

RANCANGAN QANUN ACEH

NO....TAHUN 2008

Tentang

PERTANAHAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

GUBERNUR NANGGROE ACEH DARUSSALAM

- Menimbang:**
- a. bahwa kepemilikan tanah (*al-ardh*) dalam pemahaman fiqh adalah milik Allah SWT, yang memiliki hak milik mutlak terhadap makhluk (termasuk tanah), dan manusia diberikan kewenangan untuk mengatur bumi dan memakmurkannya;
 - b. bahwa tanah merupakan sumber daya strategis dan tidak akan pernah bertambah luasnya yang bernilai ekonomi, sosial, religi dan budaya serta dibutuhkan untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan masyarakat yang dimanfaatkan untuk kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat;
 - c. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 213 ayat (5) dan Pasal 214 ayat (2) 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 tentang pertanahan.
- Mengingat:**
1. Undang-Undang 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 Nomor 56/PRP/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya;

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
8. Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
10. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
11. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
12. Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
13. Qanun Aceh Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Tatacara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Tahun 2007 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 03).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT ACEH
dan
GUBERNUR NANGGROE ACEH DARUSSALAM**

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. 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.
5. 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.
6. Gubernur adalah kepala pemerintah Aceh yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
12. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung dengan negara sebagaimana dalam jangka waktu tertentu guna usaha pertanian, perikanan atau peternakan.
13. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
14. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
15. Hak Membuka Tanah merupakan 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.
16. Hak mawah atau bagi hasil pada tanah pertanian, perkebunan dan bangunan yang berlangsung selama jangka waktu tertentu.
17. Hak Gala/Garal tanah pertanian adalah perjanjian peminjaman uang atau barang berharga lainnya dengan penyerahan tanah pertanian untuk dikelola dan dinikmati hasilnya kepada pemberi pinjaman sebagai jaminan.
18. Hak numpang adalah hak atas tanah yang diberikan oleh perorangan atau persekutuan masyarakat adat kepada seseorang atau badan hukum atau persekutuan hukum untuk mendiami sebagian bidang tanah milik, tanah gampong, tanah mukim, tanah kute, atau tanah dusun.
19. 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.
20. Subjek hukum hak atas tanah adalah orang dan/atau badan hukum
21. Tanah Negara adalah tanah yang di atasnya tidak terdapat sesuatu hak apapun.
22. 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.
23. 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.
24. Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh adalah rencana wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang wilayah Aceh, yang selanjutnya disebut RTRWA.
25. 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.
26. Badan Pertanahan Aceh adalah Badan Pertanahan Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam yang selanjutnya disebut BPA
27. Badan Pertanahan Kabupaten/Kota adalah Badan Pertanahan kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut BPK

28. Kepentingan Umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat
29. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
30. 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
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. Panitia pengadaan tanah adalah panitia yang dibentuk untuk membantu pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
36. 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
37. Tim Penilai harga tanah adalah tim yang profesional dan independent untuk menentukan nilai/ harga tanah yang akan digunakan sebagai dasar guna mencapai kesepakatan atas jumlah/besarnya ganti rugi.
38. Komisi Pertanahan Aceh yang selanjutnya disebut Komisi Pertanahan, adalah lembaga independen dan nonstruktural yang dibentuk untuk menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan di Aceh.
39. 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.

BAB II
HAK-HAK ATAS TANAH

Pasal 2

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 gala/garal;
- k. Hak pengelolaan;
- l. Hak numpang karang;
- m. Hak-hak tanah adat (tanoh gampong, tanoh mukim, tanah kute, tanoh seuneubok, tanoh pureweran);
- n. Hak-hak adat lainnya.

Bagian Pertama

Hak Milik

Pasal 3

- (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh subjek hukum atas tanah serta berfungsi sosial.
- (2) Hak milik tidak memiliki jangka waktu.

Paragraf 1

Subjek Hak Milik

Pasal 4

Subjek hak milik adalah:

- a. Warga negara Indonesia yang berada di Aceh;
- b. Badan hukum tertentu dan telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Aceh;
- c. Persekutuan masyarakat Hukum adat.

Pasal 5

- (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;
- (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) Tata cara mengenai pengajuan dan pendaftaran penguasaan tanah oleh badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan 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 6

- (1) Subjek hak milik yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dalam jangka waktu 5 (lima) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak milik kepada subjek lain yang memenuhi syarat.
- (2) Dalam hal ketidak berkedudukan di Aceh, maka subjek hak milik yang bersangkutan harus mendapatkan izin dari Pemerintah Aceh sebagai syarat tidak hapusnya hak milik.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hak milik tidak dilepaskan atau dialihkan, hak milik tersebut hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara.
- (4) Ketentuan yang dimaksud pada ayat (1) dan (2), tidak berlaku dalam hal ketidakberudukannya di Aceh didasarkan pada izin dari Pemerintah Aceh.

Paragraf 2

Objek Hak Milik

Pasal 7

Tanah yang dapat dijadikan objek hak milik adalah tanah negara.

Pasal 8

- (1) Tanah yang dikuasai oleh persekutuan masyarakat hukum adat dapat menjadi objek hak milik setelah mendapat persetujuan dari masyarakat hukum adat.
- (2) Tanah-tanah yang dikuasai secara turun-temurun atau tanah adat sebagaimana diatur pada Pasal II Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dapat menjadi objek hak milik dengan pengakuan/penegasan.
- (3) Persetujuan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh kepala persekutuan masyarakat hukum adat/Keuchik/Imeum Mukim atau istilah lain yang digunakan.
- (4) Pengakuan/penegasan sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan oleh kepala persekutuan masyarakat hukum adat/Keuchik/Imeum Mukim atau istilah lain yang digunakan atas persetujuan *Tuha Peut*.

Paragraf 3

Cara Terjadinya Hak Milik

Pasal 9

- (1) Hak milik dapat terjadi karena:
 - a. Ketentuan Undang-Undang;

- b. Penetapan pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota dalam bentuk Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH);
 - c. Pengakuan/penegasan hak oleh Pemerintah Aceh atau pemerintah kabupaten/kota.
- (2) 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 Kantor Badan Pertanahan Aceh.
- (3) Tanah adat atau masyarakat hukum adat yang dimohonkan untuk menjadi tanah hak milik, maka perlu dilampirkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh kepala gampong/Keuchik berdasarkan Buku Data Tanah Gampong.

Pasal 10

- (1) Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 yang berasal dari harta bawaan dan kemudian berubah bentuk dalam masa perkawinan tetap diakui sebagai harta perseorangan dengan penetapan pengadilan.
- (4) Hak milik terjadi sejak didaftarkan pada Badan Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak Milik diberikan sertifikat hak atas tanah

Paragraf 4

Hak dan Kewajiban Pemegang hak Milik

Pasal 11

- (1) Pemegang Hak milik berhak menggunakan dan mengusahakan tanahnya.
- (2) Pemegang Hak Milik berhak menguasai dan menggunakan sumber air dan sumberdaya alam lainnya di atas tanah yang diberikan.
- (3) Pemegang Hak Milik berhak mendapat perlindungan hukum.

Pasal 12

- (1) Pemegang Hak Milik berkewajiban untuk:
 - a. Mendaftarkan setiap peralihan hak;
 - b. Mendaftarkan pembebanan hak milik dengan hak-hak lainnya;
 - c. Menggunakan tanah hak milik dan mencegah kerusakan sumberdaya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. 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 dengan dibebani hak tanggungan.
- (2) Hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) 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. Wakaf;
 - h. Pemisahan hak bersama; (yang dimaksud dengan hak bersama adalah hak yang dimiliki oleh sekelompok orang atau suami istri);
 - i. Peunulang;
 - j. Tukar guling (tanah pemerintah yang dikuasai oleh instansi pemerintah ditukar dengan pihak swasta).
- (3) Peralihan hak milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada badan pertanahan kabupaten/kota.
- (4) 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.
- (5) Jual beli yang dilakukan dengan lelang dibuktikan dengan berita acara lelang oleh ketua panitia pelelangan.
- (6) Peralihan hak milik karena wasiat harus dibuktikan dengan akte hibah wasiat.
- (7) 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 karena:
 1. Pencabutan hak untuk kepentingan umum;
 2. Pengadaan tanah untuk pembangunan;
 3. Penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 4. Tanah pertanian yang ditelantarkan;
 5. Ketentuan Pasal 6 ayat (1).
 - b. Tanahnya musnah.
- (2) 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.
- (3) Penyediaan lahan pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) 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 berkedudukan di Aceh.

Paragraf 2

Objek Hak Guna Usaha

Pasal 17

- (1) Tanah yang dapat dijadikan objek hak guna usaha adalah tanah negara dan tanah yang dikuasai oleh kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat.
- (2) Tanah yang dikuasai oleh kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat, dapat dijadikan objek hak guna usaha setelah mendapat persetujuan kesatuan masyarakat hukum adat yang bersangkutan.
- (3) Berakhirnya hak guna usaha atas tanah milik kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat, berakibat pada kembalinya penguasaan tanah tersebut kepada kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat.
- (4) Dalam hal tanah yang diberikan dengan hak guna usaha adalah tanah negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian hak guna usaha setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan statusnya sebagai kawasan hutan.
- (5) Penguasaan tanah hak milik sebagai objek hak guna usaha hanya dapat dilakukan dengan persetujuan pemegang hak.
- (6) Dalam hal areal tanah yang dimohonkan sebagai objek hak guna usaha terdapat tanah hak milik, pelaksanaan ketentuan hak guna usaha tersebut dapat dilakukan dengan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian bagi hasil atau dengan pelepasan hak tersebut.

- (7) Pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan dengan ganti kerugian yang layak dengan memperhatikan nilai-nilai kearifan lokal, luasan batasan tanah yang diberikan diumumkan kepada masyarakat yang tanahnya terkena pelepasan hak.
- (8) 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 pada pemegang hak guna usaha.
- (9) Tata cara mengenai pemberian ganti kerugian sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 18

- (1) 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 lima tahun.
- (2) hak guna usaha yang tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara atau menjadi tanah kesatuan masyarakat hukum adat atau menjadi tanah milik.
- (3) Penetapan hapusnya hak guna usaha dan pengembalian status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota

Paragraf 3

Kewenangan Penetapan, Pemberian dan Pelepasan

Pasal 19

- (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 4

Jangka Waktu Hak Guna Usaha

Pasal 20

- (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 21

- (1) Dalam hal ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 20 tidak dilaksanakan, maka hak atas tanahnya menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.

- (2) Tata cara pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak guna usaha dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Hak Guna Bangunan

Paragraf 1

Subyek Hak Guna Bangunan

Pasal 22

- (1) Yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah perorangan dan badan hukum.
- (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 23

- (1) Pemegang Hak Guna Bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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

Jangka Waktu Hak Guna Bangunan

Pasal 24

- (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 25

- (1) Apabila ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 tidak dilakukan maka hak atas tanahnya menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara
- (2) Tata cara pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak guna bangunan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat

Hak Pakai
Paragraf 1
Subyek Hak Pakai
Pasal 26

Subyek hak pakai adalah:

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- c. Departemen, lembaga pemerintah non departemen, dan pemerintah daerah;
- d. Badan-badan keagamaan dan sosial;
- 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 27

- (1) Pemegang hak pakai yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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
Jangka Waktu Hak Pakai

Pasal 28

- (1) Hak pakai diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) 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.

Pasal 29

- (1) Apabila ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 27 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

Bagian Kelima
Hak Sewa
Paragraf 1
Subjek Hak Sewa

Pasal 30

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

Paragraf 2

Objek Hak Sewa

Pasal 31

Yang dapat menjadi objek hak sewa adalah:

- a. Tanah negara;
- b. Tanah yang berasal dari hak-hak lainnya.

Paragraf 3

Terjadinya Hak sewa

Pasal 32

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

Bagian Keenam

Hak Pengelolaan

Paragraf 1

Subjek Hak Pengelolaan

Pasal 33

Subjek hak pengelolaan tanah adalah:

- a. Pemerintah Aceh;
- b. Pemerintah Kab/kota;
- c. Instansi Pemerintah;
- d. Badan-badan hukum pemerintah;
- e. Badan Otorita;
- f. BUMN;
- g. BUMD;
- h. Badan Hukum.

Paragraf 2

Tanah yang Dapat dilekatkan Hak Pengelolaan

Pasal 34

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

Paragraf 3

Cara terjadinya

Pasal 35

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;
- g. Dalam hal hak pengelolaan tersebut dialihkan sebagian atau seluruhnya kepada pihak ketiga, harus mendapatkan persetujuan dari pemberi hak dengan mekanisme dan tatacara yang diatur lebih lanjut dengan peraturan gubernur.

Paragraf 4

Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Pengelolaan

Pasal 36

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 37

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

Hapusnya Hak Pengelolaan

Pasal 38

Hak pengelolaan dapat 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.

Bagian Ketujuh

Hak Tanah Wakaf

Paragraf 1

Cara terjadinya

Pasal 39

Hak tanah wakaf terjadi dengan cara penyerahan tanah oleh wakif kepada *nazhir* untuk kepentingan agama sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Hak dan Kewajiban Pemegang Hak

Pasal 40

Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf yang besarnya tidak melebihi dari 10% (sepuluh persen).

Pasal 41

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

Paragraf 3

Pengalihan Hak Tanah Wakaf

Pasal 42

- (1) Tanah wakaf tidak dapat dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.
- (2) Setiap pengalihan penggunaan hak atas tanah wakaf tanpa seizin wakif adalah batal demi hukum.

Paragraf 4

Kewajiban Pemerintah

Pasal 43

- (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 penerbitan surat penetapan hak, inventarisasi, registrasi dan sertifikasi.

- (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 44

Subjek Hak membuka tanah adalah:

- a. Perorangan yang merupakan warga persekutuan masyarakat adat setempat
- b. Kelompok persekutuan masyarakat adat setempat

Pasal 45

- (1) Objek Hak membuka tanah berasal dari hutan-hutan adat
- (2) Objek Hak membuka tanah dipergunakan untuk lahan pertanian

Paragraf 2

Cara terjadinya

Pasal 46

- (1) Hak Membuka tanah dapat terjadi berdasarkan persetujuan keuchik atau nama lainnya atas keinginan seseorang atau kelompok masyarakat untuk membuka tanah yang berada pada hutan adat setempat;
- (2) Pemberian persetujuan keuchik 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 daerah resapan air;
 - e. Bukan wilayah konservasi;
 - f. Bukan padang penggembalaan ternak.
- (3) Persetujuan yang telah diberikan wajib dicatatkan dalam buku tanah gampong dengan memuat luas dan letak tanah yang dibuka.

Paragraf 3

Hak dan Kewajiban pemegang Hak

Pasal 47

Pemegang Hak Membuka Tanah berhak untuk:

- a. Menguasai dan menggunakan 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 peningkatan kedudukan menjadi hak milik dengan syarat telah mendapatkan manfaat dari tanah yang digarap.

Pasal 48

Pemegang Hak Membuka Tanah berkewajiban untuk:

- a. Menghormati, menghargai, memperhatikan dan mengakui nilai kearifan lokal;
- b. Memperhatikan nilai-nilai fungsi sosial;
- c. Mencegah kerusakan sumberdaya alam;
- d. Menjaga kelestarian lingkungan hidup.

Paragraf 4

Peralihan Hak Membuka Tanah

Pasal 49

- (1) Pemegang hak membuka tanah dapat mengajukan peralihan status hak menjadi hak milik dengan menyertakan alat bukti berupa:
 - a. Surat pelepasan hak dari keuchik atau nama lainnya dengan persetujuan perangkat adat dan masyarakat setempat melalui mekanisme musyawarah serta melalui mekanisme *ganto peunayah*;
 - b. Surat Keterangan Tanah (SKT) dan atau bukti pengakuan secara tertulis yang di keluarkan oleh keuchik atau nama lainnya;
 - c. Apabila telah terjadi peralihan hak sebelumnya, bukti peralihan hak tersebut harus dilampirkan;
 - d. Penguasaan dan pengelolaan terhadap tanah tersebut secara berturut dengan i'tikad baik dan dalam jangka waktu 3 tahun;
 - e. Saksi-saksi.
- (2) Peralihan hak membuka tanah harus didaftarkan kepada keuchik atau nama lainnya.
- (3) Pemegang hak membuka tanah dapat mengalihkan haknya dengan cara:
 - a. Cuma-cuma kepada orang lain untuk menggarap;
 - b. Mewariskan kepada ahli warisnya yang dibuktikan dengan surat keterangan waris;
 - c. Menjual setelah menjadi hak milik.

Paragraf 5

Hapusnya Hak Membuka Tanah

Pasal 50

Hapusnya hak membuka tanah disebabkan oleh:

- a. Ditelantarkan dalam jangka waktu 3 tahun secara berturut-turut;
- b. Telah dialihkan haknya menjadi status hak milik;
- c. Tanahnya musnah;
- d. Pencabutan 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 51

Hak memungut hasil hutan dapat dipunyai oleh:

- a. Perorangan yang merupakan warga persekutuan masyarakat adat setempat; dan
- b. Kelompok persekutuan masyarakat adat setempat.

Pasal 52

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 53

- (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 2

Hak dan Kewajiban Pemegang Hak

Pasal 54

- (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 dalam rangka meningkatkan kesejahteraannya.
- (2) Pemegang hak memungut hasil hutan berkewajiban:
 - a. Menghormati, menghargai, memperhatikan dan mengakui nilai kearifan lokal;
 - b. Mencegah kerusakan sumberdaya alam; dan
 - c. Menjaga kelestarian lingkungan hidup.

Bagian Kesepuluh

Hak Mawah

Paragraf 1

Subjek Hak Mawah

Pasal 55

Subjek Hak Mawah adalah:

- a. Perorangan
- b. Badan hukum

Paragraf 2

Tanah Yang Dapat Dilekatkan Hak Mawah

Pasal 56

Tanah yang dapat dilekatkan hak mawah berupa:

- a. Tanah negara;
- b. Tanah-tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2, kecuali tanah kute dan tanah dusun.

Paragraf 3
Cara terjadinya

Pasal 57

Hak Mawah tanah dapat terjadi karena perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan penggarap tanah atau pembangun.

Paragraf 4
Hak dan kewajiban Pemegang hak

Pasal 58

- (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 Gala/Garal Tanah

Paragraf 1

Subjek Hak Gala/Garal Tanah

Pasal 59

Subjek Hak Gala/Garal Tanah:

- a. Perorangan;
- b. Badan hukum.

Paragraf 2
Yang Dapat Dilekatkan Hak Gala/Garal Tanah

Pasal 60

Hak Gala/Garal Tanah dapat dilekatkan pada hak-hak yang dimuat pada pasal 2 kecuali tanah kute dan tanah dusun.

Paragraf 3
Cara terjadinya

Pasal 61

Hak gala/garal dapat terjadi karena perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan penerima hak gala/garal.

Paragraf 4
Hak dan kewajiban Pemegang hak

Pasal 62

- (1) Pemegang Hak Gala/Garal berhak:
 - a. Menerima tanah yang digala/garalkan oleh pemilik tanah;
 - b. Mengalihkan kepada pihak lain.
- (2) pemegang hak Gala/Garal wajib mengembalikan tanah yang didigala/digaralkan setelah ditebus oleh pemilik tanah.
- (3) Apabila tidak ditebus dalam jangka waktu 10 (sepuluh tahun) maka pemegang hak gala/garal harus mengembalikan kepada pemilik tanah tanpa tebusan;

Paragraf 5

Hapusnya Hak Gala/Garal

Pasal 63

Hak Gala/Garal hapus karena:

- a. Tebusan;
- b. Tanahnya musnah;
- c. Masa waktu berakhir;
- d. Dikembalikan secara sukarela.

Bagian Keduabelas

Hak Numpang

Paragraf 1

Subjek hak Numpang

Pasal 64

Subjek hak numpang adalah:

- a. Perorangan
- b. Badan hukum
- c. Persekutuan hukum

Paragraf 2

Tanah Yang Dapat dilekatkan Hak Numpang

Pasal 65

Tanah yang dapat dilekatkan hak numpang adalah:

- a. Tanah milik;
- b. Tanah gampong;
- c. Tanah mukim;
- d. Tanah kute;
- e. Tanah dusun.

Paragraf 3

Cara terjadinya

Pasal 66

Hak numpang dapat terjadi dengan cara persetujuan secara tertulis antara para pihak dan dicatat dalam buku tanah gampong.

Paragraf 4

Hak dan kewajiban Pemegang hak

Pasal 67

Pemegang Hak Numpang berhak untuk:

- a. Menggunakan tanah sesuai dengan kesepakatan;
- b. Memanfaatkan tanah untuk jangka waktu selama ia boleh menikmati haknya;
- c. Mengalihkan kepada keturunannya.

Pasal 68

Pemegang hak numpang berkewajiban untuk:

- a. Menjaga dan merawat tanah;
- b. Menjaga dari gangguan pihak ketiga;
- c. Memberikan sebagian hasil dari pemanfaatan tanah kepada pemberi hak;
- d. Menyerahkan tanah dan segala benda diatasnya kepada pemberi hak ketika berakhirnya kesepakatan.

Paragraf 5

Hapusnya Hak Numpang

Pasal 69

Hak numpang hapus karena:

- a. Tanah yang bersangkutan dibutuhkan oleh pemiliknya;
- b. Berakhirnya masa kesepakatan;
- c. Tanahnya musnah;
- d. Dialihkan oleh pemberi hak dari hak numpang menjadi hak milik pemegang hak;
- e. Dikembalikan secara sukarela.

Bagian Ketigabelas

Hak-Hak Tanah Adat Aceh

Pasal 70

Hak tanah Mukim atau Hak Tanah kute atau Hak Tanah *Seuneubok* atau *Hak Tanah Puweren* merupakan hak-hak atas tanah masyarakat hukum adat yang diakui sebagai Hak Ulayat.

Paragraf 1

Subjek Hak Tanah Adat

Pasal 71

Subjek hak tanah adat adalah:

- a. Perorangan anggota masyarakat adat;
- b. Persekutuan masyarakat adat.

Paragraf 2

Tanah Yang Dapat dilekatkan Hak Tanah Adat

Pasal 72

Tanah yang dapat dilekatkan hak tanah-tanah adat adalah:

- a. Tanah gampong;
- b. Tanah mukim;
- c. Tanah kute;

d. Tanah dusun.

Paragraf 3
Cara terjadinya

Pasal 73

- (1) Semua tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 terjadi melalui pengakuan dari masyarakat yang diterima oleh pemimpin persekutuan masyarakat hukum adat.
- (2) Pengakuan masyarakat dianggap telah mengikat setiap orang secara hukum.
- (3) 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.
- (4) Tanah-tanah adat sebagaimana pada ayat (3) didaftarkan untuk penegasan hak milik kepada Pemerintah kabupaten/kota.

Paragraf 4

Hak dan kewajiban Pemegang hak tanah adat

Pasal 74

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. Mengalihkan kepada keturunannya;
- d. Menjual atau ganti rugi.

Pasal 75

Pemegang hak tanah adat berkewajiban untuk:

- a. Memelihara kelestarian lingkungan;
- b. Pemimpin persekutuan masyarakat hukum adat wajib mendaftarkan semua tanah-tanah yang berada dalam wilayah hukum adatnya;
- c. Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada huruf b dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Kab/Kota dengan melampirkan bukti penguasaan tanah berupa yang dapat berupa surat keterangan saksi, pengakuan dari masyarakat, sumpah dan peta wilayah hukum adatnya.

Paragraf 5

Hapusnya Hak Tanah Adat

Pasal 76

Hak tanah adat hapus karena:

- a. Peningkatan hak dari hak tanah adat menjadi hak milik;
- b. Tanahnya musnah.

BAB III

KEWENANGAN

Bagian Pertama

Pengaturan Penggunaan Tanah

Pasal 77

- (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 dengan tanah;
 - e. Hubungan hukum antar orang-orang 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 atas tanah yang telah ada termasuk hak-hak adat.

Pasal 78

Kewenangan pemerintah Aceh dan/atau Pemerintah kabupaten kota mengenai 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 79

Kewenangan pemerintah Aceh dan/atau Pemerintah kabupaten kota mengenai persediaan tanah antara lain:

- a. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
- b. Pengadaan tanah untuk industri;
- c. Pengadaan tanah untuk perumahan;
- d. Pengadaan tanah untuk instalasi militer dan polisi.

Pasal 80

Kewenangan pemerintah Aceh dan/atau Pemerintah kabupaten kota mengenai pemeliharaan tanah antara lain:

- a. Tanah reklamasi;
- b. Tanah timbul;
- c. Tanah terlantar;
- d. Tanah-tanah Baitulmal;
- e. Tanah-tanah yang terkena objek landreform;
- f. Tanah-tanah yang dikembalikan kepada negara.

Pasal 81

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

- a. Penetapan harga dasar tanah;
- b. Menetapkan subyek dan obyek redistribusi tanah;
- c. Ganti kerugian yang layak;

- d. Batas maksimum pemilikan tanah;
- e. Tanah absentee.

Pasal 82

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

- a. Penertibkan gadai;
- b. Bagi hasil;
- c. Sewa tanah pertanian.

Bagian Kedua

Penetapan dan Penyelesaian Tanah Terlantar

Pasal 83

- (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 84

- (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 IV
KEWENANGAN PERIZINAN

Bagian Pertama

Perizinan

Paragraf 1

Izin Lokasi

Pasal 85

- (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 86

- (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 70.
- (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 87

- (1) Pemerintah kab/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 m²;
 - 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 m²;
 - 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 m².
- (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 m²;
 - 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 m²;
- 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 m².

Pasal 88

Kewenangan pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 66 ayat (1) dikecualikan untuk pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak yang subyeknya, meliputi:

- a. Perwakilan diplomatik asing dan warga negara asing serta badan hukum asing yang berada di Aceh;
- b. Badan hukum dalam rangka penanaman modal asing dan pengelolaan industri strategis;
- c. Pemerintah dan pemerintah Aceh;
- d. BUMN dan BUMD Aceh;
- e. Pemerintah atau BUMN untuk pembangunan prasarana negara, seperti jalan negara, rel kereta api, daerah aliran sungai, pelabuhan dan bandar udara yang bertaraf nasional dan internasional, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan telekomunikasi serta pertahanan dan keamanan;
- f. Subyek hak yang tanahnya berbatasan dengan batas provinsi.

Pasal 89

- (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) m².

BAB V
BATASAN PENGUASAAN, PERUNTUKAN DAN FUNGSI TANAH
Bagian Pertama
Penguasaan Tanah Pertanian

Pasal 90

- (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 ayat (2) pasal 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. Di daerah yang tidak padat dimana 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. Di daerah yang kurang padat dimana 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. Di daerah yang cukup padat dimana 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. Di daerah yang sangat padat dimana kepadatan penduduk setiap kilometer persegi diatas 401, maka luas maksimum tanah pertanian sawah adalah 2,5 hektar atau tanah kering 3 hektar;
- (3) Jika tanah pertanian yang dikuasai itu merupakan sawah dan tanah kering, maka untuk menghitung luas maksimum tersebut, 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/pemerintah kabupaten/kota;
 - b. Yang dikuasai oleh badan-badan hukum.

Pasal 91

- (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 diatas 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/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/pemerintah kabupaten/kota tanpa ganti kerugian untuk kemudian dijadikan sebagai objek tanah landreform.

Pasal 92

- (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 masyarakat 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/Badan Pengadaan Tanah Bagi Petani akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua

Batasan Pengalihan Peruntukan Tanah Pertanian

Pasal 93

- (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 94

Tanah non pertanian yang tidak boleh dialihkan fungsinya adalah:

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

BAB VI
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM,

Bagian Pertama

Umum

Pasal 95

- (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 96

- (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 97

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 98

- (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 99

- (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 100

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 101

- (1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100, 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 maksimum 4% dari nilai ganti rugi pembebasan tanah dan akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur Aceh setelah berkonsultasi dengan Badan Pertanahan Aceh

Pasal 102

- (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 97, 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.
- (5) Hasil pelaksanaan penyuluhan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penyuluhan.

Paragraf 3

Identifikasi dan Inventarisasi

Pasal 103

- (1) Dalam hal rencana pembangunan diterima masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (3) huruf a, maka 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.
- (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 104

- (1) Dalam hal obyek yang diidentifikasi dan diinventarisasi tidak dapat dilakukan dengan efektif oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, maka dapat dibentuk satuan-satuan tugas guna membantu tugas Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (2) Satuan-satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dan ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (3) 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 105

Dalam hal identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) dilakukan oleh satuan-satuan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1), maka pemilihan satuan tugas didasarkan atas kesesuaian antara keahlian anggota satuan tugas dengan tugas yang akan dilaksanakan.

Pasal 106

- (1) Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf b dan huruf c dituangkan dalam bentuk Peta Bidang Tanah.
- (2) Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 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 107

Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3) berakhir, Peta dan Daftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 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 108

- (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.

Pasal 109

- (1) Dalam hal di kabupaten/kota atau di sekitar kabupaten/kota yang bersangkutan belum terdapat Lembaga Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110, 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.

Paragraf 4

Penilaian

Pasal 110

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 111

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 112

Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 dan Pasal 111 diserahkan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, untuk dipergunakan sebagai dasar musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik.

Bagian Keempat Mekanisme Musyawarah

Pasal 113

- (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 111; dan
 - c. Tenggat waktu penyelesaian proyek pembangunan.

Pasal 114

- (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 106.
- (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 115

- (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 114 ayat (1) atau secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemilik tidak dapat hadir, dapat mewakilkan kepada orang lain dengan surat kuasa notariil 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 116

Musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 97 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 117

- (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 97, maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melanjutkan kegiatan pengadaan tanah.

Pasal 118

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 119

- (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 97.

- (2) Apabila lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang, rencana pembangunan telah diperoleh persetujuan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (3) huruf a dan kesepakatan lokasi pembangunan telah tercapai 75% (tujuh puluh lima persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117, 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 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 120

- (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 119 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 113 ayat (2) dan;
 - c. Surat-surat :
 1. Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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 120 ayat 1;
 3. Berita Acara Pengembalian Berkas Sengketa dari Komisi Pertanahan sesuai kewenangannya;

4. Keputusan bupati/walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 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 121

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 122

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 123

- (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 124

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

Pasal 125

- (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 126

- (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 mempertimbangkan 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 127

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 128

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 VII
KOMISI PERTANAHAN

Bagian Pertama

Kelembagaan, Pembiayaan dan Kedudukan

Pasal 129

- (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 130

- (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 131

- (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 132

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 133

- (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 standardisasi 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) a adalah:
 - a. Lokasi tanah dimaksud melintasi 2 (dua) kabupaten atau lebih;
 - b. Terkait dengan penanaman modal; atau
 - c. Melibatkan institusi negara sebagai pihak dalam sengketa.

Pasal 134

Komisi Pertanahan kabupaten/Kota bertugas untuk:

- a. Mengawasi pelaksanaan pemberian dan perpanjangan hak atas tanah;
- b. Menerima pengaduan dan memfasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten/kota yang bersangkutan;
- c. Memberikan pedoman dan pengarahan terhadap usaha penyelesaian sengketa pertanahan yang mencakup pencegahan sengketa dan penanganan sengketa pertanahan secara adil dan setara;
- d. Menyampaikan informasi kegiatan kepada masyarakat;
- e. Mempertanggungjawabkan penggunaan anggaran yang diterima dari anggaran pendapatan dan belanja daerah;
- f. Melaksanakan kewajiban lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 135

Pembagian tugas anggota Komisi Pertanahan diatur dalam keputusan komisi.

Pasal 136

- (1) Komisi Pertanahan menyampaikan laporan sebagaimana diatur dalam Pasal 129 ayat (4) secara periodik:
 - a. Setiap 3 (tiga) bulan;
 - b. Setiap akhir tahun;
 - c. Pada akhir masa jabatan.
- (2) Laporan juga dapat diberikan sewaktu-waktu terkait hal-hal khusus yang menyangkut kepentingan umum.
- (3) 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 137

- (1) Keanggotaan komisi pertanahan terdiri dari unsur-unsur: akademisi, pers, kelompok perempuan, pemuka agama, praktisi, tokoh masyarakat dan tokoh adat.
- (2) Keanggotaan komisi pertanahan terdiri atas seorang ketua merangkap anggota, dan anggota-anggota komisi.
- (3) 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 terhitung sejak pengucapan sumpah/janji.
- (7) Dalam pelaksanaan tugasnya, Komisi Pertanahan dapat mengangkat tenaga ahli.

Bagian Keempat

Mekanisme Seleksi Anggota Komisi Pertanahan

Pasal 138

- (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 139

- (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 Panel 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 140

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 141

- (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 139.

- (4) Keanggotaan Komisi Pertanahan diberhentikan sementara karena sedang menjalani proses hukum sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bagian Lima

Sekretariat

Pasal 142

- (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 VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 143

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 kedudukanya
- f. Melaporkan permasalahan pertanahan yang dihadapinya kepada komisi pertanahan.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA
Pasal 144

Pelanggaran terhadap ketentuan dalam pasal 91 ayat (2) merupakan pelanggaran dengan ancaman pidana kurungan sebanyak-banyaknya 6 (enam) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah).

BAB X
ATURAN PERALIHAN
Pasal 145

- (1) Kewenangan Pemerintah Aceh dan Pemerintah Kabupaten/Kota bidang pertanahan dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kab./Kota sepanjang belum dibentuk Satuan Kerja Pemerintah Aceh dan Satuan Kerja Pemerintah Kab./Kota bidang pertanahan.
- (2) Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan oleh Tim Fasilitasi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Prov. NAD, 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 X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 146

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,
IRWANDI YUSUF

Diundangkan di Banda Aceh
pada tanggal :
SEKRETARIS DAERAH
PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM
HUSNI BAHRI TOB
LEMBARAN DAERAH PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM
TAHUN 2008 NOMOR....

Untuk informasi, masukan dan saran, silahkan menghubungi :

LBH Banda Aceh
Jl. Elang Timur Lr. Lampoh Bungongblang No. 12 A
Banda Aceh

Atau kirimkan ke email
lbh_aceh1995@yahoo.com
aufa_azka@yahoo.com