

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Tanah di kelurahan Balai Panjang kecamatan Payakumbuh Selatan (Bekas Kantor Balaikota Payakumbuh) dulunya merupakan tanah milik Kaum Dt. Sinaro Kayo yang telah dilepaskan hak atas tanahnya oleh Mamak Kepala waris pada tahun 1996. Kemudian pada tahun 2003 Pemerintah Kota Payakumbuh mendaftarkan tanah tersebut menjadi hak pakai selama dipergunakan yang menurut Pasal 53 Ayat 1 PP 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 atau pejabat yang ditunjuknya. Sehingga dalam proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh BPN Kota Payakumbuh mengacu pada Surat Keputusan Kakanwil Provinsi Sumatera Barat Nomor 29-530-.3-23-2002 tanggal 10 Mei 2002 sebagai alas hak untuk menerbitkan sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 Tahun 2003 atas nama Pemerintah Kota Payakumbuh selama dipergunakan.
2. Hak pakai atas tanah bekas Kantor Balaikota Payakumbuh merupakan BMD sehingga harus digunakan secara bertanggung jawab. Sejak Kantor Balaikota dipindahkan ke Jl. Veteran Nomor 70 Kecamatan Payakumbuh Utara pada tahun 2013, Walikota Payakumbuh sebagai pemegang kekuasaan pengelola BMD yang kewenangannya diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 8 PP Nomor 28 Tahun 2020 menetapkan Hak Pakai tanah bekas kantor balaikota terus

digunakan oleh Diaspora Kota Payakumbuh tahun 2013, kemudian pada tahun 2021 menetapkan Dinas Perpustakaan Daerah sebagai pengguna BMD sampai saat ini sebagai upaya untuk melindungi BMD. Jika tanah bekas Kantor Balaikota Payakumbuh dibiarkan terjadi *idle asset*, pemerintah Kota Payakumbuh dianggap melakukan pelanggaran terhadap asas fungsional dan efisiensi, kemudian Pasal 58 PP Nomor 18 Tahun 2021 juga menekankan bahwa pemegang hak pakai dilarang untuk menelantarkan tanahnya. Kemudian Pemerintah Kota Payakumbuh untuk menjaga BMD melakukan pencatatan ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB). KIB berfungsi untuk instrumen pencatatan yang memuat informasi detail mengenai luas tanah, letak/alamat, nomor sertifikat, tanggal penerbitan hak, asal-usul perolehan, hingga harga perolehan BMD.

B. SARAN

1. Pemerintah Kota Payakumbuh perlu memperkuat aspek legalitas dalam setiap perolehan tanah, khususnya yang berasal dari masyarakat adat. Penerbitan sertifikat hak pakai tanpa adanya dokumen tertulis pelepasan hak dari pemilik tanah berpotensi menimbulkan sengketa berkepanjangan. Oleh karena itu, setiap proses perolehan tanah harus dilengkapi dengan akta pelepasan hak yang sah agar memberikan kepastian hukum bagi semua pihak. Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus lebih ketat dalam melakukan verifikasi sebelum menerbitkan sertifikat hak pakai. Kasus di Payakumbuh menunjukkan bahwa sertifikat. Tanah bekas Kantor Balaikota Payakumbuh menurut penelitian ini telah menjadi tanah negara karena telah dilepaskan hak atas tanah oleh Mamak Kepala Waris Kaum Dt. Sinaro Kayo saat itu, sehingga tanah tersebut didaftarkan oleh Pemerintah Kota Payakumbuh sebagai Hak

Pakai selama dipergunakan. Namun, perolehan tanah oleh Pemerintah Kota Payakumbuh dari Kaum Dt. Sinaro tidak menunjukkan kepastian hukum, karena tidak adanya dokumen tertulis pelepasan hak atas tanah tersebut.

2. Secara kebijakan penggunaan Barang Milik Daerah (BMD), Pemda harus menerapkan prinsip akuntabilitas dan pemanfaatan aktif menetapkan pengguna BMD yang jelas, rencana pemanfaatan jangka menengah, pemeliharaan rutin untuk menghindari status tanah telantar, dan menyusun mekanisme kompensasi atau rekonsiliasi jika hasil mediasi mengharuskan perubahan status hak. Selain itu, usulkan kajian kebijakan lokal yang mengatur tata cara pelepasan hak ulayat kepada pemerintah daerah agar perolehan aset daerah yang bersumber dari masyarakat adat selalu disertai dokumen tertulis dan prosedur yang transparan.

