri oleh instansi pemerintah daerah yang bersangkutan dengan cara jual

beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

#### **Pasal 118**

- (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di tingkat kabupaten/kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota yang dibentuk oleh bupati/walikota.
- (2) Pengadaan tanah yang letak tanahnya meliputi lebih dari satu kabupaten/kota, dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah provinsi yang dibentuk oleh gubernur.
- (3) Pengadaan tanah yang letak tanahnya meliputi wilayah Aceh dan provinsi lainnya, akan menjadi kewenangan pemerintah.

#### **Pasal 119**

Keanggotaan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota paling banyak 5 (lima) orang dengan susunan sebagai berikut :

- a. sekretaris daerah sebagai ketua merangkap anggota;
- b. kepala kantor pertanahan kabupaten/kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai sekretaris merangkap anggota;
- c. kepala dinas/kantor/badan di kabupaten/kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota;
- d. keuchiek setempat, sebagai anggota;
- e. imuem mukim setempat, sebagai anggota.

#### **Pasal 120**

- (1) Panitia pengadaan tanah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92, bertugas:
  - a. memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
  - b. mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
  - c. mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
  - d. mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan atau pemegang hak atas tanah dengan cara menempelkan pengumuman tertulis di kantor kepala desa atau tempat-tempat umum lainnya yang memungkinkan masyarakat untuk mengetahuinya;
  - e. menerima hasil penilaian harga tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Lembaga atau Tim Penilai Harga Tanah dan pejabat yang bertanggung jawab menilai bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;

- f. mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
  - g. menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
  - h. menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik;
  - i. membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak;
  - j. mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan kantor pertanahan kabupaten/kota; dan
  - k. menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada bupati/walikota apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.
- (2) Sekretariat panitia pengadaan tanah kabupaten/kota berkedudukan di kantor pertanahan kabupaten/kota.
- (3) Biaya panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum ditetapkan sebesar maksimum 4% dari nilai ganti rugi pembebasan tanah dan akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur Aceh setelah berkonsultasi dengan Badan Pertanahan Aceh

#### Pasal 121

- (1) Panitia pengadaan tanah kabupaten/kota bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah melaksanakan penyuluhan untuk menjelaskan manfaat, maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pemilik.
- (2) Penyuluhan dilaksanakan di tempat yang ditentukan dalam surat undangan yang dibuat oleh panitia pengadaan tanah kabupaten/kota, dan dalam pelaksanaannya dipandu panitia pengadaan tanah kabupaten/kota.
- (3) Dalam hal penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. diterima oleh masyarakat, dilanjutkan dengan kegiatan pengadaan tanah;
  - b. tidak diterima oleh masyarakat, panitia pengadaan tanah kabupaten/kota melakukan penyuluhan kembali.
- (4) Dalam hal penyuluhan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b :
- a. tetap tidak diterima oleh 75% (tujuh puluh lima persen) dari para pemilik tanah, sedangkan lokasinya dapat dipindahkan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan alternatif lokasi lain;
  - b. tetap tidak diterima oleh masyarakat, sedangkan lokasinya tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain sebagaimana kriteria yang dimaksud dalam Pasal 115, maka panitia pengadaan tanah kabupaten/kota mengusulkan kepada bupati/walikota untuk menggunakan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya.
  - c. usulan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota tersebut dalam huruf b diatas harus diberitahukan kepada masyarakat luas dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal usulan itu ditanda tangani.

- d. pemberitahuan itu berlaku selama 90 (sembilan puluh) hari untuk memberi kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan banding ke Gubernur Aceh.
  - e. Gubernur Aceh memberikan keputusan terhadap banding tersebut selambat-lambatnya 30 hari
  - f. keputusan banding tentang keberatan ini sifatnya final dan mengikat.
- (5) Hasil pelaksanaan penyuluhan dituangkan dalam berita acara hasil penyuluhan.

### **Paragraf 3** **Identifikasi dan Inventarisasi**

#### **Pasal 122**

- (1) Panitia pengadaan tanah kabupaten/kota melakukan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang rencana pembangunannya diterima masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (3) huruf a.
- (2) Identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan:
  - a. penunjukan batas;
  - b. pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
  - c. pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
  - d. penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
  - e. pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
  - f. pendataan status tanah dan/atau bangunan;
  - g. pendataan penguasaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
  - h. pendataan bukti-bukti penguasaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman; dan
  - i. lainnya yang dianggap perlu.

#### **Pasal 123**

- (1) Panitia pengadaan tanah kabupaten/kota dapat membentuk satuan-satuan tugas guna membantu tugasnya untuk mengidentifikasi dan menginventarisasi obyek-obyek yang tidak dapat dilakukan dengan efektif oleh panitia pengadaan tanah kabupaten/kota yang bersangkutan.
- (2) Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi yang dilakukan oleh satuan-satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab panitia pengadaan tanah kabupaten/kota.

#### **Pasal 124**

Dalam hal identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) dilakukan oleh satuan-satuan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (1), maka pemilihan satuan tugas didasarkan atas kesesuaian antara keahlian anggota satuan tugas dengan tugas yang akan dilaksanakan.

## Pasal 125

- (1) Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) huruf b dan huruf c dituangkan dalam bentuk peta bidang tanah.
- (2) Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) huruf e sampai dengan huruf h dituangkan dalam bentuk daftar yang memuat :
  - a. nama pemegang hak atas tanah;
  - b. status tanah dan dokumennya;
  - c. luas tanah;
  - d. pemilikan dan/atau penguasaan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - e. penggunaan dan pemanfaatan tanah;
  - f. pembebanan hak atas tanah; dan
  - g. keterangan lainnya.
- (3) Peta bidang tanah dan daftar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), oleh panitia pengadaan tanah kabupaten/kota diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor pertanahan kabupaten/kota, melalui website selama 7 (tujuh) hari, dan/atau melalui media massa paling sedikit 2 (dua) kali penerbitan guna memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal terdapat keberatan, panitia pengadaan tanah kabupaten/kota meneliti dan menilai keberatan tersebut, dan apabila :
  - a. keberatannya dapat dipertanggungjawabkan, maka panitia pengadaan tanah kabupaten/kota melakukan perubahan/koreksi sebagaimana mestinya;
  - b. keberatannya tidak dapat dipertanggungjawabkan, maka panitia pengadaan tanah kabupaten/kota melanjutkan proses pengadaan tanah.
- (5) Apabila keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengenai sengketa kepemilikan, dan atau penguasaan/penggunaan atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, panitia pengadaan tanah kabupaten/kota mengupayakan penyelesaian melalui musyawarah.
- (6) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak menghasilkan penyelesaian, panitia pengadaan tanah kabupaten/kota menyarankan kepada para pihak untuk menyelesaikan melalui lembaga peradilan, dan mencatat sengketa atau perkara tersebut di dalam peta bidang tanah dan daftar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (7) Setelah sengketa atau perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dicatat, panitia pengadaan tanah kabupaten/kota melanjutkan proses pengadaan tanah.

## Pasal 126

Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (3) berakhir, peta dan daftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (1) dan ayat (2) disahkan oleh seluruh anggota panitia pengadaan tanah kabupaten/kota, dengan diketahui oleh kepala kantor pertanahan kabupaten/kota, kepala desa/lurah dan camat, dan/atau pejabat yang terkait dengan bangunan dan/atau tanaman.

### Pasal 127

- (1) Panitia pengadaan tanah kabupaten/kota menunjuk lembaga penilai harga tanah yang telah ditetapkan oleh bupati/walikota untuk menilai harga tanah.
- (2) Lembaga penilai harga tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah lembaga yang sudah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Aceh.

### Paragraf 4 Penilaian

### Pasal 128

Lembaga penilai harga tanah atau tim penilai harga tanah melakukan penilaian harga tanah berdasarkan pada nilai nyata/sebenarnya dan berpedoman pada variabel-variabel sebagai berikut :

- a. lokasi dan letak tanah;
- b. status tanah;
- c. peruntukan tanah;
- d. kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada;
- e. sarana dan prasarana yang tersedia;
- f. ketersediaan tanah;
- g. nilai jual obyek pajak (NJOP) tahun berjalan; dan
- h. faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah misalnya nilai historis atau kesakralan.

### Pasal 129

Penilaian harga bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dilakukan oleh kepala dinas/kantor/badan di kabupaten/kota yang membidangi bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, dengan berpedoman pada standar harga yang telah ditetapkan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 130

Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 dan Pasal 128 diserahkan kepada panitia pengadaan tanah kabupaten/kota, untuk dipergunakan sebagai dasar musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik.

### Pasal 131

- (1) Dalam hal di kabupaten/kota atau di sekitar kabupaten/kota yang bersangkutan belum terdapat lembaga penilai harga tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127, bupati/walikota membentuk tim penilai harga tanah *ad hoc*.
- (2) Keanggotaan tim penilai harga tanah *ad hoc* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. unsur instansi yang membidangi bangunan dan/atau tanaman;
  - b. unsur kantor pertanahan kabupaten/kota;
  - c. unsur instansi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan;

- d. ahli atau orang yang berpengalaman sebagai penilai harga tanah;
- e. akademisi yang mampu menilai harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- f. unsur Lembaga Swadaya Masyarakat yang dalam anggaran dasarnya menyatakan bidang pertanahan sebagai mandatnya.

### **Bagian Keempat Mekanisme Musyawarah**

#### **Pasal 132**

- (1) Musyawarah harus dihadiri oleh para pemilik tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan difasilitasi oleh panitia pengadaan tanah kabupaten/kota.
- (2) Panitia pengadaan tanah kabupaten/kota menetapkan tempat dan tanggal musyawarah dengan mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik untuk musyawarah mengenai :
  - a. rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut; dan
  - b. bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.
- (3) Undanguan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib telah diterima instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah.
- (4) Musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berpedoman pada :
  - a. kesepakatan para pihak;
  - b. hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127; dan
  - c. batas waktu penyelesaian proyek pembangunan.

#### **Pasal 133**

- (1) Musyawarah pada dasarnya dilaksanakan secara langsung dan bersama-sama antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik yang sudah terdaftar dalam peta dan daftar yang telah disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124.
- (2) Musyawarah dipimpin oleh ketua panitia pengadaan tanah kabupaten/kota.
- (3) Jika ketua panitia pengadaan tanah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berhalangan, maka musyawarah dipimpin oleh wakil ketua.
- (4) Dalam hal tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang diperlukan bagi pembangunan :
  - a. menjadi obyek sengketa di pengadilan maka musyawarah dilakukan dengan para pihak yang bersengketa;
  - b. merupakan hak bersama, musyawarah dilakukan dengan seluruh pemegang hak;
  - c. merupakan harta benda wakaf, musyawarah dilakukan dengan pihak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

#### Pasal 134

- (1) Dalam hal jumlah pemilik tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara langsung, bersama-sama dan efektif, musyawarah dapat dilaksanakan secara bertahap.
- (2) Dalam hal musyawarah secara langsung dan bersama-sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) atau secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemilik tidak dapat hadir, dapat mewakilkan kepada orang lain dengan surat kuasa notaris atau di bawah tangan yang diketahui oleh kepala desa/lurah atau yang setingkat dengan itu dan camat.
- (3) Penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), atas nama pemberi kuasa berwenang mengambil keputusan untuk mengajukan usul, pendapat, keinginan, dan menerima atau menolak bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, jika dicantumkan secara tegas dalam surat kuasa dimaksud.
- (4) Untuk melindungi para pemilik, seorang penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat menerima kuasa dari 1 (satu) orang pemilik.

#### Pasal 135

Musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 dianggap telah tercapai kesepakatan, apabila paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen), dari :

- a. luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh, atau
- b. jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

#### Pasal 136

- (1) Dalam hal musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut jumlahnya kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen), maka panitia pengadaan tanah kabupaten/kota mengusulkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk memindahkan ke lokasi lain.
- (2) Dalam hal lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain sebagaimana kriteria yang dimaksud dalam Pasal 115, maka panitia pengadaan tanah kabupaten/kota melanjutkan kegiatan pengadaan tanah.

#### Pasal 137

Pemilik tanah yang belum bersepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, dan jumlahnya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah pemilik/luas tanah, panitia pengadaan tanah kabupaten/kota mengupayakan musyawarah kembali sampai tercapai kesepakatan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

#### Pasal 137

- (1) Musyawarah untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal undangan musyawarah pertama terhadap

lokasi pembangunan yang tidak dapat dialihkan yang kriterianya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115.

- (2) Apabila lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang, rencana pembangunan telah diperoleh persetujuan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (3) huruf a dan kesepakatan lokasi pembangunan telah tercapai 75% (tujuh puluh lima persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135, serta jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyerahkan ganti rugi kepada pemilik dan dibuatkan berita acara penyerahan ganti rugi atau berita acara penawaran penyerahan ganti rugi.
- (3) Apabila pemilik tetap menolak penyerahan ganti rugi atau tidak menerima penawaran ganti rugi, maka setelah melewati 60 (enam puluh) hari panitia pengadaan tanah kabupaten/kota menyerahkannya permasalahan sengketa itu kepada Komisi Pertanahan untuk diselesaikan dan membuat berita acaranya.
- (4) Komisi Pertanahan harus menyelesaikan sengketa dalam waktu 60 (enam puluh) hari.
- (5) Jika komisi pertanahan tidak dapat menyelesaikan sengketa dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka Komisi mengembalikan berkas sengketa kepada panitia pengadaan tanah dan membuat berita acaranya.
- (6) Berdasarkan berita acara pengembalian berkas sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) panitia pengadaan tanah kabupaten/kota memerintahkan agar instansi pemerintah yang memerlukan tanah menitipkan uang ganti rugi ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan dengan menyertakan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dan berita acara penyelesaian sengketa di komisi pertanahan.

#### Pasal 138

- (1) Panitia pengadaan tanah kabupaten/kota membuat berita acara hasil pelaksanaan musyawarah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang ditandatangani oleh seluruh anggota panitia pengadaan tanah kabupaten/kota, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik.
- (2) Untuk dapat menitipkan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Pasal 137 ayat (4), instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan kepada ketua pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan.
- (3) Permohonan penetapan penitipan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan melampirkan :
  - a. nama yang berhak atas ganti rugi yang ganti ruginya dititipkan;
  - b. undangan penerimaan pembayaran ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) dan;
  - c. surat-surat :
    1. berita acara penyerahan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (2) atau ayat (5);

2. berita acara hasil pelaksanaan musyawarah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat 1;
3. berita acara pengembalian berkas sengketa dari komisi pertanahan sesuai kewenangannya;
4. keputusan bupati/walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1)
5. keterangan dan alasan hukum penitipan ganti rugi; dan
6. surat-surat lain yang berhubungan dengan penitipan ganti rugi.

### **Bagian Kelima Ganti Kerugian**

#### **Pasal 139**

Ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum diberikan untuk:

- a. hak atas tanah;
- b. bangunan
- c. tanaman
- d. hak dan benda-benda lain, yang berkaitan dengan tanah.

#### **Pasal 140**

Bentuk ganti kerugian dapat berupa:

- a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. pemukiman kembali;
- d. gabungan dari kedua atau lebih untuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, dan
- e. bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

#### **Pasal 141**

- (1) Penggantian terhadap bidang tanah yang dikuasai dengan hak ulayat atau hak yang dipersamakan dengan hak ulayat diberikan dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.
- (2) Bentuk dan jenis pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berdasarkan kesepakatan antara instansi yang memerlukan tanah dengan masyarakat setempat.

#### **Pasal 142**

Bentuk dan besarnya ganti kerugian atas dasar cara perhitungan sebagaimana yang dimaksud di atas ditetapkan dalam musyawarah panitia pembebasan tanah yang menghadiri tim penilai harga tanah.

### Pasal 143

- (1) Ganti kerugian diserahkan langsung kepada:
  - a. pemegang hak atas tanah atau ahli waris yang sah;
  - b. *nadzir*, bagi tanah wakaf.
- (2) Dalam hal tanah, bangunan, tanaman atau benda yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang dari mereka tidak dapat ditemukan, maka ganti kerugian yang menjadi hak orang yang tidak dapat diketemukan tersebut, diserahkan pengelolaannya pada badan baitulmal di wilayah tempat tanah tersebut berada.

### Pasal 144

- (1) Pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan panitia pengadaan tanah dapat mengajukan keberatan kepada bupati/walikota atau gubernur sesuai dengan kewenangannya, disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatan tersebut.
- (2) Bupati/walikota atau gubernur sesuai dengan kewenangannya, mengupayakan penyelesaian mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut, dengan pertimbangan pendapat dan keinginan semua pihak.
- (3) Setelah mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia penyediaan tanah, bupati/walikota atau gubernur sesuai dengan kewenangannya, mengeluarkan keputusan yang dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia penyediaan tanah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang akan diberikan.

### Pasal 145

Apabila upaya penyelesaian yang ditempuh bupati/walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya, tetap tidak diterima oleh pemegang hak atas tanah dan lokasi pembangunan yang bersangkutan tidak dapat dipindahkan, maka bupati/walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya, mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya.

### Bagian Keenam Pengadaan Tanah Skala Kecil

#### Pasal 146

Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) Ha, dapat dilakukan langsung oleh instansi Pemerintahan yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.

**BAB VIII  
DATA BASE PERTANAHAN ACEH**

**Pasal 147**

- (1) *ditata keorganisasian perizinan akan berdasarkan struktur pemerintahan di Aceh dibentuk*  
database pertanahan.
- (2) *Data base pertanahan dikelola dan disimpan di badan pertanahan*
- (3) Data base pertanahan mencantumkan informasi terkini tentang status hukum dan bentuk hak, serta informasi kekayaan alam yang terkandung di dalam tanah
- (4) *Data base pertanahan terbuka dan dapat diakses oleh publik.*
- (5) Badan pertanahan Aceh berkewajiban melakukan pemutakhiran secara berkala *terhadap data yang tersimpan dalam data base*
- (6) *Pemilik data eksplorasi mineral berkewajiban mendaftarkan informasi dan peta eksplorasinya di BPN untuk memenuhi asas publisitas.*
- (7) *Pendaftaran tersebut menjadi syarat keluarnya izin eksploitasi.*

**BAB IX  
KOMISI PERTANAHAN  
Bagian Pertama  
Kelembagaan, Pembiayaan dan Kedudukan**

**Pasal 148**

- (1) Komisi Pertanahan bersifat nonstruktural dan independen yang ditetapkan dengan keputusan gubernur untuk Komisi Pertanahan Aceh dan dengan keputusan bupati/walikota untuk komisi pertanahan kabupaten/kota.
- (2) Komisi Pertanahan memiliki anggota:
  - a. sebanyak 7 (tujuh) orang untuk Komisi Pertanahan Aceh;
  - b. sebanyak 5 (lima) orang untuk komisi pertanahan kabupaten/kota.
- (3) Masa jabatan keanggotaan komisi pertanahan selama 5 (lima) tahun dan dapat dipilih kembali untuk masa jabatan satu periode berikutnya.
- (4) Komisi pertanahan melaporkan kinerjanya kepada gubernur atau bupati/walikota dan dapat mempublikasikan laporannya kepada masyarakat.
- (5) Dalam menjalankan tugasnya, Komisi Pertanahan Aceh dan komisi pertanahan kabupaten/kota dibantu oleh sekretariat.
- (6) Anggaran untuk pembiayaan komisi pertanahan dibebankan pada APBA/APBK.

**Bagian Kedua  
Kewenangan, Tugas dan Fungsi**

**Pasal 149**

- (1) Komisi pertanahan berwenang untuk:
  - a. mendapatkan data dan informasi dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan, institusi lain, atau dari masyarakat, tentang permasalahan yang

- ditangani, serta pengajuan keberatan dan tindak lanjut yang telah dilakukan;
- b. menghadirkan para pihak yang bersengketa dan pihak lain yang dianggap perlu untuk kepentingan konsultasi maupun mediasi;
  - c. menyelesaikan sengketa pertanahan;
  - d. mengeluarkan putusan komisi pertanahan terhadap hasil penyelesaian sengketa pertanahan
- (2) Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan yang dimintai keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memenuhi permintaan Komisi Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 150**

- (1) Putusan komisi pertanahan yang disetujui dan ditandatangani oleh para pihak, bersifat mengikat dan final.
- (2) Putusan Komisi Pertanahan dapat dijadikan dasar pertimbangan hakim sebelum pemeriksaan dan dalam memberikan putusan atas pemeriksaan perkara pertanahan di pengadilan.

#### **Pasal 151**

Komisi Pertanahan mempunyai fungsi:

- a. pengawasan pelaksanaan wewenang Pemerintah Aceh dan/atau pemerintahan kabupaten/kota dan pihak-pihak yang terkait dengan pertanahan, dan
- b. fasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan.

#### **Pasal 152**

- (1) Komisi Pertanahan Aceh mempunyai tugas:
  - a. mengawasi pelaksanaan pemberian dan perpanjangan hak atas tanah;
  - b. menerima pengaduan dan memfasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan yang memenuhi kualifikasi sengketa atau konflik tanah provinsial;
  - c. memberikan pedoman dan pengarahan terhadap usaha penyelesaian sengketa pertanahan yang mencakup pencegahan sengketa dan penanganan sengketa pertanahan secara adil dan setara;
  - d. membuat pengaturan mengenai mekanisme, teknis dan prosedur penyelesaian sengketa pertanahan;
  - e. menetapkan standarisasi dan kebutuhan penyelenggaraan penyelesaian sengketa pertanahan;
  - f. melakukan verifikasi dan mediasi antara para pihak yang bersengketa dalam pertanahan; dan
  - g. menindaklanjuti keluhan dan ketidakpuasan tentang pertanahan, baik yang disampaikan secara langsung maupun tidak langsung oleh masyarakat kepada komisi;
  - h. mengevaluasi penyelenggaraan penyelesaian sengketa pertanahan;
  - i. mempertanggungjawabkan penggunaan anggaran yang diterima dari anggaran pendapatan dan belanja daerah;
  - j. menyampaikan informasi kegiatan kepada masyarakat;

- (2) Kualifikasi sengketa atau konflik tanah provinsial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) b adalah:
- lokasi tanah dimaksud melintasi 2 (dua) kabupaten atau lebih;
  - terkait dengan penanaman modal; atau
  - melibatkan institusi negara sebagai pihak dalam sengketa.

### Pasal 153

Komisi pertanahan kabupaten/kota bertugas untuk:

- mengawasi pelaksanaan pemberian dan perpanjangan hak atas tanah;
- menerima pengaduan dan memfasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan di kabupaten/kota yang bersangkutan;
- memberikan pedoman dan pengarahan terhadap usaha penyelesaian sengketa pertanahan yang mencakup pencegahan sengketa dan penanganan sengketa pertanahan secara adil dan setara;
- menyampaikan informasi kegiatan kepada masyarakat;
- mempertanggungjawabkan penggunaan anggaran yang diterima dari anggaran pendapatan dan belanja daerah;
- melaksanakan kewajiban lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### Pasal 154

Pembagian tugas anggota komisi pertanahan diatur dalam keputusan komisi.

### Pasal 155

- Komisi Pertanahan menyampaikan laporan sebagaimana diatur dalam Pasal 147 ayat (4) secara periodik:
  - setiap 3 (tiga) bulan;
  - setiap akhir tahun;
  - pada akhir masa jabatan.
- Laporan juga dapat diberikan sewaktu-waktu terkait hal-hal khusus yang menyangkut kepentingan umum.
- Laporan terkait hal-hal khusus yang menyangkut kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bersifat terbuka untuk umum dan dapat disebarluaskan melalui media massa.

## Bagian Ketiga Keanggotaan

### Pasal 156

- Keanggotaan komisi pertanahan terdiri dari unsur-unsur akademisi, pers, kelompok perempuan, pemuka agama, praktisi, tokoh masyarakat dan tokoh adat.
- Keanggotaan komisi pertanahan terdiri atas seorang ketua merangkap anggota, dan anggota-anggota komisi.
- Ketua Komisi Pertanahan Aceh dan komisi pertanahan kabupaten/kota dipilih dari dan oleh anggota.

- (4) Setiap anggota Komisi Pertanahan Aceh dan komisi pertanahan kabupaten/kota mempunyai hak suara yang sama.
- (5) Komposisi keanggotaan Komisi Pertanahan Aceh dan komisi pertanahan kabupaten/kota sedapat mungkin melibatkan kalangan perempuan.
- (6) Masa keanggotaan Komisi Pertanahan Aceh dan komisi pertanahan kabupaten/kota 5 (lima) tahun dihitung sejak pengucapan sumpah/janji.
- (7) Dalam pelaksanaan tugasnya, komisi pertanahan dapat mengangkat tenaga ahli.

#### **Bagian Keempat** **Mekanisme Seleksi Anggota Komisi Pertanahan**

##### **Pasal 157**

- (1) Gubernur membentuk tim seleksi yang akan memfasilitasi proses nominasi publik.
- (2) Tim seleksi terdiri dari lima orang, masing-masing perwakilan ahli pertanahan, kelompok perempuan, tokoh adat, dan pemuka agama.
- (3) Tim seleksi bertugas melaksanakan rekrutmen sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan di tingkat provinsi.
- (4) Pemilihan itu dilakukan oleh tim seleksi dengan berpedoman pada kriteria calon anggota Komisi Pertanahan Aceh.
- (5) Tim seleksi memilih nominasi sebanyak 21 (dua puluh satu) orang dengan ketentuan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) orang diantaranya adalah perempuan dari nama-nama yang dicalonkan masyarakat.
- (6) Usulan nominasi disampaikan oleh tim seleksi kepada gubernur untuk diajukan kepada DPRA.
- (7) DPRA melakukan uji kemampuan dan kelayakan (*fit and proper test*) untuk memilih 7 (tujuh) orang calon anggota komisi dengan menetapkan ranking, disertai 3 (tiga) orang calon cadangan anggota komisi dengan menetapkan ranking.
- (8) Daftar nama calon tersebut kemudian diserahkan kepada gubernur untuk ditetapkan.

##### **Pasal 158**

- (1) Bupati/walikota membentuk tim Seleksi yang akan memfasilitasi proses nominasi publik.
- (2) Tim seleksi terdiri dari lima orang, masing-masing perwakilan ahli pertanahan, kelompok perempuan, tokoh adat, dan pemuka agama.
- (3) Tim seleksi bertugas melaksanakan rekrutmen sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan di tingkat kabupaten/kota.
- (4) Pemilihan itu dilakukan oleh tim seleksi dengan berpedoman pada kriteria calon anggota komisi pertanahan kabupaten/kota.
- (5) Tim seleksi memilih nominasi sebanyak 15 (lima belas) orang dengan ketentuan 5 (lima) orang di antaranya adalah perempuan dari nama-nama yang dicalonkan masyarakat.
- (6) Usulan nominasi disampaikan oleh tim seleksi kepada bupati/walikota untuk diajukan kepada DPRK.
- (7) DPRK melakukan uji kemampuan dan kelayakan (*fit and proper test*) untuk memilih 5 (lima) orang calon anggota komisi dengan menetapkan ranking,

- disertai 2 (dua) orang calon cadangan anggota komisi dengan menetapkan ranking.
- (8) Daftar nama calon tersebut kemudian diserahkan kepada bupati/walikota untuk ditetapkan.

#### **Pasal 159**

Syarat dan kriteria untuk menjadi anggota komisi pertanahan adalah:

- a. warga negara Indonesia yang berdomisili di Aceh;
- b. sehat jasmani dan rohani;
- c. berumur sekurang-kurangnya 30 tahun;
- d. pendidikan serendah-rendahnya sarjana;
- e. bukan pengurus partai politik/partai politik lokal;
- f. memiliki keberpihakan kepada korban, terutama korban penyerobotan tanah;
- g. memiliki komitmen terhadap penegakan HAM yang ditunjukkan dengan rekam jejak pengalaman;
- h. memahami kaedah hukum pertanahan nasional;
- i. memahami kearifan lokal dan konteks pertanahan di Aceh;
- j. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana; dan
- k. tidak merangkap jabatan pemerintahan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan;

#### **Pasal 160**

- (1) Keanggotaan komisi pertanahan dapat berakhir karena berhenti, diberhentikan, maupun diberhentikan sementara.
- (2) Keanggotaan komisi pertanahan berhenti karena meninggal dunia, mengundurkan diri secara sukarela, atau berakhir masa jabatannya.
- (3) Keanggotaan komisi pertanahan diberhentikan karena dipidana berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal 157.
- (4) Keanggotaan komisi pertanahan diberhentikan sementara karena sedang menjalani proses hukum sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

#### **Bagian Lima Sekretariat**

#### **Pasal 161**

- (1) Komisi pertanahan dibantu oleh sebuah sekretariat yang bekerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sekretariat dipimpin oleh sekretaris komisi dan dibantu oleh staf sekretariat.
- (3) Pengangkatan sekretaris komisi dan staf sekretariat komisi dapat berasal dari unsur pemerintah dan/atau unsur non pemerintah yang dilakukan atas usulan ketua komisi pertanahan.

## **BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT**

### **Pasal 162**

Setiap orang dan badan hukum dapat berperan serta untuk

- a. memberikan informasi tentang pertanahan kepada komisi pertanahan;
- b. melakukan pengawasan kerja komisi pertanahan
- c. melakukan sosialisasi;
- d. menjaga administrasi pertanahan miliknya;
- e. membantu penyelesaian sengketa pertanahan diwilayah tempat kedudukannya;
- f. melaporkan permasalahan pertanahan yang dihadapinya kepada komisi pertanahan.

## **BAB XI KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 163**

- (1) Tindakan penyimpangan atau pengabaian terhadap wewenang/tugas/fungsi dan prosedur yang dilakukan oleh aparatur pelaksana Qanun ini merupakan pelanggaran yang dikenakan sanksi sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Tindakan penyimpangan atau pengabaian terhadap ketentuan Qanun ini yang dilakukan oleh subjek hukum dikenakan sanksi pidana kurungan setinggi-tingginya 6 (enam) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah).

## **BAB XII ATURAN PERALIHAN**

### **Pasal 164**

- (1) Kewenangan Pemerintah Aceh dan pemerintah kabupaten/kota bidang pertanahan dilaksanakan oleh kantor wilayah badan pertanahan provinsi dan kantor pertanahan kabupaten/kota sepanjang belum dibentuk satuan kerja Pemerintah Aceh dan satuan kerja pemerintah kabupaten/kota bidang pertanahan.
- (2) Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan oleh tim fasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam tetap berlaku sebelum terbentuknya komisi pertanahan.
- (3) Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam qanun ini akan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 165**

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar semua orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam.

Ditetapkan di Banda Aceh

pada tanggal :

GUBERNUR PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM,  
drh. H. Irwandi Yusuf, M.Sc

Diundangkan di Banda Aceh

pada tanggal :

SEKRETARIS DAERAH  
PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM

Drs. Dermawan, MM

LEMBARAN DAERAH PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM  
TAHUN 2016 NOMOR....