

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Dapat kita lihat dari data terlampir, bahwa kondisi tanah asset pemko Padang sudah dipergunakan sesuai dengan fungsinya. Namun ada yang berlebih, jadi tidak dipergunakan oleh Pemko Padang. Maka, Pemko Padang memanfaatkan tanah tersebut untuk keperluan lainnya seperti menyewakan tanah tersebut.

Data tersebut menunjukkan jumlah persil tanah untuk Pemko Padang adalah 10.225 M2. Tanah-tanah tersebut didapatkan oleh Pemko Padang dengan cara Hibah atau pembelian seperti pelepasan hak oleh masyarakat untuk tanah jalan. Di dalam data tersebut juga diberitahukan bahwa Pemko Padang mensertipikatkan tanah-tanah itu menjadi hak milik Pemko Padang dengan cara balik nama ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Pada tanah yang telah bersertipikat atas nama Pemko Padang ada sebanyak 286M2 Persil. Tanah yang belum bersertipikat atau disebut dengan tanah fasilitas sebanyak 9.246M2 Persil.

Di sini penulis melihat bahwa pemeberian tanah untuk Pemko Padang tidak sesuai dengan fungsi awalnya. Banyak tanah yang tidak dipergunakan untuk keperluan Pemko Padang karena cukup banyak

tanah digunakan untuk disewakan kepada pihak lain dengan memakai prinsip pemanfaatan barang milik daerah.

Pertimbangan Pemerintah Kota Padang menyewakan tanah yang telah menjadi Barang Milik Daerah. yaitu karena tanah yang disewakan itu tidak digunakan atau tidak dipakai oleh Pemko Padang dan untuk menambah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Padang. Semua pendapatan dalam bentuk uang ini merupakan hasil Pendapatan Asli Daerah yang harus disetorkan langsung kepada Kas Daerah dan selanjutnya akan dapat digunakan untuk kegiatan belanja daerah secara berkelanjutan (*sustainable*) melalui APBD. Pemanfaatan barang milik daerah yang optimal akan membuka lapangan kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat dan menambah/meningkatkan pendapatan daerah. Maka dari itu pemerintah kota Padang lebih cenderung menggunakan sewa dalam pemanfaatan tanah sebagai barang milik daerah, dikarenakan dapat menambah Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Terlebih lagi lebih mudah prosedurnya menggunakan pemanfaatan barang milik negara/daerah dengan cara sewa.

2. Proses Penyewaan Tanah sebagai Barang Milik Daerah di Kota Padang tidak diatur secara khusus oleh Menteri dalam negeri.. Ketentuan tentang sewa atas Barang Milik Daerah diatur dalam BAB VII Bagian Kelima Permendagri No.19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

3. Keabsahan Perjanjian Sewa Tanah tersebut jika dikaitkan dengan UUPA dan Undang-Undang Perbendaharaan Negara yaitu perjanjian sewa tanah ini dimana yang menjadi hal tertentu atau objek perjanjian adalah tanah negara yang disewakan maka hal tersebut tidak sesuai dengan aturan prinsip hak menguasai negara. Dan melihat dari objek dari hak pengelolaan, yaitu tanah negara dan sifat dari hak pengelolaan yaitu *puberechtlijk*, maka praktek perjanjian sewa ini tidak dibolehkan. Pemegang hak pengelolaan atas tanah negara seharusnya tidak boleh menyewakan tanah, karena ia bukan pemilik melainkan hanya sebagai pengelola atas pendelegasian wewenang hak menguasai negara atas tanah. Bahkan negara sendiri juga bukan sebagai pemilik tanah melainkan hanya “menguasai”.
- Hak pengelolaan yang pada hakekatnya merupakan delegasi wewenang dari hak menguasai negara, tidak menetapkan adanya kewenangan pemegang hak pengelolaan untuk menyewakan tanah pada pihak ketiga. Artinya, perjanjian sewa tanah oleh pemerintah kota Padang kepada PT. Griya Cipta Optimal tidak memenuhi syarat objektif dari suatu perjanjian.

Konsekuensi dari suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian maka perjanjian tersebut “batal demi hukum”. Hal inilah yang seharusnya terjadi pada Perjanjian Sewa Tanah oleh Pemerintah Kota Padang kepada PT. Griya Cipta Optimal. Namun dalam kenyataan perjanjian tersebut terus berlaku dan dilaksanakan tanpa menimbulkan masalah, baik antara para pihak

yang terlibat dalam perjanjian maupun dengan institusi pemerintah. Tidak timbulnya permasalahan itu terjadi karena tidak ada pihak yang menggugat keabsahan dari perjanjian sewa tanah tersebut. Hal ini terjadi karena menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Ini disimpulkan sebagai akibat tidak adanya peraturan perundang-undangan yang lebih jelas yang lebih mengatur mengenai pelaksanaan dari kewenangan yang tersimpul dari hak pengelolaan, terutama larangan persewaan atas tanah negara yang diberikan kepada subjek penerima hak pengelolaan.

## **B. Saran**

Dibutuhkan suatu tahapan dan dukungan peraturan baru agar perubahan paradigma pengelolaan atas tanah negara dapat berjalan dengan baik. Peninjauan kembali peraturan yang mengatur tentang perjanjian sewa atas objek tanah karena berhubungan dengan kepentingan negara dan masyarakat Indonesia. Dengan kata lain perlu adanya undang-undang yang mengatur mengenai Hak Pengelolaan, tidak saja hanya berupa peraturan setingkat dengan Peraturan Menteri, seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977. Juga peninjauan kembali UUPA Pasal 44 dan 45 serta kejelasan atas Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Agar, tidak terjadi salah penafsiran dalam kedua undang-undang tersebut.