QANUN KABUPATEN PIDIE JAYA
NOMOR 6 TAHUN 2013

TENTANG

PENERTIBAN TANAH TERLANTAR DAN PEMANFAATAN TANAH KOSONG DI KABUPATEN PIDIE JAYA

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI PIDIE JAYA,

Menimbang : a. bahwa sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengakui dan menghormati satuan Pemerintahan Daerah yang bersifat khusus dan istimewa dan dalam rangka pelaksanaan Mou Helsinki 15 Agustus 2005 antara *Pemerintahan Republik Indonesia dan Gerakan Aceh Merdeka* (GAM), yang menegaskan komitmen untuk menyelesaikan Konflik Aceh secara Damai, menyeluruh, berkelanjutan dan bermartabat bagi semua lapisan masyarakat, dan para pihak terkait untuk menciptakan kondisi yang aman, sehingga Pemerintahan Aceh dapat diwujudkan melalui proses yang demokratis dan adil dalam Negara Kesatuan dan Konstitusi Republik Indonesia;

b. bahwa berdasarkan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak milik hapus antara lain karena diterlantarkan, jo. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;

c. bahwa saat ini Penelantaran dan Pengosongan Tanah semakin menimbulkan Kesenjangan Sosial, Ekonomi dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan, sehingga perlu pengaturan kembali Penertiban tanah terlantar dan pemanfaatan tanah kosong;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Qanun Kabupaten Pidie Jaya tentang Penertiban Tanah Terlantar dan Pemanfaatan Tanah Kosong di Kabupaten Pidie Jaya;

Mengingat

Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);
3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
9. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pidie Jaya di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4683);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

14. Peraturan ...

14. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
15. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara *Pembentukan Qanun (Lembaran Aceh Tahun 2011 Nomor 10,* Tambahan Lembaran Aceh Nomor 38);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN PIDIE JAYA
dan
BUPATI PIDIE JAYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : QANUN KABUPATEN PIDIE JAYA TENTANG PENERTIBAN TANAH TERLANTAR DAN PEMANFAATAN TANAH KOSONG DI KABUPATEN PIDIE JAYA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pidie Jaya.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya yang merupakan bagian dari daerah provinsi Aceh yang dipimpin oleh seorang Bupati.
3. Bupati adalah Bupati Pidie Jaya.
4. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas terbatas di bidang Kehutanan dan/atau Perkebunan sesuai dengan Peraturan Perundang-*undangan yang berlaku.*
5. Badan Pertanahan Nasional yang selajutnya disebut BPN adalah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh.
6. Kantor Pertanahan Kabupaten adalah kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya.
7. Tim Identifikasi tanah terlantar dan tanah kosong yang selanjutnya disebut Tim adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya yang bertugas mengidentifikasi tanah terlantar dan tanah kosong.
8. Hak Atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan 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.
9. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
10. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung dengan negara dalam jangka waktu tertentu guna usaha dalam bidang pertanian (perkebunan), peternakan dan perikanan.
11. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai Bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

12. Hak

12. Hak Pakai adalah Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi kewenangan dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat atau yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau *perjanjian pengelolaan tanah*.
13. Hak Pengelolaan adalah yang diberikan atas tanah yang langsung dikuasai Negara dan hanya dapat diberikan kepada Badan Hukum, Pemerintah atau Pemerintah Daerah baik untuk dipergunakan untuk usahanya sendiri maupun untuk kepentingan pihak ketiga.
14. Tanah Negara adalah tanah yang diatasnya tidak terdapat sesuatu hak apapun.
15. Tanah Hak adalah tanah yang sudah melekat suatu hak diatasnya baik yang sudah bersertifikat maupun tidak bersertifikat yang dikuasai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama atau masyarakat hukum adat atau badan hukum.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh, yang selanjutnya disingkat RTRWA adalah *rencana wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang wilayah Aceh*.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah rencana pemanfaatan ruang Kabupaten Pidie Jaya yang disusun untuk menjaga keseimbangan dan keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pembangunan Kabupaten Pidie Jaya.
18. Tanah yang diindikasi terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaanya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian.
19. Tanah Terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bagunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, *atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak* dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak dasar penguasaannya.
20. Tanah Kosong adalah tanah yang dikuasi dengan hak milik baik diperoleh secara warisan, hibah dan atau melalui proses jual beli yang tidak dipergunakan sebagaimana mestinya.
21. Penertiban Tanah Terlantar adalah proses penataan kembali tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat dan Negara.
22. Penetapan Tanah Terlantar dan Tanah Kosong adalah keputusan yang ditetapkan oleh pejabat dan instansi terkait terhadap tanah yang terindikasi *menjadi tanah terlantar dan tanah kosong*.
23. Pemanfaatan Tanah Kosong adalah pendayagunaan tanah yang dikuasi dengan hak milik baik yang diperoleh secara warisan, hibah dan atau melalui proses jual beli untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.
24. Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar adalah pemanfaatan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar melalui peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, pengunaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakan melalui Reformasi Agraria, Program Strategis Negara dan untuk cadangan Negara lainnya.
25. Pemanfaatan adalah penggunaan tanah oleh pihak lain yang tidak didayagunakan oleh Pemegang Hak.

BAB II

TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

(1) Qanun Penertiban Tanah Terlantar dan Pemanfaatan Tanah Kosong dibuat bertujuan untuk :
   a. penertiban terhadap semua tanah-tanah yang ditelantarkan dan dikosongkan dalam rangka mewujudkan kondisi Daerah yang aman, tenteram dan tertib dalam penyelenggaraan Pemerintahan, pembangunan dan kegiatan masyarakat yang konduktif, agar semua tanah terlantar dapat ditertibkan dan tanah kosong dapat dimanfaatkan bagi semua kepentingan masyarakat sesuai dengan RTRWA dan RTRWK yang telah ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan.
   b. mengatur pemanfaatan tanah, menata kembali agar penguasaan dan pemanfaatan tanah dapat dilakukan secara maksimal untuk kepentingan masyarakat dan Negara, kegiatan pembangunan, tertib pertanahan dan menjamin kepastian hukum bagi masyarakat sesuai dengan RTRWA dan RTRWK yang telah ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan.

(2) Ruang lingkup sasaran qanun ini adalah obyek tanah yang telah mempunyai hak, tetapi tidak didayagunakan sebagaimana mestinya di Wilayah Kabupaten Pidie Jaya.

BAB III
PENERTIBAN TANAH TERLANTAR

Bagian Kesatu
Obyek Dan Subyek Penertiban Tanah Terlantar

Paragraf 1
Obyek

Pasal 3

Obyek Penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan atau dasar penguasaannya atas tanah yang tidak diusahakan oleh Negara, tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaan haknya.

Pasal 4

Yang tidak termasuk obyek Penertiban Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 adalah:

a. tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya; dan

b. tanah yang dikuasai Pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus barang milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Paragraf 2

Subyek

Pasal 5

Subyek Penertiban Tanah Terlantar adalah Pemegang hak atas tanah karena adanya perbuatan yang mengakibatkan tanah terlantar, jangka waktu terhitung 3 (tiga) Tahun sejak diterbitkannya Sertifikat atau sejak berakhirnya Izin, Keputusan dan Surat Dasar Penguasaan Tanah dari pejabat yang berwenang.

Bagian Kedua

Kriteria Tanah Terlantar

Paragraf 1

Tanah yang sudah dimohon Haknya

Pasal 6

(1) Setiap Tanah yang sudah mendapatkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh Pemegang Haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.

(2) Setiap Tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang tidak dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila tanah tersebut tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya menurut Rencana Penataan Tata Ruang Wilayah yang berlaku pada waktu permulaan penggunaan atau pembangunan fisik di atas tanah tersebut.

(3) Tanah Hak Guna Usaha tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan peruntukan haknya, apabila tanah itu tidak diusahakan sesuai dengan kriteria pengusahaan tanah yang baik sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

(4) Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipecah dalam rangka pengembangannya sesuai dengan rencana kerja yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang.

(5) Tanah Hak Pengelolaan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila kewenangan hak menguasai dari Negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh Pemegang Hak Pengelolaan sesuai tujuan pemberian pelimpahan kewenangan tersebut.

(6) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan Ayat (5) tidak diusahakan, tidak dipergunakan sesuai dengan keadaanya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaanya, maka tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah terlantar.

Paragraf 2 ..

Paragraf 2

Tanah Yang Belum Dimohon Haknya

Pasal 7

(1) Tanah yang sudah diperoleh penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila tanah tersebut oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tidak dimohon haknya dan tidak dipelihara dengan baik.
(2) Tanah yang sudah diperoleh penguasannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya masih pada tahap perolehan Izin, Keputusan dan Surat dasar penguasaan tanah dari pejabat yang berwenang sudah berakhir, sesuai dengan ketentuan dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila tanah tersebut oleh pihak yang telah memperoleh Izin, Keputusan dan Surat atas tanah penguasaannya tidak dimohon haknya atau tidak dipelihara dengan baik
(3) Jika hanya sebagian dari bidang tanah yang sudah diperoleh dan dikuasai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), maka tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah terlantar.
(4) Tanah yang sudah diperoleh penguasaannya untuk pembangunan, tetapi tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunannya.
(5) Tanah yang sudah diperoleh penguasannya berupa Izin lokasi keputusan dan surat dukungan dinas dan instansi teknis sudah berakhir dan tidak diajukan perpanjangannya.

Pasal 8

Bagi setiap Pemegang Hak yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 dinyatakan sebagai tanah terlantar, maka Pemegang Hak telah memutuskan hubungan hukumnya dan hapusnya hak atas tanah sekaligus menegaskan tanah dimaksud dikuasai langsung oleh Negara/Daerah.

Pasal 9

Bagi tanah terlantar yang masih belum dimohon haknya masih dalam tahap perolehan hak Izin lokasi, Keputusan dan Surat dasar penguasaan tanah dari pejabat yang berwenang maka pencabutan hak dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten sesuai dengan Prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Identifikasi Tanah Terlantar

Pasal 10

(1) Pemerintah Kabupaten membentuk Tim Identifikasi yang terdiri dari Dinas dan Instansi terkait.
(2) Susunan keanggotaan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih lanjut di atur dengan keputusan Bupati.
(3) Untuk membantu Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Kabupaten membentuk Sekretariat.

(2) Sekretariat ...

(4) Sekretariat Tim membantu menyiapkan semua data yang diperlukan dan membuat resume permasalahan tanah yang teridentifikasi terlantar.
(5) Berdasarkan data sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Tim melakukan Identifikasi meliputi:
   a. menginventarisasi kasus yang terindikasi tanah terlantar:
      1. *menerima laporan masyarakat*;
      2. melakukan pengecekan ke lapangan; dan
      3. verifikasi data fisik dan data yuridis;
   b. membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar;
   c. menyusun laporan hasil verifikasi; dan
   d. laporan sebagaimana dimaksud pada huruf c disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya untuk diteruskan ke Kanwil BPN.

Pasal 11

Tim sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) berakhir masa tugasnya setelah mendapat keputusan dari kepala BPN terhadap obyek yang diusul.

Pasal 12

(1) Kanwil BPN Propinsi melaporkan hasil penetapannya kepada Bupati paling lama 1 (satu) tahun;
(2) Apabila ketentuan sebagaimana pada ayat (1) tidak terpenuhi, maka Tim melalui Bupati meminta laporan hasil ketetapan obyek tanah terlantar yang diusul tersebut kepada Kanwil BPN;

Pasal 13

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan prosedur penetapan tanah terlantar dilaksanakan oleh Kanwil BPN Aceh sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keempat

Pendayagunaan Tanah Negara
Bekas Tanah Terlantar

Pasal 14

(1) Peruntukan dan pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar dilaksanakan oleh Kepala BPN.
(2) Pendayagunaan tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan permohonan pendayagunaan tanah terlantar yang diajukan oleh pemerintah Kabupaten Pidie Jaya kepada Kepala melalui kantor wilayah BPN Provinsi Aceh .

BAB IV
PEMANFAATAN TANAH KOSONG

Bagian Kesatu
Obyek dan Subyek Tanah Kosong

Paragraf 1
Obyek

Pasal 15

Obyek tanah kosong adalah :
a. tanah hak milik pribadi yang diberikan atau bukan diberikan oleh Negara, namun tanah tersebut dikosongkan oleh pemiliknya;
b. tanah hak milik adat dan hak ulayat yang dikosongkan oleh Pemegang Hak; dan
c. tanah yang dikuasai Negara/Daerah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Paragraf 2
Subyek

Pasal 16

Pemegang Hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 yang mengosongkan tanah hak miliknya dan tanah yang dikuasai Negara/Daerah yang tidak sengaja dikosongkan.

Bagian Kedua
Kriteria Tanah Kosong

Pasal 17

(1) Kriteria Tanah Kosong adalah tanah hak milik pribadi atau tanah yang dikuasai Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 yang dikosongkan atau tidak sengaja dikosongkan.

(2) Sebagai bahan pertimbangan dalam Penetapan Tanah Kosong, Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 menentukan persentase tanah yang dikosongkan dilihat dari besarnya keluasan tanah yang dinyatakan kosong :

a. tanah yang 100 persen kosong;
b. tanah yang lebih dari 25 persen sampai dengan kurang dari 100 persen tanah kosong; dan
c. tanah yang kurang dari atau sama dengan 25 persen tanah kosong.

(3) Apabila seluruh hamparan tanah dikosongkan atau tidak sengaja dikosongkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Keputusan penetapan Tanah Kosong berlaku terhadap seluruh hamparan tersebut.

(4) Apabila ...

(4) Apabila sebagian hamparan yang dikosongkan atau tidak sengaja dikosongkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Keputusan Penetapan Tanah Kosong diberlakukan terhadap seluruh hak atas tanah tersebut.
(5) Apabila tanah hak milik yang dikosongkan atau tanah yang dikuasai Negara/Daerah tidak sengaja dikosongkan yang kurang dari 25 persen *sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c , maka Keputusan Penetapan* Tanah Kosong diberlakukan hanya terhadap tanah yang dikosongkan atau tidak sengaja dikosongkan.

Pasal 18

Kriteria Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 memenuhi kriteria sebagai tanah kosong.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Identifikasi Tanah Kosong

Pasal 19

(1) Pemerintah Kabupaten membentuk Tim Identifikasi tanah kosong yang terdiri dari Dinas dan Instansi terkait.
(2) Susunan keanggotaan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih lanjut di atur dengan keputusan Bupati.
(3) Untuk membantu Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Kabupaten membentuk Sekretariat.
(4) Sekretariat Tim membantu menyiapkan semua data yang diperlukan dan membuat resume permasalahan tanah yang teridentifikasi kosong.
(5) Berdasarkan data sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Tim melakukan Identifikasi meliputi:
    a. menginventarisasi kasus yang terindikasi tanah kosong:
        1. menerima laporan masyarakat;
        2. melakukan pengecekan ke lapangan; dan
        3. verifikasi data fisik dan data yuridis;
    b. membuat analisis penyebab terjadinya tanah kosong;
    c. menyusun laporan hasil verifikasi.
(6) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c disampaikan kepada Bupati untuk ditetapkan sebagai tanah kosong.

Pasal 20

Tim sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 berakhir masa tugasnya setelah Bupati menetapkan tanah tersebut sebagai tanah kosong.

Bagian Keempat

Penetapan Tanah Kosong

Pasal 21

(1) Mekanisme penetapan tanah milik pribadi, tanah hak milik adat dan hak ulayat yang dikosongkan serta tanah yang dikuasai Negara/Daerah yang tidak sengaja dikosongkan, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

(2) Penetapan ...

(2) Penetapan tanah kosong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapuskan kepemilikan hak bagi Pemegang Hak, tetapi tanah kosong akan dimanfaatkan untuk kepentingan pemberdayaan ekonomi oleh pihak lain apabila Pemegang Hak tidak mendayagunakannya.

Bagian Kelima
Pemanfaatan Tanah Kosong

Pasal 22

(1) Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah kosong harus dimanfaatkan untuk kepentingan pemberdayaan ekonomi masyarakat.
(2) Pemanfaatan tanah kosong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan oleh Pemegang Hak.
(3) Apabila Pemegang Hak tidak memanfaatkan tanah kosong sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Kabupaten melalui Keuchik memberi peringatan pertama kepada Pemegang Hak untuk memanfaatkan tanah kosong *tersebut dalam batas waktu 4 (empat) bulan.*
(4) Apabila Pemegang Hak tidak mengindahkan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Kabupaten memberikan peringatan kedua dan peringatan ketiga dalam batas waktu 4 (empat) bulan untuk masing-masing peringatan.
(5) Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka Pemegang Hak diwajibkan mengizinkan pihak lain untuk memanfaatkan tanah kosong tersebut dengan pengaturan hubungan antara Pemegang Hak dengan pihak yang memanfaatkan tanah diatur oleh Pemerintah Kabupaten.
(6) Pengaturan hubungan antara Pemegang Hak dengan pihak lain sebagaimana *dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan sistem sewa atau bagi hasil.*
(7) Pemanfaatan tanah kosong oleh pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan tanpa/atau melalui program kegiatan dinas yang bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna komuditi tanaman pangan dan hortikultura serta perikanan semusim.
(8) Pemanfaatan tanah kosong hanya diperuntukkan untuk masyarakat Kabupaten Pidie Jaya.
(9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemanfaatan tanah kosong sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB V
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 23

(1) Masyarakat secara kelompok maupun sendiri-sendiri dapat memberikan laporan terhadap adanya tanah terlantar dan tanah kosong yang tidak dimanfaatkan oleh para Pemegang Haknya untuk dilakukan inventarisasi/indentifikasi.
(2) Laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati melalui Keuchik dan diketahui oleh Imum Mukim.

BAB VI
PENGAWASAN

Pasal 24

Pengawasan terhadap pelaksanaan ketentuan qanun ini dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten.

BAB VII ...

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Dengan berlakunya Qanun ini, maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Qanun ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 26

Hal-hal yang belum diatur dalam Qanun ini sepanjang pengaturan pelaksanaannya yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya lebih lanjut, diatur dengan Peraturan dan atau Keputusan Bupati.

Pasal 27

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya.

Disahkan di Meureudu
pada tanggal 28 Oktober 2013 M
23 Dzulhijjah 1434 H

BUPATI PIDIE JAYA,

M. GADE SALAM

Diundangkan di Meureudu
pada tanggal 2 Desember 2013 M
28 Muharam 1435 H

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PIDIE JAYA,

RAMLI DAUD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PIDIE JAYA TAHUN 2013 NOMOR. . . 6

PENJELASAN

QANUN KABUPATEN PIDIE JAYA
NOMOR 6 TAHUN 2013

TENTANG

PENERTIBAN TANAH TERLANTAR DAN PEMANFAATAN TANAH KOSONG DI KABUPATEN PIDIE JAYA

I. UMUM

Bahwa dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang harus diusahakan, *dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran* rakyat. Saat ini tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasar perolehan tanah di beberapa tempat masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Oleh karena itu, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, serta memperkuat harmoni sosial. Selain itu, optimalisasi pengusahaan, penggunaan dan pemanfaatan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, *mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja, serta untuk* meningkatkan ketahanan pangan dan energi.
Oleh sebab itu, Penelantaran Tanah dan pemanfaatan tanah harus dapat dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian Pencegahan, Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Kriteria Tanah Terlantar adalah adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah, adanya tanah hak yang diusahakan, adanya tanah terindentifikasi telah menjadi hutan kembali atau kesuburannya *tidak terjaga, adanya jangka waktu tertentu dimana tanah menjadi* tidak produktif, adanya perbuatan yang sengaja tidak menggunakan tanah dan status tanah kembali kepada negara.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya.

Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon haknya, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Tanah yang sudah mendapatkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai Tanah Terlantar.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan sejak berakhirnya Izin, Keputusan dan Surat adalah dasar Penguasaan atas tanah dari Pejabat yang berwenang.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9 ...

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Yang dimaksud dengan "tanah yang terindikasi terlantar" adalah tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

yang dimaksud dengan mengetahui Imum Mukim adalah Imum Mukim berhak membubuhi tanda tangan dan stempel jabatan pada surat laporan yang disampaikan oleh masyarakat.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PIDIE JAYA NOMOR . . . 4