

**PENYEWAAN TANAH UNTUK BANGUNAN DALAM
PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DI KOTA
PADANG**

TESIS



Diajukan oleh :

DINA ANDRIANA
1420123009

Pembimbing I : Dr. Kurnia Warman, S.H.,M.Hum.

Pembimbing II : Hengki Andora, S.H.,LLM.

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2016

ABSTRACT

LEASE LAND FOR BUILDING IN THE USE OF PROPERTY IN THE CITY OF PADANG

(By :DINA ANDRIANA, Student Identity: 1420123009)

Land lease agreement as property this area has the potential to be developed and applied in building infrastructure projects. However, it turns out many people who are less aware of how the application of a land lease agreement, due to lack of availability of the laws and regulations governing land lease agreement as items belonging to this area. Issues that will be examined in this study were a) How is the consideration of Padang lease land that has been owned goods, b) How does the process of leasing the land as Regional Property in the city of Padang, and c) How is the validity of the lease agreement of the land if it is associated with the Law UUPA and the Law on the State Treasury. In this paper the author uses research methods with juridical empirical data used is primary data, secondary obtained through literature research and research location and data collection techniques study of documents and interviews. From the results of this study concluded that consideration PEMKO lease land as the property of the area because the land is not used and can add belana Regional Budget. Land rental process as Regional Property in Padang are not specifically regulated by the minister of interior. The provisions of the lease on Regional Property stipulated in Chapter VII Section Five Regulation No.19 of 2016 on Technical Guidelines on Management of Regions. Validity of the Land Lease Agreement if it is associated with the Law and the Law on the State Treasury that the land lease agreement in which that particular thing or object into an agreement is state land leased then it is not in accordance with the rules of the principle of the right to control the state. Even the state itself is also not as landowners but merely "dominate". The consequences of an agreement that does not meet the objective requirements of an agreement such agreement "null and void". This is what should happen in the Land Lease Agreement by the Government of Padang PT. Griya Cipta Optimal.

Keywords: Lease, Soil, Utilization, and Regional Property

ABSTRAK
PENYEWAAN TANAH UNTUK BANGUNAN DALAM
PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DI KOTA
PADANG

(OLEH : DINA ANDRIANA, NIM: 1420123009)

Perjanjian sewa tanah sebagai barang milik daerah ini memiliki potensi untuk dapat dikembangkan dan diterapkan dalam proyek-proyek bangunan infrastruktur. Walaupun demikian, ternyata banyak pihak yang kurang mengetahui bagaimana penerapan pola perjanjian sewa tanah ini, karena kurangnya ketersediaan hukum dan perundangan yang mengatur tentang perjanjian sewa tanah sebagai barang milik daerah ini. Permasalahan yang akan diteliti pada penelitian ini adalah a) Bagaimana pertimbangan Kota Padang menyewakan tanah yang telah menjadi Barang Milik Daerahnya, b) Bagaimana proses penyewaan tanah sebagai Barang Milik Daerah di Kota Padang, dan c) Bagaimana keabsahan perjanjian sewa tanah tersebut jika dikaitkan dengan UUPA dan Undang-Undang Perbendaharaan Negara. Dalam penulisan ini penulis menggunakan metode penelitian dengan pendekatan yuridis empiris data yang digunakan adalah data primer, sekunder didapat melalui penelitian kepustakaan dan penelitian dilokasi dan teknik pengumpulan data studi dokumen dan wawancara. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pertimbangan Pemko Padang menyewakan tanah sebagai barang milik daerah karena tanah tersebut tidak digunakan dan dapat menambah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. 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. 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 makahal tersebut tidak sesuai dengan aturan prinsip hak menguasai negara. Bahkan negara sendiri juga bukan sebagai pemilik tanah melainkan hanya “menguasai”. 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.

Kata kunci : Penyewaan, Tanah, Pemanfaatan, dan Barang Milik Daerah