

SKRIPSI

PEROLEHAN HAK PAKAI TANAH BEKAS KANTOR BALAIKOTA

PAYAKUMBUH SEBAGAI BARANG MILIK DAERAH

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Andalas*

Oleh:

M. Jepri
2210113017

Program Kekhususan : Hukum Agraria Dan Sumber Daya Alam (PK VIII)



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2026

ABSTRAK

Tanah merupakan tempat melakukan aktivitas guna mendapatkan sumber kehidupan yang diamanahkan kepada manusia untuk digunakan dengan adil. Salah satu jenis hak atas tanah adalah hak pakai yang keberadaannya telah diatur dalam hukum positif Indonesia sebagai penerangan untuk kejelasan agraria bagi setiap subjek hukum. Namun sengketa berkaitan dengan tanah masih sering terjadi, salah satunya sengketa tanah di kawasan bekas Kantor Balaikota Payakumbuh. Akar terjadinya sengketa ini adalah tanah yang dimiliki oleh Kaum DT. Sinaro Kayo (Suku Pitopang) dipinjamkan kepada Pemerintah Kota Payakumbuh pada tahun 1996 untuk dijadikan objek wisata, namun faktanya tanah tersebut tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya. Kemudian pada tahun 2003, tanah tersebut terdaftar sebagai Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Payakumbuh tanpa persetujuan dari Kaum Dt. Sinaro Kayo sebagai pemilik tanah, dimana hal tersebut bertentangan dengan Pasal 53 Ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan hak pakai di atas tanah hak milik terjadi melalui pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan sifat penelitian deskriptif analitis. Rumusan masalah dalam penelitian adalah bagaimana perolehan hak pakai tanah bekas Kantor Balaikota Payakumbuh oleh Pemerintah Kota Payakumbuh? dan bagaimana penggunaan tanah bekas kantor Balaikota Payakumbuh sebagai Barang Milik Daerah oleh Pemerintah Kota Payakumbuh? Hasil menunjukkan bahwa perolehan hak pakai tanah bekas Kantor Balaikota Payakumbuh adalah tanah yang dimiliki oleh Kaum Dt Sinaro Kayo telah dilepaskan hak atas tanahnya pada tahun 1996 oleh mamak kepala waris saat itu, sehingga tanah tersebut menjadi tanah negara yang kemudian didaftarkan oleh Pemerintah Kota Payakumbuh pada tahun 2003 menjadi hak pakai selama dipergunakan yang menurut Pasal 53 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah hak pakai di atas tanah negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh menteri. Namun perolehan tanah oleh Pemerintah Kota Payakumbuh dari Kaum Dt. Sinaro Kayo (Suku Pitopang) tidak menunjukkan kepastian hukum, karena tidak adanya dokumen tertulis pelepasan hak atas tanah. Pemerintah Kota Payakumbuh selalu berupaya untuk menggunakan tanah tersebut yang merupakan Barang Milik Daerah agar tidak terjadinya aset idle demi tercapainya kemajuan bagi daerahnya.

Kata Kunci: Hak Pakai, Pelepasan Hak Atas Tanah, Penggunaan Barang Milik Daerah, Pemerintah Kota Payakumbuh.

ABSTRACT

Land is the place where people carry out activities to secure the means of livelihood entrusted to humanity for equitable use. One type of land right is the right of use, the existence of which is regulated under Indonesian positive law to provide clarity on agrarian matters for every legal entity. However, land disputes still frequently occur, one of which is the land dispute in the area of the former Payakumbuh City Hall. The root cause of this dispute is that land owned by the DT. Sinaro Kayo community (Pitopang Tribe) was loaned to the Payakumbuh City Government in 1996 to be developed as a tourist attraction; however, in reality, the land was not used in accordance with its designated purpose. Subsequently, in 2003, the land was registered as a Right of Use in the name of the Payakumbuh City Government without the consent of the DT. Sinaro Kayo community as the landowners, which violates Article 53, Paragraph 3 of Government Regulation No. 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Apartment Units, and Land Registration, which states that a right of use over freehold land is established through a grant by the freehold owner via a deed drawn up by a Land Deed Officer. The research method used is legal-empirical, with a descriptive analytical research design. The research questions are: How did the Payakumbuh City Government acquire the right of use for the land of the former Payakumbuh City Hall? and How is the land of the former Payakumbuh City Hall used as regional government property by the Payakumbuh City Government? The results show that the acquisition of the right to use the land of the former Payakumbuh City Hall involved land originally owned by the Dt Sinaro Kayo clan, whose land rights were relinquished in 1996 by the head of the inheritance at that time, thereby converting the land into state land, which was subsequently registered by the Payakumbuh City Government in 2003 as a right of use for as long as it is utilized. According to Article 53, Paragraph 1 of Government Regulation No. 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Apartment Units, and Land Registration, the right of use on state land is granted by a ministerial decision conferring such rights. However, the acquisition of the land by the Payakumbuh City Government from the Kaum Dt. Sinaro Kayo (Pitopang Tribe) lacks legal certainty due to the absence of a written document relinquishing land rights. The Payakumbuh City Government has consistently sought to utilize this land which constitutes regional government property to prevent it from becoming an idle asset and to advance the development of the region.

Keywords: Right of Use, Release of Land Rights, Use of Regional Assets, Payakumbuh City Government.