



### **3.1. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian sebelumnya penulis mengambil kesimpulan atas pokok permasalahan yaitu:

1. Perubahan rencana kota dalam kasus PT Masa Kreasi ini diatur dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 592 tahun 1979 tentang Penguasaan Peruntukan dan

Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Cengkareng Drain, Sodetan-Sodetan Kali Sekretaris Bagian Atas dan Bagian Bawah, Wilayah Jakarta Barat, yang ditetapkan oleh Gubernur DKI Jakarta. Perubahan tersebut terjadi dikarenakan adanya kebijakan dari Pemerintah untuk menanggulangi banjir sehubungan dengan terjadinya banjir di awal tahun 1979. Langkah yang dilakukan oleh Pemerintah adalah dengan membangun Banjir Kanal, yaitu Cengkareng Drain dan Sodetan Sungai Kali Sekretaris, yang dibangun dalam rangka penanggulangan bahaya banjir dalam wilayah daerah Khusus Ibukota Jakarta tersebut.

2. Dampak yang terjadi dengan adanya perubahan tata kota tersebut adalah berubahnya hubungan hukum antara pemilik tanah, yaitu PT Masa Kreasi dengan tanah yang bersangkutan. Tanah yang pada awalnya dimiliki oleh PT Masa Kreasi berubah kepemilikannya, sehingga tanah tersebut menjadi milik Pemerintah DKI Jakarta. Perubahan tata kota tersebut juga menyebabkan berubahnya tata guna tanah atas tanah yang bersangkutan sehingga kegunaan dari tanah tersebut pun berubah. Tanah yang awal mulanya dapat dibangun perumahan berubah menjadi Banjir Kanal.

### **3.2. Saran**

Mengenai tata guna tanah serta perubahannya menurut penulis hal ini memang merupakan kebijakan dari pemerintah. Namun dalam menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah harus lebih terkoordinasi antara Suku Dinas Tata Kota dengan Badan Pertanahan Nasional, serta ketegasan dalam penetapannya. Dalam kasus yang penulis teliti, dinyatakan bahwa Cengkareng Drain dan Sodetan Kali Sekretaris tersebut seharusnya tidak dibangun di atas lahan milik PT Masa Kreasi, namun atas permohonan pihak lain, pada akhirnya Cengkareng Drain dan Sodetan Kali Sekretaris tersebut dialihkan pembangunannya sehingga dibangun diatas lahan PT Masa Kreasi. Seharusnya Pemerintah dapat lebih berkomitmen dan tegas terhadap keputusan yang telah mereka tetapkan, jangan sampai masyarakat berpikir bahwa apa yang telah ditetapkan oleh pemerintah tidak dapat dipertanggungjawabkan.

Setiap pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah, pasti dilaksanakan demi kepentingan orang banyak. Dalam pelaksanaannya pun seringkali membutuhkan lahan yang besar dan untuk itu harus dilakukannya pembebasan tanah seperti dalam pembangunan Proyek Cengkareng Drain serta Sodetan Sungai Kali Sekretaris ini. Dalam melaksanakan Pembebasan tanah, pemberian ganti rugi sebaiknya disesuaikan dengan NJOP tanah yang bersangkutan. Jangan sampai pemilik tanah yang telah dirugikan, menjadi lebih merasa dirugikan karena besarnya ganti kerugian yang tidak seimbang.

