

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tata cara pengadaan tanah dalam pemanfaatan tanah ulayat Nagari untuk pembangunan pasar umum Payakumbuh, baik pada awal berdirinya pasar maupun setelah renovasi tahun 1983, tidak dilakukan melalui tatacara yang ditetapkan oleh Undang Undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan hak hak atas tanah dan benda benda yang ada di atasnya dan Permendagri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Tata cara Pembebasan Tanah. Hal ini disebabkan anggapan pemerintah kota bahwa lokasi/area pasar berada diatas tanah negara. Setelah kemudian hak ulayat nagari-nagari diakui, juga tidak dilakukan penyesuaian berdasar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Tidak ada ganti kerugian dari pemerintah kota maupun pelepasan hak dari penguasa ulayat dari 8 nagari. Dalam Pemanfaatan tanah ulayat tersebut diatas, digunakan untuk pembangunan ruko dengan Pemerintah Kota Payakumbuh lebih mengacu (walau tidak sepenuhnya) kepada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Sumatera Barat No. 82/GSB/1984 tentang Pengelolaan Pasar Sarikat (Pasar C) dalam Kotamadya Daerah Tk II Se Sumatera Barat yo Perda Provinsi Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 yo Peraturan Gubernur Provinsi Sumatera Barat No. 21 Tahun 2012. Dikatakan mengacu demikian karena faktanya pemerintah kota tidak memaksakan pelepasan hak, melainkan memilih hubungan

kemitraan dengan pembagian lahan yang masih terasa kurang adil dan tak berimbang.

2. Terdapat 3 stakeholders yang menciptakan hubungan hukum antara mereka, yakni penguasa tanah ulayat, pemerintah kota dan pedagang pasar. Hubungan hukum antara pemerintah kota dengan pedagang pasar pada awalnya dalam bentuk perjanjian jual beli hak atas ruko, perjanjian mana telah distandarisasi oleh pemerintah Kota Payakumbuh dan secara substansial terasa kabur, karena tidak menjelaskan status tanahnya. Namun kemudian bergeser dan dipaksakan menjadi hak sewa atas ruko (juga distandarisasi) setelah terjadi pengakuan atas hak ulayat nagari sekitar. Hal ini kemudian memunculkan konflik, terutama bagi mereka yang telah punya sertifikat tanah, diantaranya berakhir sampai kasasi dan pemerintah Kota Payakumbuh dinyatakan kalah. Diantara pedagang pasar dengan penguasa tanah ulayat juga terdapat pola hubungan jual beli atas bagian tanah ulayat yang berada di area pasar, dan ketika kemudian dinyatakan lagi sebagai tanah ulayat maka berakibat hilangnya kepastian hukum. Hubungan hukum antara pemerintah Kota Payakumbuh dengan penguasa tanah ulayat nagari yang semula dikesampingkan karena dianggap bangunan pasar umum berada pada tanah negara, barulah kemudian setelah muncul pengakuan formal hak ulayat nagari sekitarnya, hubungan hukum itu bergeser kepada hubungan kemitraan dengan pola berbagi lahan. Sementara pola bagi

hasil belum kunjung dilakukan, karena pemerintah kota masih menyatakan dalam keadaan terutang akibat pembangunan pasar.

3. Ditemukan tiga peranan notaris yang antara satu dengan lainnya berbeda dan tidak terkait langsung dengan hubungan antara *stakeholders*, namun ada kaitannya dengan dilema pembangunan pasar. Ketiga peranan itu adalah pembuatan akta perjanjian jual beli bagi kepentingan pihak terkait oleh asisten wedana kepala Kecamatan Payakumbuh pada tahun 1968; Pembuatan akta notariil pemberian kuasa kepada Tim 9 oleh ninik mamak (KAN) dan cadiak pandai Nagari Kotonan Gadang untuk menempuh segala upaya hukum yang diperlukan dalam mempertahankan hak ulayat, dan pembuatan akta *cessie*.

B. SARAN-SARAN

1. Sebaiknya dilakukan revisi atas substansi Perda Provinsi Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, terutama menyangkut pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Selanjutnya dimuat aturan penyesuaian terhadap pemanfaatan tanah ulayat untuk kepentingan umum yang telah terjadi sebelum keluarnya Perda. Dengan demikian bagi badan legislasi daerah Kabupaten dan Kota ketentuan demikian dapat dijadikan acuan.
2. Pada konsiderans Perda Kota Payakumbuh No. 13 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Pasar Tradisional, semestinya diacu juga Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Sumatera Barat No. 82/GSB/1984 tentang Pengelolaan Pasar Sarikat (Pasar C) dalam

Kotamadya Daerah Tk II Se Sumatera Barat, sebab disamping mengingat hirarki aturan perundang-undangan, pada aturan itu pula persentase bagi hasil secara jelas ditetapkan dan lebih mendekati kepada hukum adat sebagai ketentuan yang hidup dalam masyarakat adat.

3. Hubungan hukum para *stakeholder* sebaiknya ditinjau ulang dan dilakukan secara notariil, sehingga hak dan kewajiban para pihak mendapat alat pembuktian yang sempurna, manakala diperlukan.



