BUPATI BENER MERIAH

بوفاتي بنرمريه

PERATURAN BUPATI BENER MERIAH
NOMOR : 19 TAHUN 2021

TENTANG

IZIN MEMBUKA TANAH

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI BENER MERIAH,

Menimbang :

a. bahwa kegiatan membuka dan/atau memanfaatkan tanah Negara di Kabupaten Bener Meriah berkembang dengan pesat sehingga dibutuhkan pengaturan perizinan di bidang pertanahan yang tidak hanya mampu menumbuhkan iklim investasi, tetapi juga berpihak pada kesejahteraan masyarakat dan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;

b. bahwa kegiatan atau usaha yang dilakukan dengan membuka dan memanfaatkan tanah Negara harus berdasarkan pada prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik dan berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat kesesuaian dengan rencana tata ruang yang berlaku, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta kemampuan fisik tanah itu sendiri;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Membuka Tanah Negara.

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang–Undang Nomor 51 tahun 1960 tentang larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya yang Sah;
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bener Meriah di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh;
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

8. Undang.....

8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Kewenangan Pemerintah Yang Bersifat Nasional di Aceh;
12. Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota;
13. Qanun Bupati Bener Meriah Nomor 02 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bener Meriah

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BENER MERIAH TENTANG IZIN MEMBUKA TANAH

BAB 1
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah adalah Kabupaten Bener Meriah;
2. Kepala Daerah adalah Bupati Bener Meriah,
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
4. Dinas Pertanahan adalah Perangkat Daerah sebagai unsur pemerintah Kabupaten Bener Meriah di bidang pertanahan serta melaksanakan tugas pembantuan yang diberikan oleh pemerintah dan/atau pemerintah Provinsi;
5. Kecamatan adalah suatu wilayah kerja Camat sebagai perangkat kerja Kabupaten Bener Meriah;
6. Camat adalah adalah Camat dalam Kabupaten Bener Meriah;
7. Kampung adalah Kesatuan Masyarakat Hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat setempat yang diakui dan dihormati sebagai Keistimewaan Aceh dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang dipimpin oleh Reje;

8. Reje.....

9. *Reje adalah* Kepala Pemerintah Kampung;
10. Tanah Negara adalah tanah yang diatasnya tidak terdapat suatu hak apapun;
11. Hak membuka Tanah adalah hak yang diberikan kepada perorangan dan kelompok persekutuan masyarakat hukum adat setempat dari hutan-hutan penguasaaan hutan adat dan dipergunakan untuk lahan pertanian dan non pertanian;
12. Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang bagi pemegang hak untuk menggunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut peraturan perundang-undangan;
13. Alas hak adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah;
14. 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;
15. Badan Hukum adalah organisasi atau perkumpulan yang didirikan dengan akta yang otentik dan dalam hukum diperlakukan sebagai orang yang memiliki hak dan kewajiban;
16. Tim adalah Pejabat dan atau staf yang ditugaskan untuk melakukan proses penerbitan IMT;
17. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

BAB II
ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pemberian IMT diselenggarakan berdasarkan asas:

a. keterbukaan;
b. partisipatif;
c. bertanggunggugat;
d. pembangunan berkelanjutan;
e. kepentingan umum;
f. Salah bertegah benar berpapah

Pasal 3

Peraturan ini bertujuan untuk:

a. Memberikan pedoman pelaksanaan pelayanan IMT,
b. Mengadakan Inventarisasi atas tanah, pemilik dan luas tanah, pemilik dan luas tanah yang terdapat di kampung, yang dikuasai atau digunkan oleh seseorang/badan hukum dan masih berstatus Tanah Negara;

c. Mencegah dan mengurangi terjadinya sengketa tanah sebagai salah satu sumber kerawanan sosial;
d. Memberikan keseragaman dalam bentuk dan format IMT.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang Lingkup penyelenggaraan penerbitan IMT meliputi:
a. Penerimaan permohonan dari pemohon;
b. Penelitian/pemeriksaan dokumen permohonan;
c. Pelaksanaan penelitian teknis / pengecekkan fisik;
d. Penyerahan IMT;
e. Pengelolaan buku register tanah
f. Pengendalian dan Pengawasan.

BAB IV
SUBJEK DAN OBJEK IMT

Pasal 5

(1) Subjek izin membuka tanah adalah:
   a. Perorangan yang merupakan masyarakat adat setempat; dan
   b. Kelompok masyarakat setempat dengan hak kepemilikan bersama dan Badan Hukum.

(2) Subjek izin membuka tanah perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki ketentuan sebagai berikut:
   a. Warga Negara Indonesia;
   b. Berusia paling rendah 18 tahun dan atau sudah menikah;
   c. Telah dikuasai secara berturut-turut selama 20 (dua puluh)
   d. Bertempat tinggal diwilayah objek izin membuka tanah;
   e Belum pernah mendapat atau menerima izin membuka tanah;
   f. Penggunaan tanah untuk pertanian dan non pertanian;
   g. Memiliki kartu tanda penduduk elektronik yang diterbitkan oleh Daerah.

(3) Kelompok Masyarakat setempat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah orang perseorangan yang membentuk kelompok berada dalam wilayah objek IMT serta memenuhi syarat untuk diberikan objek IMT.

(4) Badan Hukum adalah:
   a. Koperasi, Perseorangan Terbatas, atau Yayasan yang di bentuk oleh orang perseorangan atau kelompok masyarakat dengan Hak kepemilikan bersama sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b;
   b. Badan usaha milik kampung.

(5) Objek.....

(5) Objek izin adalah semua Tanah Negara yang dimohonkan untuk dibuka dan/atau dimanfaatkan meliputi:
   a. Tanah Negara yang bukan Kawasan Hutan; dan
   b. Tanah berasal dari hutan-hutan adat.
(6) Pembukaan tanah untuk lahan pertanian ataupun bukan pertanian harus mengikuti peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

(1) Luas maksimal tanah Negara yang dapat dimohonkan untuk memperoleh IMT adalah 20.000 M^2 (dua puluh ribu meter persegi).
(2) Tanah Negara yang dimohonkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria:
   a). tanah pertanian
      1. Ada tanda batas, dan
      2. telah dikuasai secara riil;
   b). tanah non pertanian
      1. terawat dan ada tanda batas; dan
      2. telah dikuasai secara riil.
(3) IMT tidak dapat diberikan untuk kegiatan dan/atau usaha non pertanian pangan pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan.

BAB V
PROSEDUR DAN TATA CARA MEMPEROLEH IMT

Pasal 7

(1) Setiap orang atau badan hukum yang membuka lahan/atau memanfaatkan tanah Negara wajib memiliki IMT dari Bupati;
(2) Permohonan IMT sebagaimana dimaksud pada ayat (1)diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui SKPK yang melaksanakan tugas di bidang perizinan;
(3) Terhadap permononan yang dinyatakan lengkap akan diregistrasi;
(4) Berkas yang telah diregister sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan peninjauan dan atau pengukuran oleh Tim teknis yang ditetapkan oleh Bupati;
(5) Pelaksanaan Penelitian teknis/pengecekkan fisik dilakukan oleh tim teknis yang sudah diberikan surat tugas;
(6) Pengecekan fisik dilakukan dengan didampingi oleh Reje Kampung, Pelaksanaan penelitian teknis/pengecekan fisik sebagaimana dimaksud ayat (5) meliputi:
   a. Letak tanah;
   b. Ukuran tanah;
   c. Batas-batas;
   d. Saksi;
   e. Kondisi Tanah;
   f. Membuat Peta pernyataan bidang tanah yang ditandatangani pemilik tanah, Reje Kampung dan mengetahui Camat.
   g. Sesuai dengan RTRW

(7) Hasil.....

(7) Hasil peninjauan dan pengukuran objek dituangkan dalam Berita Acara dan diumumkan pada Kantor Camat dan Kampung setempat selama 30 (tigapuluh) hari kalender.

(8) Hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam Berita Acara oleh Pejabat yang berwenang.

(9) Permohonan izin yang sudah diumumkan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak mendapat tanggapan dan/atau keberatan, Bupati menerbitkan izin paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak Berita Acara Hasil pengumuman ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

(10) Apabila dikemudian hari terbukti terdapat persyaratan dan/atau keterangan yang tidak benar yang digunakan pada saat pengajuan permohonan IMT, maka kepada pemilik IMT dikenakan sanksi administrative berupa pencabutan IMT.

(11) Ketentuan mengenai bentuk/format, prosedur dan persyaratan administrasi dan teknis ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

BAB VI
KEWENANGAN PEMBERIAN IMT

Pasal 8

Ketentuan mengenai kewenangan penandatanganan IMT di atur lanjut dalam Keputusan Bupati.

BAB VII
PENOLAKAN IMT

Pasal 9

(1) Dalam hal permohonan IMT ditolak, 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. Ada keterangan penguasaan/kepemilikan dari pihak lain yang didukung dengan bukti tertulis kepemilikan/penguasaan tanah seperti sertipikat, surat penguasaan/pelepasan tanah yang teregister, keputusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

d. Tanah yang dimohonkan adalah termasuk tanah yang berada di dalam kawasan hutan dan Kawasan Hutan Lindung sebagaimana dinyatakan dalam rencana tata ruang wilayah;

e. Tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

(3) Penolakan.....

(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 5 ayat (2) diterima.

(4) Penolakan permohonan IMT yang didasarkan pada alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e disampaikan paling lama 20 (dua puluh) hari kerja setelah verifikasi terhadap alasan penolakan.

BAB VIII
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 10

Pemegang IMT berhak untuk:

a. Memiliki hak untuk membuka dan/atau memanfaatkan tanah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
b. Menggunakan dan memanfaatkan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas dan di dalam tanah;
c. Mendapat perlindungan secara hukum dari Pemerintah;
d. Mendapatkan prioritas untuk diberikan Hak milik dengan syarat telah mendapatkan manfaat dari tanah yang digarap, serta persetujuan dari Reje Kampung atas hak yang dimohon.

Pasal 11

Pemegang IMT berkewajiban untuk:

a. Memasang patok /tanda batas;
b. Menjaga dan memelihara kesuburan tanah;
c. Bertempat tinggal pada tanah IMT;
d. Melakukan usaha pertanian dan atau mendirikan bangunan di atas tanah yang telah di terbitkan IMT;
e. Membayar pajak bumi dan bangunan.

BAB IX
JANGKA WAKTU PEMEGANG IMT

Pasal 12

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

(2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tim teknis melakukan monitoring terkait dengan peruntukkan dan pemamfaatan tanah IMT,

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

(4) Dalam hal permohonan untuk memperoleh hak atas tanah belum dapat dilakukan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) maka pemegang IMT wajib mengajukan permohonan kembali.

Bab X.....

BAB X
PERALIHAN TANAH

Pasal 13

(1) Tanah yang berstatus tanah Negara yang dikuasai oleh orang perseorangan atau badan hukum dengan IMT tidak dapat :
   a. Dipindah tangankan kepada pihak lain;
   b. Dianggunkan sebagai suatu jaminan hutang piutang;
   c. Menelantarkan tanah IMT.
(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dikecualikan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum.

BAB XI
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 14

(1) Penyelesaian sengketa dalam proses permohonan IMT dilakukan melalui perdamaian berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat;
(2) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah berdasarkan kesepakatan pihak yang bersengketa dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan.

Pasal 15

(1) Dalam hal permohonan yang mendapat sanggahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 sertifikat, surat penguasaan/pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 16

(1) Pemohon IMT dan pihak yang berkeberatan diberi kesempatan untuk melakukan musyawarah mufakat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari;
(2) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari tidak tercapai musyawarah mufakat antara kedua belah pihak, maka kepada pihak yang berkeberatan diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan kepengadilan dalam waktu 90 (Sembilan puluh) hari;

(3) Apabila.....

(3) Apabila dalam waktu 90 (Sembilan puluh) hari pihak yang berkeberatan mendaftarkan gugatannya kepengadilan maka, proses pelayanan permohonan IMT dihentikan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

(4) Apabila dalam waktu 90 (Sembilan puluh) hari pihak yang berkeberatan tidak mendaftarkan gugatannya kepada pengadilan, maka permohonan IMT diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

(5) Permohonan yang ditolak sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon setelah dibuat berita acara.

BAB XII
PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

(1) Pemerintah Daerah melalui tim teknis yang telah di bentuk dalam suatu Keputusan Bupati melakukan pengawasan terhadap penggunaan dan pengambilan manfaat tanah IMT;

(2) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) tim teknis berkoordinasi dengan perangkat daerah yang membidangi urusan dibidang pertanahan dengan tujuan untuk kepentingan pengendalian penerbitan IMT;

(3) Ketentuan lebih lanjut tentang pengendalian dan pengawasan diatur dalam Keputusan Bupati.

BAB XIII
PEMELIHARAAN DOKUMEN IMT DAN PELAPORAN

Pasal 18

(1) Demi tertibnya administrasi, tim teknis wajib membuat dan memelihara dokumen dan risalah tentang tanah IMT yang diterbitkannya;

(2) Dokumen dan risalah tentang tanah IMT dibuat dengan maksud sebagai alat pengawasan dan pengendalian dalam penerbitan IMT berikutnya;

(3) Dokumen dan risalah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikelompokkan pertahun dan disimpan pada tempat yang aman pada ruang yang telah disediakan.

Pasal 19

(1) Tim Teknis berkewajiban menyampaikan laporan secara periodik 6 (enam) bulan sekali kepada Bupati terhadap pelayanan dalam penerbitan IMT;

(2) Laporan sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat oleh tim teknis secara tertulis dan ditandatangani.

Bab XIV.....

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

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

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bener Meriah.

Ditetapkan di : Redelong
Pada tanggal : 02 Juni 2021 M
21 Syawal 1442 H

PLT. BUPATI BENER MERIAH,

HAILAMI

Diundangan di : Redelong
Pada tanggal : 02 Juni 2021 M
21 Syawal 1442 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BENER MERIAH,

HAILI YOGA

BERITA DAERAH KABUPATEN BENER MERIAH TAHUN 2021 NOMOR : 19