

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyerahan tanah fasilitas umum di Kota Padang belum berjalan dengan optimal, dan masih banyak dijumpai pengembang yang tidak menyerahkan tanah fasilitas umum kepada pemerintah daerah, hal ini disebabkan oleh:

- a. Masalah administrasi atau hukum, mencakup masalah dengan sertipikat tanah, perizinan, atau dokumentasi yang belum lengkap.
- b. Kurangnya pengetahuan atau kepatuhan, pengembang tidak sepenuhnya memahami kewajiban mereka atau tidak sadar akan tanggung jawab untuk menyerahkan tanah fasilitas umum.
- c. Keterlambatan dalam proses, penyerahan tanah fasilitas umum tertunda karena keterlambatan dalam proses pengalihan hak milik dari suatu tanah.

Berdasarkan penelitian, tahapan dalam penyerahan fasilitas umum kepada Pemerintah Daerah mencakup tiga hal yaitu:

- a. Penyerahan Secara Administrasi, proses ini melibatkan penyampaian dokumen dan persyaratan administratif yang diperlukan untuk formalitas penyerahan.
- b. Penyerahan Secara Fisik, pengembang menyerahkan tanah fasilitas umum yang telah dibangun atau tanah kosong yang disediakan secara fisik kepada Pemerintah Daerah.

Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah yang disediakan oleh pengembang untuk kepentingan umum diserahkan dengan benar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2. Setelah tanah fasilitas umum diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota Padang, penguasaan fisik dan penguasaan yuridis atas tanah tersebut sepenuhnya berada di bawah wewenang Pemerintah Daerah. Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas pengelolaan dan pemanfaatan fisik atas tanah fasilitas umum dan memiliki hak hukum atas tanah, bangunan dimanfaatkan oleh masyarakat, selama pemanfaatannya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tanah fasilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota Padang penguasaan fisik tanah tersebut tetap berada di bawah pengelolaan pengembang. Meskipun penguasaan fisik berada di tangan pengembang, penguasaan yuridis tetap berada pada pemerintah daerah dikarenakan adanya surat pelepasan hak yang dikeluarkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah pada saat awal perencanaan *site plan* perumahan.

3. Tanah fasilitas umum yang diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota Padang didaftarkan sebagai aset milik daerah dengan status hak pakai. Berdasarkan hasil penelitian belum ada tanah fasilitas umum yang telah didaftarkan sebagai aset milik daerah dengan status hak pakai, ini menunjukkan adanya ketidaklengkapan atau ketidakpatuhan dalam proses administrasi dan pendaftaran tanah. Penyebab utama

dari masalah ini adalah kurangnya kesadaran pengembang mengenai kewajiban dalam penyerahan tanah fasilitas umum.

B. Saran

1. Berdasarkan temuan penelitian ini disarankan untuk meningkatkan sanksi bagi pengembang yang tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan undang-undang.
2. Berdasarkan temuan penelitian ini disarankan untuk meningkatkan kerja sama antar lembaga pemerintah dalam proses penguasaan tanah, serta tanah yang belum diserahkan pemerintah daerah dan pengembang penting untuk menyelesaikan proses penyerahan agar fasilitas umum dapat dikelola dengan baik dan dimanfaatkan sesuai kebutuhan masyarakat, dengan pemahaman ini, pengelolaan dan pemanfaatan tanah fasilitas umum dapat dilakukan secara efektif dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Berdasarkan temuan penelitian ini disarankan untuk instansi yang berwenang dalam melaksanakan proses pendaftaran tanah sebagai aset milik daerah dapat menjalankan kewajibannya sebagaimana mestinya.

