

PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH TIMUR
NOMOR 17 TAHUN 2022

TENTANG

IZIN MEMBUKA TANAH

ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah adalah kebutuhan hajat hidup orang banyak yang mempunyai fungsi sosial, ekonomis dan merupakan investasi strategis dalam pengembangan pembangunan kehidupan masyarakat agar semakin produktif dari waktu ke waktu;
 - b. bahwa untuk memanfaatkan tanah, perlu diselenggarakan tata cara, tanggung jawab, dan kewenangan yang jelas dalam memberikan izin membuka tanah kepada masyarakat dan/atau badan hukum agar berhasil guna dan berdaya guna;
 - c. bahwa untuk memberikan arah, landasan, dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam pemberian izin membuka tanah, maka diperlukan pengaturan penyelenggaraan izin membuka tanah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Membuka Tanah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
 2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Propinsi Atjeh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1103);
 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 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak Atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);
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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Kewenangan Pemerintah Yang Bersifat Nasional di Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5659);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
15. Qanun Kabupaten Aceh Timur Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Istimewa dan Khusus Kabupaten Aceh Timur (Lembaran Kabupaten Aceh Timur Tahun 2017 Nomor 3, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Timur Nomor 55);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN MEMBUKA TANAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Timur.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara Pemerintah Kabupaten Aceh Timur yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Timur.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Timur.
4. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Timur.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah Kabupaten Aceh Timur yang dipimpin oleh camat.
6. Gampong adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Keuchik adalah pimpinan suatu gampong yang memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.

8. Izin Membuka Tanah yang selanjutnya disingkat IMT adalah izin yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada orang perorangan atau badan hukum untuk membuka dan/atau mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang belum dilekati hak sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
9. Tanah Negara atau Tanah Yang Dikuasai Langsung Oleh Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan tanah wakaf, bukan tanah ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara dan barang milik daerah.
10. Badan Hukum adalah organisasi dan/atau perkumpulan yang didirikan dengan akta yang otentik dan dalam hukum diperlakukan sebagai orang yang memiliki hak dan kewajiban.
11. Tim adalah pejabat dan/atau staf yang ditugaskan dari instansi terkait untuk melakukan proses penerbitan izin membuka tanah.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pemberian IMT diselenggarakan berdasarkan asas:

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

Pasal 3

Penerbitan IMT bertujuan untuk:

- a. memberikan kesempatan kepada badan hukum keagamaan dan sosial serta perorangan warga negara Indonesia yang bertempat tinggal di kabupaten untuk membuka tanah;
- b. mewujudkan keadilan, kemanfaatan, pengakuan dan kepastian hukum dalam penguasaan tanah; dan
- c. menempatkan tanah sebagai karunia Allah SWT yang paling berharga sehingga harus dipandang dan diletakkan sebagai instrumen paling penting yang harus dikelola sesuai dengan tata ruang wilayah.

BAB III SUBJEK IMT

Pasal 4

Subjek IMT adalah

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

BAB IV OBJEK TANAH IMT

Pasal 5

- (1) Objek IMT adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang boleh dibuka dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten meliputi tanah pertanian dan tanah non pertanian.
- (2) Objek IMT adalah tanah yang telah dikuasai oleh perseorangan dan/atau badan hukum keagamaan dan sosial yang belum memiliki alas hak.
- (3) Terhadap pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling lama telah dikuasai selama 3 (tiga) tahun yang dibuktikan dengan bangunan dan/atau tanam tumbuh.

BAB V PROSEDUR DAN TATA CARA MEMPEROLEH IMT

Pasal 6

- (1) Setiap orang atau badan hukum keagamaan dan sosial yang membuka dan/atau memanfaatkan tanah negara, wajib memiliki IMT dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Persyaratan untuk mendapatkan IMT, terdiri dari:
 - a. bagi perorangan
 1. Warga Negara Indonesia yang bertempat tinggal di lokasi IMT;
 2. berusia paling kurang 18 (delapan belas) tahun dan/atau sudah menikah;
 3. mengajukan permohonan tertulis dan rencana penggunaan tanah kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk;
 4. foto kopi KTP, KK, NPWP, dan BPJS;
 5. rekomendasi Keuchik dan Camat;
 6. sket dan koordinat lokasi tanah yang dimohon dengan mengetahui Keuchik dan Camat; dan
 7. telah terpasang tanda batas lokasi tanah yang dibuktikan dengan foto *geotagging*.
 - b. bagi badan hukum keagamaan dan sosial:
 1. mengajukan permohonan tertulis dan rencana penggunaan tanah kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk;
 2. foto kopi akta pendirian dan pengesahannya;
 3. foto kopi KTP pengurus;
 4. rekomendasi Keuchik dan Camat;
 5. sket dan koordinat lokasi tanah yang dimohon dengan mengetahui Keuchik dan Camat;
 6. badan hukum keagamaan dan sosial dimaksud berkedudukan dan berdomisili di kabupaten; dan
 7. telah terpasang tanda batas lokasi tanah yang dibuktikan dengan foto *geotagging*.

- (3) Terhadap permohonan yang dinyatakan lengkap akan diregistrasi dan diteruskan secara berjenjang sesuai fungsi dan kewenangan.
- (4) Berkas yang telah diregistrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), akan dilakukan peninjauan dan/atau pengukuran oleh Tim.
- (5) Hasil peninjauan dan/atau pengukuran objek dituangkan dalam berita acara dan diumumkan pada kantor kecamatan dan gampong selama 30 (tiga puluh) hari kalender secara berturut turut.
- (6) Hasil peninjauan dan/atau pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), terlebih dahulu dikoordinasikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten.
- (7) Hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dituangkan dalam berita acara oleh pejabat yang berwenang.
- (8) Dalam hal permohonan izin yang sudah diumumkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak mendapat tanggapan dan/atau keberatan, Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan izin paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak berita acara hasil pengumuman ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (9) Apabila dikemudian hari terbukti terdapat persyaratan dan/atau keterangan yang tidak benar, pemilik IMT dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan IMT.

BAB VI PENOLAKAN IMT

Pasal 7

- (1) Dalam hal permohonan IMT ditolak, Bupati atau pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pemohon secara tertulis dengan mencantumkan alasan penolakannya.
- (2) Permohonan IMT dapat ditolak, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. persyaratan permohonan tidak lengkap;
 - b. adanya persyaratan dan/atau keterangan yang tidak benar;
 - c. terdapat keterangan penguasaan/kepemilikan dari pihak lain yang didukung dengan bukti tertulis kepemilikan/penguasaan tanah seperti sertipikat, surat penguasaan/pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - d. tanah yang dimohonkan masih dalam proses hukum; dan
 - e. tanah yang dimohon tidak sesuai dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- (3) Penolakan permohonan IMT yang didasarkan pada alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, disampaikan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diterima.

- (4) Penolakan permohonan IMT yang didasarkan pada alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, disampaikan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah dilakukan verifikasi oleh tim.

BAB VII MASA BERLAKU DAN PERPANJANGAN PEMANFAATAN IMT

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan IMT berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak ditandatanganinya izin dan jika belum dimanfaatkan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (2) Untuk memperoleh perpanjangan IMT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemegang izin wajib mengajukan permohonan perpanjangan izin paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku izin berakhir.
- (3) Permohonan perpanjangan IMT sebagaimana dimaksud pada ayat (2), juga melampirkan surat pernyataan yang menyatakan bahwa penggunaan tanah belum dapat dimanfaatkan sebagaimana permohonan IMT.
- (4) Bupati atau pejabat yang berwenang menerbitkan keputusan penerimaan atau penolakan perpanjangan IMT paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah diterimanya berkas permohonan perpanjangan IMT secara lengkap.
- (5) Dalam hal pemegang IMT tidak dipergunakan sesuai dengan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a angka 3 dan huruf b angka 1, maka Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMT berdasarkan hasil pengkajian dari Tim.

BAB VIII HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 9

- (1) Pemegang IMT dapat mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas tanah, apabila telah dikuasai secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun sejak IMT diterbitkan.
- (2) Dalam hal permohonan untuk memperoleh hak atas tanah belum dapat dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemegang IMT dapat mengajukan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten untuk mendapat legalitas hak atas tanah.
- (3) Untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang IMT dapat ditindaklanjuti dalam program reforma agraria sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 10

Setiap pemegang IMT wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan membayar iuran BPJS kesehatan.

BAB IX
MUTASI TANAH

Pasal 11

Tanah yang berstatus tanah negara yang dikuasai oleh orang perseorangan atau badan hukum keagamaan dan sosial dengan IMT, tidak dapat dipindahtangankan/dilepaskan kepada pihak lain dan tidak dapat diagunkan sebagai suatu jaminan hutang piutang.

BAB X
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 12

- (1) Penyelesaian sengketa dalam proses permohonan IMT dilakukan melalui perdamaian berdasarkan prinsip musyawarah mufakat.
- (2) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten atau pihak ketiga yang independen berdasarkan kesepakatan pihak yang bersengketa.

Pasal 13

- (1) Dalam hal permohonan yang mendapat sanggahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c, maka pejabat yang berwenang melakukan penelitian/memverifikasi terhadap bukti tertulis yang disampaikan oleh pihak yang melakukan sanggahan.
- (2) Dalam hal bukti tertulis yang disampaikan pihak yang melakukan sanggahan dapat membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah berupa antara lain sertipikat, surat penguasaan/pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c, maka pejabat yang berwenang menyampaikan pemberitahuan penolakan penerbitan IMT.
- (3) Pemohon IMT sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melakukan musyawarah mufakat dan/atau menggugat melalui pengadilan atas bukti tertulis yang dimiliki oleh pihak yang melakukan sanggahan.

Pasal 14

- (1) Dalam hal bukti tertulis yang disampaikan pihak yang berkeberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c tidak dapat membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan pihak yang melekat atas tanah berupa antara lain sertifikat, surat penguasaan/pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya, maka pejabat yang berwenang menyampaikan pemberitahuan penolakan sementara kepada pemohon IMT.
- (2) Pemohon IMT dan pihak yang berkeberatan diberi kesempatan untuk melakukan musyawarah mufakat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai musyawarah mufakat antara kedua belak pihak, maka kepada pihak yang berkeberatan diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari.
- (4) Apabila dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pihak yang berkeberatan mendaftarkan gugatannya ke pengadilan, maka proses pelayanan permohonan IMT dihentikan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (5) Apabila dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari pihak yang berkeberatan tidak mendaftarkan gugatannya ke pengadilan, maka permohonan IMT diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (6) Permohonan yang ditolak sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan secara tertulis kepada pemohon setelah dibuat berita acara.

BAB XI PELAPORAN

Pasal 15

Camat atau pejabat yang ditunjuk berkewajiban menyampaikan laporan secara periodik 1 (satu) bulan sekali kepada Bupati terhadap pemanfaatan tanah oleh pemegang IMT melalui Kepala Dinas Pertanahan, dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

Perseorangan dan/atau badan hukum keagamaan dan sosial yang telah menguasai IMT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), wajib mengajukan permohonan IMT paling lama 3 (tiga) tahun sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Kabupaten Aceh Timur.

Ditetapkan di Idi
pada tanggal 21 April 2022 M
19 Ramadhan 1443 H

BUPATI ACEH TIMUR,

ttd

HASBALLAH BIN M. THAIB

Diundangkan di Idi
pada tanggal 21 April 2022 M
19 Ramadhan 1443 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH TIMUR,

ttd

MAHYUDDIN

BERITA KABUPATEN ACEH TIMUR TAHUN 2022 NOMOR 17

Salinan sesuai dengan aslinya
Pj. Kepala Bagian Hukum
Setdakab. Aceh Timur


MUCHSIN MUCHTAR, SH
Penata Tk. I
NIP. 19850811 200904 1 002

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI ACEH TIMUR
NOMOR 17 TAHUN 2022
TENTANG
IZIN MEMBUKA TANAH

Format Laporan Pemanfaatan Tanah Oleh Pemegang Izin Membuka Tanah

KOP PERANGKAT DAERAH

LAPORAN
TENTANG

.....

- I. Pendahuluan
 - A. Umum/latar belakang
 - B. Landasan Hukum
 - C. Maksud dan Tujuan
- II. Kegiatan yang dilaksanakan,
- III. Hasil yang dicapai,
- IV. Kesimpulan dan Saran,
- V. Penutup

Dibuat di
pada tanggal _____ M
H

Nama Jabatan

NAMA PEJABAT
Pangkat
NIP.

BUPATI ACEH TIMUR,

ttd

HASBALLAH BIN M. THAIB

Salinan sesuai dengan aslinya
Pj. Kepala Bagian Hukum
Setdakab. Aceh Timur


MUCHSIN MUCHTAR, SH
Penata Tk. I
NIP. 19850811 200904 1 002