

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa yang peneliti lakukan mengenai Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pembangunan Banjir Kanal Timur di DKI Jakarta maka peneliti berkesimpulan bahwa :

1. Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan Banjir Kanal Timur melalui beberapa tahapan sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum yaitu langkah awal dibentuknya Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang bertugas mendaftarkan dan mendata kepemilikan tanah warga agar dapat dipastikan warga yang terkena pelepasan hak atas tanah mendapatkan ganti rugi, melalui sosialisasi memberikan informasi kepada para pemilik hak atas tanah tentang rencana pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pembangunan yang membutuhkan lahan dari tanah masyarakat. Musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi terhadap tanah dan bangunan yang disesuaikan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Tata Bangunan dan Gedung Provinsi DKI Jakarta Nomor 91 Tahun 2004. P2T bekerja sama dengan Dinas Pekerjaan Umum untuk melakukan pembayaran ganti rugi dan dibuatkan

Surat Pelepasan Hak di setiap kelurahan dengan disaksikan oleh Lurah dan Camat serta pejabat kantor Pertanahan.

2. Dalam pembangunan Banjir Kanal Timur terdapat faktor pendukung dan faktor penghambat yang terjadi di lapangan, akan tetapi lebih didominasi oleh faktor penghambat yang dapat membuat pembangunan BKT tersebut berjalan lamban yang diantara lain yaitu ditemukan sertifikat palsu, P2T dilaporkan kepada pihak yang berwenang, sengketa lahan di Perum Perumnas Kelurahan Malaka Sari dan Malaka Jaya, penolakan ganti rugi warga terhadap NJOP, kasus jalan warga, terganjal penggusuran 650 makam yang tidak diketahui keberadaan dari ahli waris, serta kondisi perekonomian yang tidak menentu.
3. Pemerintah dalam pembangunan BKT dapat menyelesaikan faktor-faktor yang menghambat yang timbul di lapangan seperti mendata ulang sertifikat yang dianggap palsu di kantor pertanahan, menyelesaikan sengketa lahan di pengadilan dengan menitipkan biaya ganti rugi dan sengketa di pengadilan, membuat tim Appraisal yang mendapat lisensi dari pemerintah untuk menetapkan musyawarah ganti rugi.

## **B. Saran**

1. Pemerintah perlu untuk lebih berperan aktif dalam mensosialisasikan dan memberikan penyuluhan berkaitan mengenai pendaftaran tanah, serta memberikan pemahaman tentang hak dan kewajiban yang dimiliki pemilik tanah atas tanah yang didaftarkannya tersebut serta sosialisasi Rencana Umum Tata Ruang guna menjamin kepastian hukum guna memudahkan pelaksanaan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dikemudian hari.

2. Dalam menentukan nilai ganti rugi pada pelaksanaan pembangunan Banjir Kanal Timur dan pelaksanaan pelepasan hak atas tanah dimasa yang akan datang, pemerintah memperhatikan faktor-faktor : penentuan lokasi letak tanah; status penguasaan tanah; kelengkapan sarana prasarana; keadaan penggunaan tanahnya; biaya pindah tempat; dampak pekerjaan; sekolah; perniagaan; fasilitas dan instalasi telepon; listrik; jaringan tv kabel dan lain sebagainya. Sehingga warga mendapatkan nilai ganti kerugian yang layak atas tanah miliknya yang di lepaskan untuk kepentingan umum.