

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perolehan tanah untuk pembangunan Apartemen Belini pada Mini Blok Paltrow City pada dasarnya telah menyesuaikan dengan UUPA dan peraturan turunannya, yaitu seperti Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Pada hasil penelitian, diketahui bahwa objek penelitian berupa bangunan Apartemen Belini tersebut memiliki status HGB di atas tanah Hak Milik dari Suka Adhisatya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 37 UUPA jo. Pasal 24 PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah dijelaskan bahwa HGB di atas tanah Hak Milik ini dapat terjadi apabila adanya perjanjian yang dibuat dengan autentik antara pemilik tanah Hak Milik yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh HGB, yang dibuatkan oleh PPAT dan kemudian di daftarkan kepada Kantor Pertanahan dimana wilayah objek tanah tersebut berada.
2. Pelaksanaan pembangunan Apartemen Belini pada kawasan Mini Blok Paltrow City pada dasarnya telah cukup memenuhi rumusan sebagaimana terdapat dalam “Asas Kelestarian dan Keberlanjutan” pada ketentuan Pasal 2 huruf k UU Rumah Susun dan telah menyesuaikan dengan tujuan dari pembangunan rumah susun sebagaimana diatur di

dalam Pasal 3 UU Rumah Susun, yaitu untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

B. Saran

1. Pada dasarnya pembangunan apartemen ini memiliki tujuan utama yang sama seperti pembangunan rumah susun, yaitu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal/hunian yang layak untuk ditempati ditengah kondisi ketersediaan tanah yang semakin menyempit di daerah kota-kota besar khususnya. Sehingga baik dalam proses perolehan tanahnya maupun pemenuhan perizinannya haruslah dapat terpenuhi dengan sebagaimana mestinya. Pemerintah sebagai pemegang kekuasaan bersama legislatif seharusnya lebih cermat dan matang di dalam melakukan perumusan kebijakan tentang pembangunan kawasan apartemen dan kebijakan yang ada tersebut harus didasarkan kepada asas, tujuan dan ruang lingkup seperti yang diatur pada UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.
2. Dalam pengadaan pembangunan apartemen oleh pihak swasta guna mendukung kegiatan pemerintah di dalam melakukan pemenuhan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal/hunian yang layak ditempati, sebaiknya benar-benar memperhatikan segala konsekuensi hukum akan status hak atas tanah untuk bangunannya karena apabila status hak atas

tanah tersebut adalah HGB di atas tanah Hak Milik, maka apabila jangka waktu yang ada selama 30 (tiga puluh) tahun telah berakhir tidak dapat dilakukan upaya perpanjangan jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun, melainkan hanya dapat melakukan perjanjian kembali antara pemegang HGB dengan pemegang Hak Milik dan akta yang dibuat oleh PPAT, kemudian didaftarkan kembali di Kantor Pertanahan setempat.

3. Masyarakat sebagai subjek yang terkena dampak dalam pembangunan, seperti pembangunan perumahan dan/atau permukiman maka sudah sepantasnya mereka mendapatkan informasi seputar proyek pembangunan yang terjadi di lingkungan mereka tinggal dan mendapatkan kompensasi/ganti kerugian atas dampak yang mereka dapatkan dari pembangunan yang terjadi, serta layak untuk mendapatkan perlindungan secara hukum apabila diketahui bahwa pembangunan yang terjadi benar-benar telah memberikan dampak cukup serius yang merugikan mereka.