

BAB IV.

ANALISIS HASIL PENELITIAN

4.1. Gambaran Hasil Penelitian

Pada bagian ini akan digambarkan 3 Kelurahan pada 2 kecamatan yang menjadi sasaran penelitian berkaitan dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang. Wilayah yang menjadi sasaran penelitian antara lain Kelurahan Kayu Putih dan Fatululi yang berada pada Kecamatan Oebobo serta Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima.

Dua Kecamatan ini berada pada Bagian Wilayah Kota (BWK) yaitu termasuk dalam BWK I, BWK II dan BWK III. Kelurahan Kayu Putih berkisar seputaran Jalan Frans Seda (Patung Kirab Remaja sampai samping barat Rumah Sakit Kartini), Fatululi seputaran Jalan Frans Seda (Patung Kirab Remaja sampai Consulado dan Kebun Sayur serta Lampu Merah sampai Pasar Oebobo) sedangkan Kelurahan Kelapa Lima sepanjang punggung bukit sasando.

Warga masyarakat yang menguasai dan menggunakan serta memanfaatkan tanah pada wilayah yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah dengan cara membangun rumah maupun membangun tempat usaha. Masyarakat tersebut berada di Kelurahan Kayu Putih sebanyak 330 orang membangun rumah dan sebanyak 60 orang membangun usaha (perusahaan), Kelurahan Fatululi yang membangun rumah sebanyak 100 orang dan membangun usaha sebanyak 30 orang.

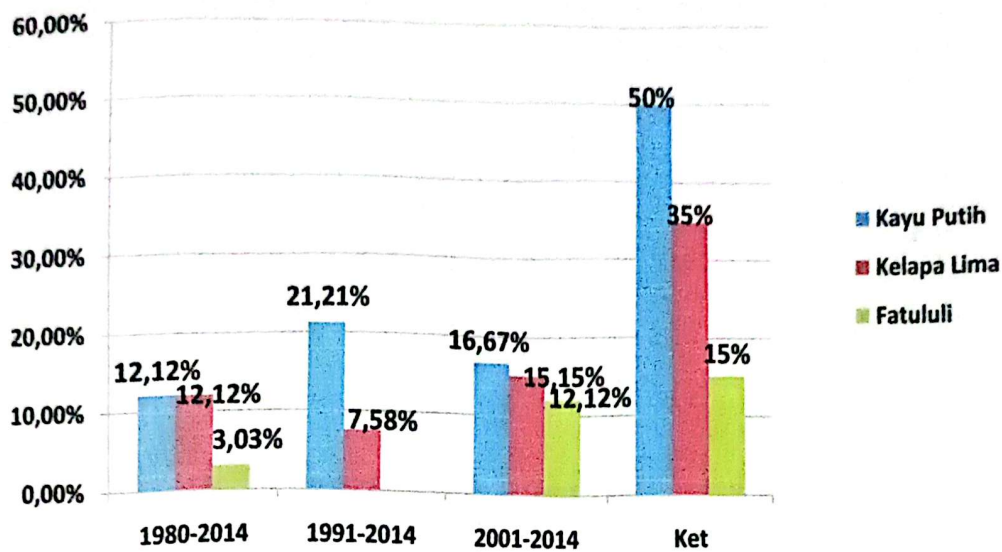
Kelurahan Kelapa Lima yang membangun rumah berjumlah 230 orang dan membangun usaha sebanyak 40 orang. Untuk mengetahui permasalahan berkaitan dengan penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang baik yang dilakukan oleh perorangan baik untuk kegiatan usaha maupun rumah tinggal.

4.1.1. Perorangan

Pada bagian ini akan digambarkan bagaimana masyarakat yang menguasai, memiliki, menggunakan dan memanfaatkan tanah pada wilayah yang oleh Pemerintah Kota telah ditetapkan sebagai wilayah campuran pemukiman, Ruang Terbuka Hijau namun masyarakat tetap beraktifitas di lokasi tersebut dengan membangun rumah baik permanen maupun semi permanen. Untuk mendapatkan penjelasan berdasarkan data yang telah diolah sebagai berikut:

4.1.1.1. Tahun Penguasaan Tanah Perorangan

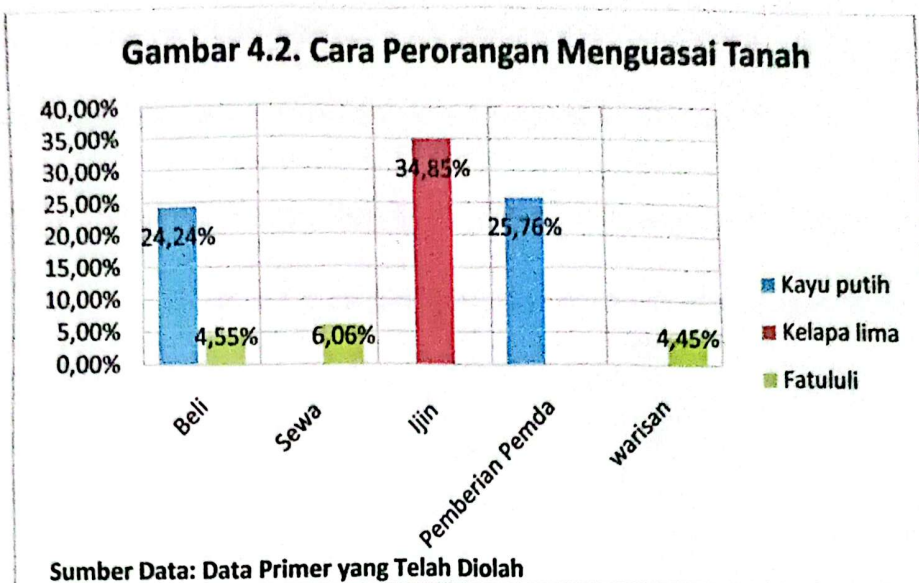
Gambar 4.1. Tahun Penguasaan Tanah Perorangan



Sumber Data : Data Primer Yang Diolah

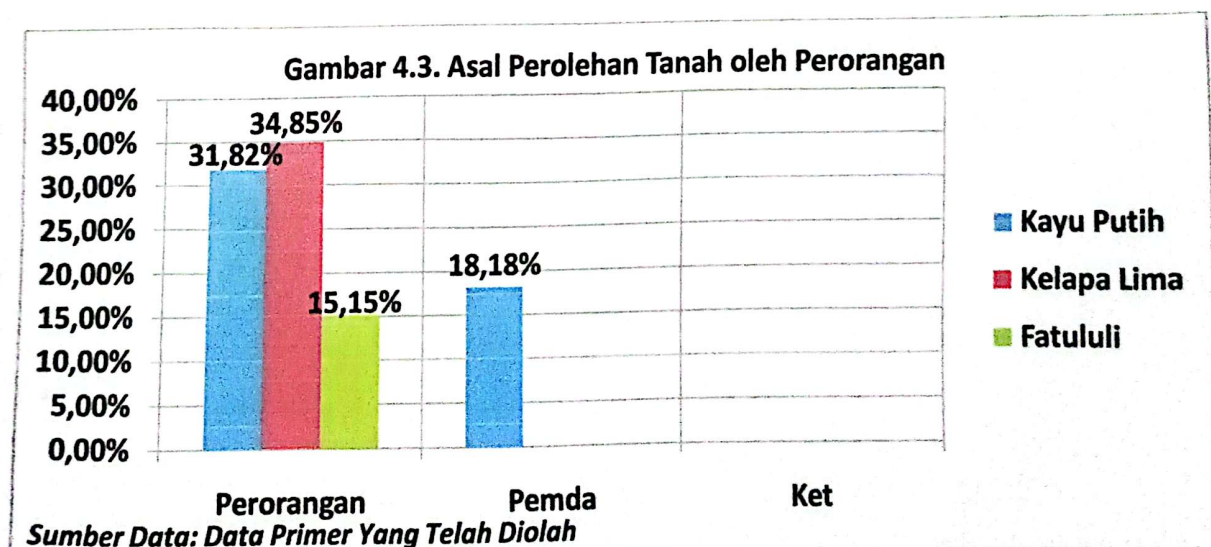
Data pada gambar 4.1. menjelaskan bahwa 18 orang (27,27%) telah menguasai lokasi tersebut selama 34 tahun, 19 orang (28,79%) 23 tahun dan 29 orang (43,94%) 13 tahun. Dari data ini menunjukan bahwa 43,94% menguasai tanah setelah adanya peraturan daerah berkaitan dengan Tata Ruang sedangkan 56,06 sudah menguasai tanah sebelum adanya Peraturan Tata Ruang.

4.1.1.2. Cara Perorangan Menguasai Tanah



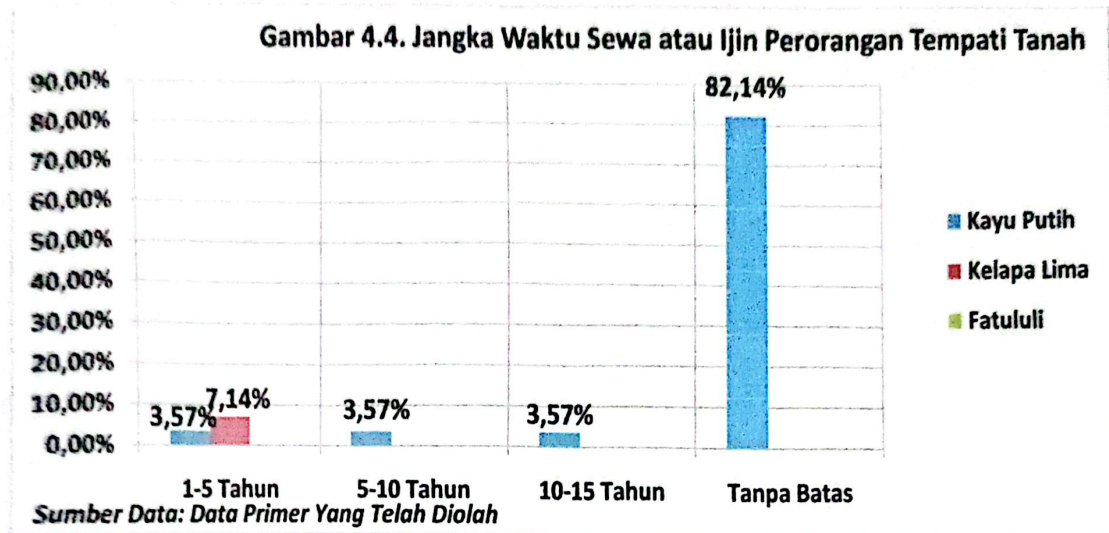
Data pada Gambar 4.2. menjelaskan bagaimana cara warga menguasai tanah yang mereka tempati, data menunjukkan bahwa ada 19 orang (28,79%) memperoleh tanah dilokasi tersebut dengan cara membeli, 4 orang (6,6%) dengan cara menyewa, sedangkan 23 orang (34,85%) mendapat ijin dari pemilik tanah, 17 orang (25,76%) mendapat dari pemda Kabupaten Kupang (tanah kapling) dan 3 orang (4,5%) berasal dari warisan orang tua.

4.1.1.3. Asal Perolehan Tanah oleh Perorangan



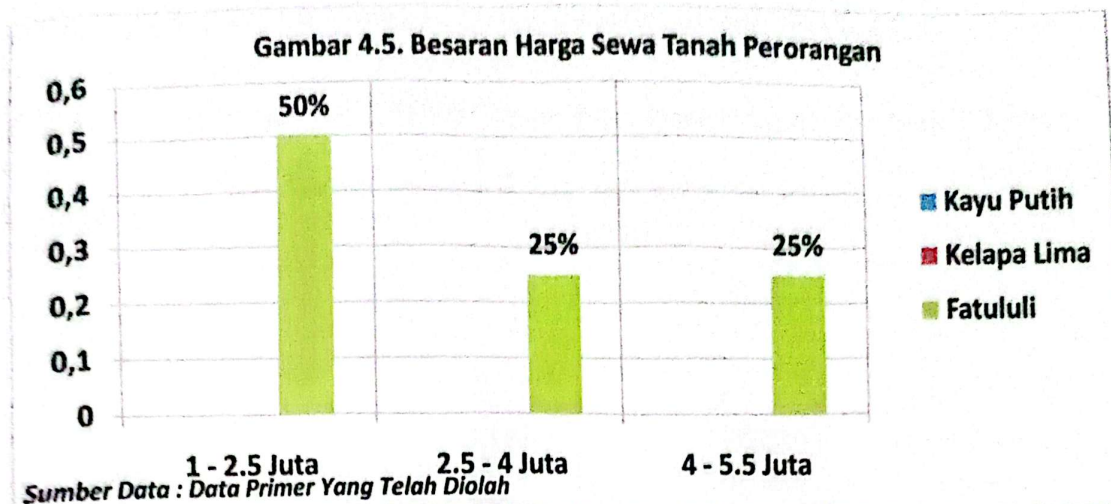
Data Pada gambar 4.3 menjelaskan bahwa asal tanah yang dikuasai oleh warga untuk beraktifitas berasal dari perorangan berjumlah 54 orang (81,82%) sedangkan berasal dari Pemda Kabupaten Kupang 12 orang (18,18%).

4.1.1.4. Jangka Waktu Sewa atau Ijin Perorangan Tempati Tanah



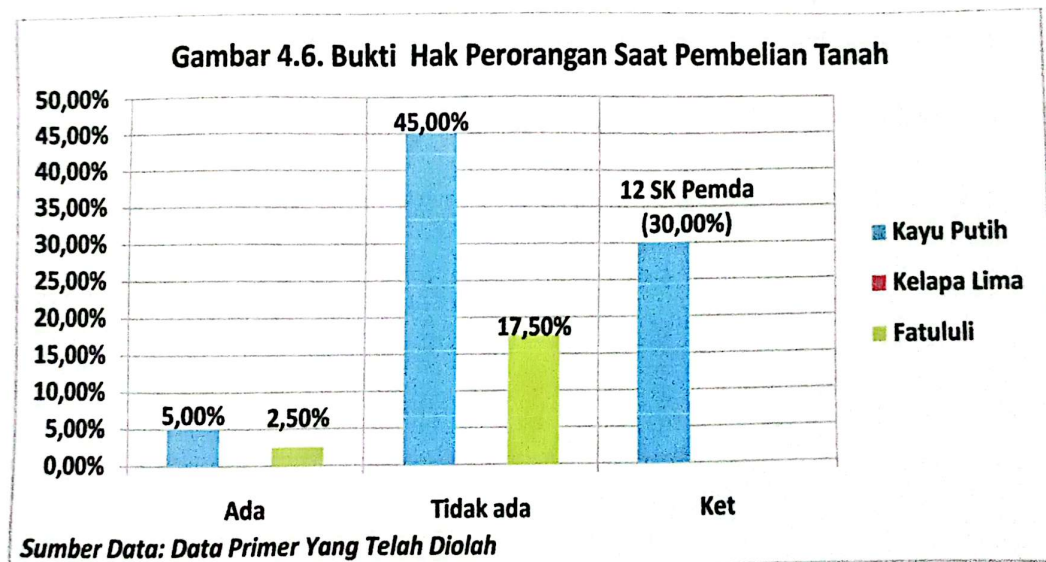
Data pada gambar 4.4. menjelaskan bahwa jangka waktu sewa/ijin tanah, data menunjukan bahwa yang sewa 1 – 5 tahun berjumlah 3 orang (10,71%), 5-10 tahun 1 orang (3,75%), 10-15 tahun 1 orang (3,75%), sedangkan tanpa batas waktu berjumlah 23 orang (82,14%) karena diberi ijin tinggal oleh yang menguasai/memiliki.

4.1.1.5. Besaran Harga Sewa Tanah Perorangan



Data pada Gambar 4.5 ini data menjelaskan bahwa mereka yang menempati tanah yang dimaksud dengan cara sewa dengan kisaran 1- 2,5 juta 2 orang (50%), 2- 4 juta 1 orang (25%) dan 4-5 juta 1 orang (25%).

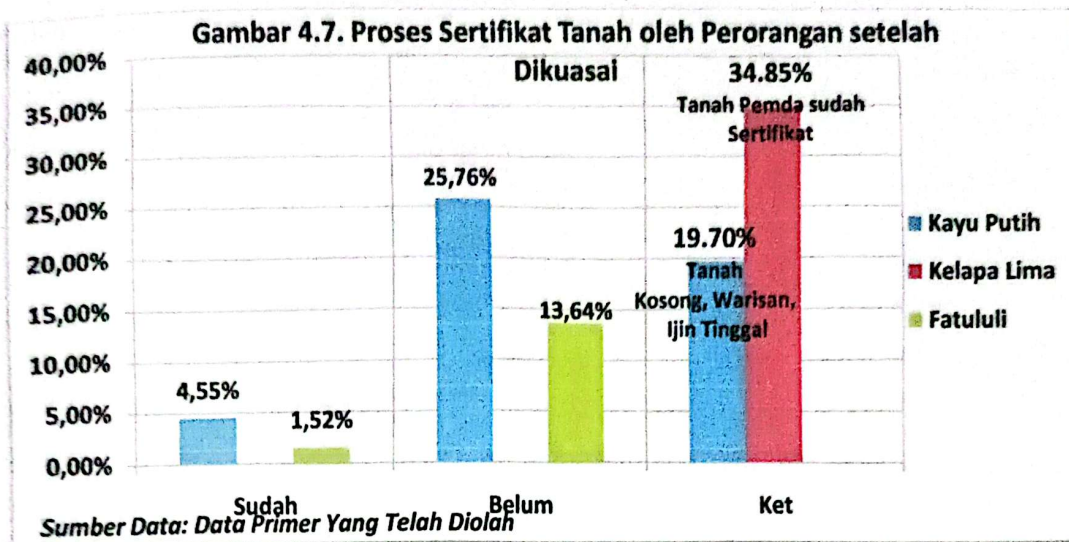
4.1.1.6. Bukti Hak Perorangan Saat Pembelian Tanah



Data Pada gambar 4.6. menjelaskan bahwa warga yang menempati tanah dimana mereka beraktifitas dengan cara membeli maupun memperoleh dari Pemda Kabupaten Kupang, dimana saat beli sudah ada sertifikatnya berjumlah 3 orang

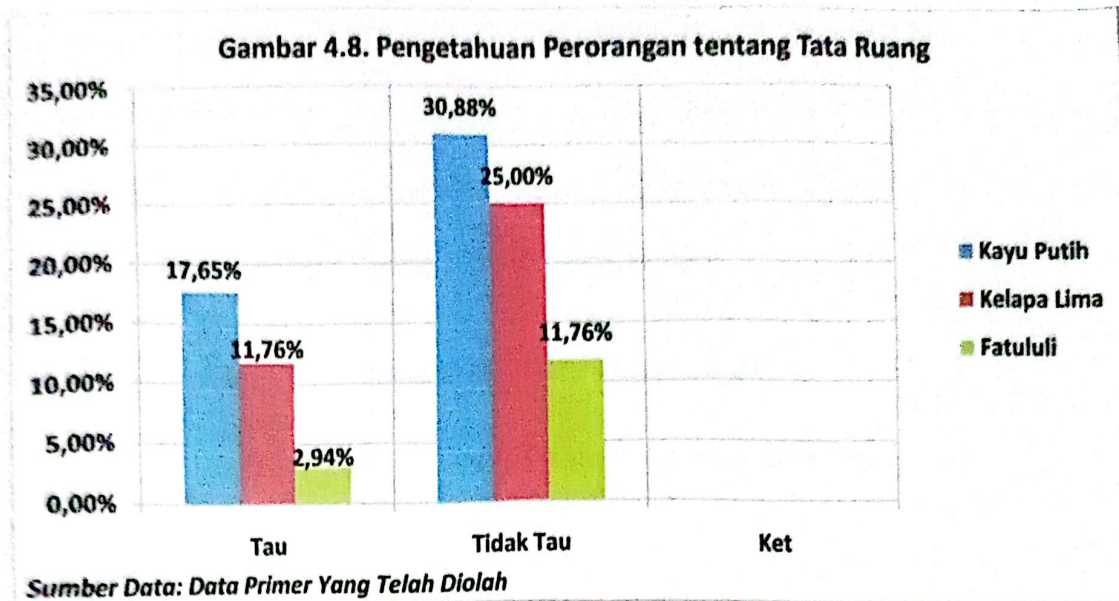
(7,50%), 25 orang (62,50%) tidak bersertifikat, sedangkan berasal dari Pemda Kabupaten Kupang berjumlah 12 orang (30,00%) dengan Surat Keputusan Bupati.

4.1.1.7. Proses Sertifikasi Tanah oleh Perorangan Setelah Dikuasai



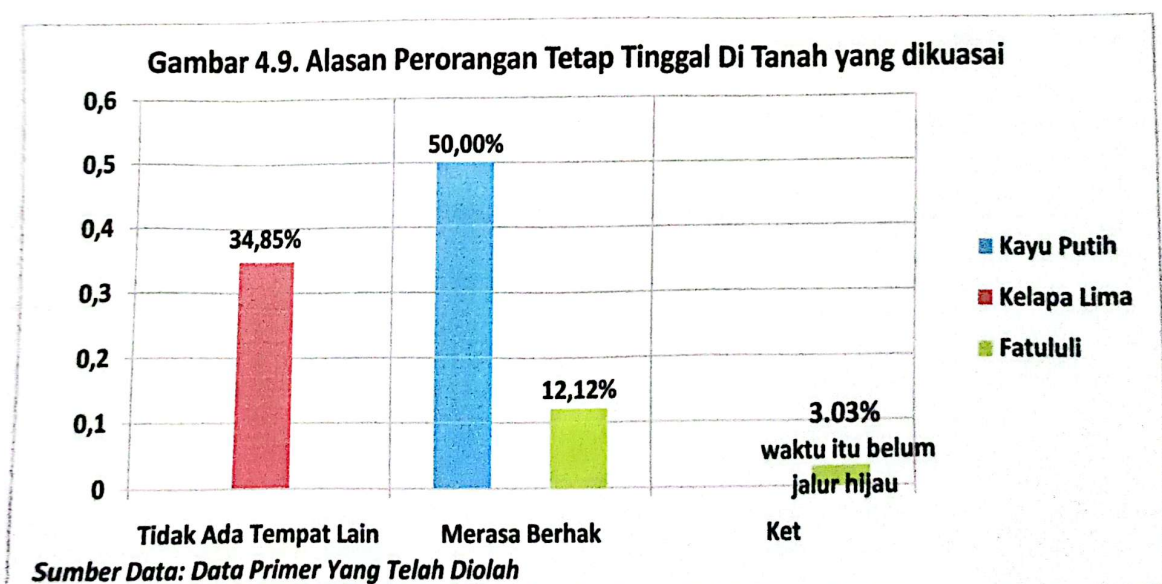
Data pada gambar 4.7 menjelaskan para pihak yang telah menguasai tanah dimana mereka beraktifitas yang berasal dari pembelian yang sudah bersertifikat 4 orang (6,06%) dan belum bersertifikat 26 orang (39,39%), sedangkan berasal dari Pemda Kabupaten Kupang telah bersertifikat sejumlah 23 orang (34,85%), sedang 13 orang (19,70%) yang menempati lokasi karena warisan maupun ijin tinggal belum memproses sertifikat.

4.1.1.8. Pengetahuan Perorangan Tentang Tata Ruang



Pada gambar 4.8 menjelaskan pengetahuan warga yang menempati atau menguasai dan memanfaatkan tanah, dimana terlihat bahwa ada 22 orang (32,35%) mengetahui Tata Ruang sedang yang tidak tahu berjumlah 46 orang (67,65%).

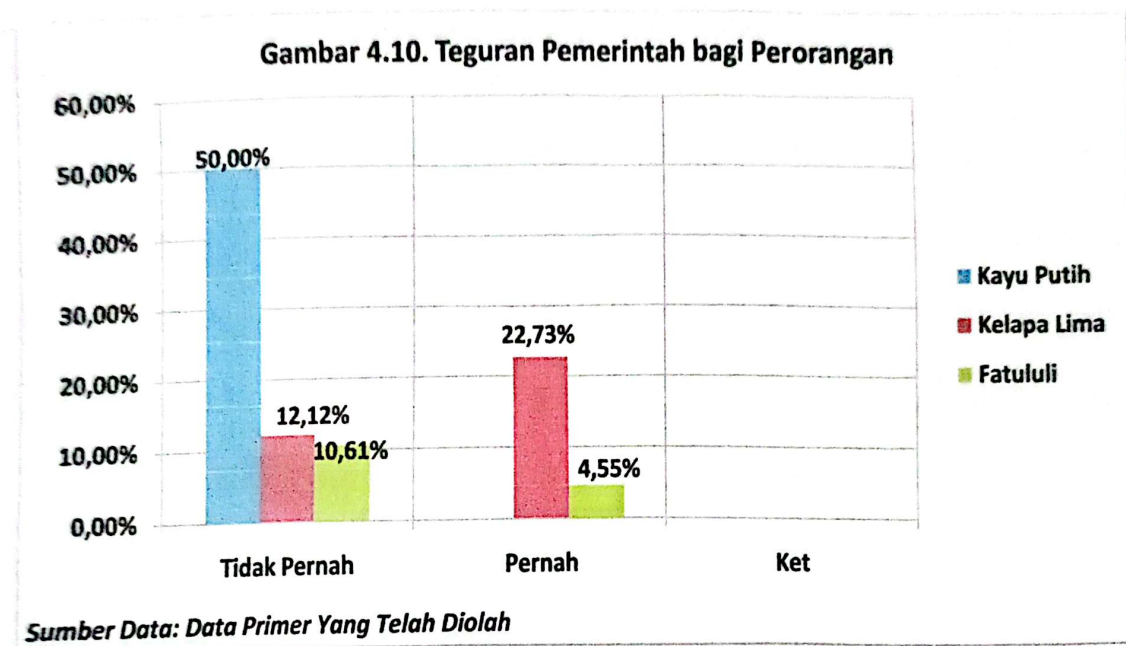
4.1.1.9. Alasan Perorangan Tetap Tinggal Ditanah yang dikuasai



Data pada gambar 4.9 menjelaskan bahwa alasan mengapa warga tetap menempati atau menguasai tanah yang tidak sesuai Tata Ruang Kota, 23 orang

(34.85%) mengatakan mereka tetap berada tanah tersebut dengan alasan tidak ada tempat lain, 41 orang (62,12%) merasa berhak berada tanah tersebut baik karena beli maupun warisan orang tua, sedangkan 2 orang (3,03%) mengatakan bahwa mereka berada tanah tersebut sebelum adanya penetapan jalur hijau sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang.

4.1.1.10. Teguran Pemerintah Bagi Perorangan

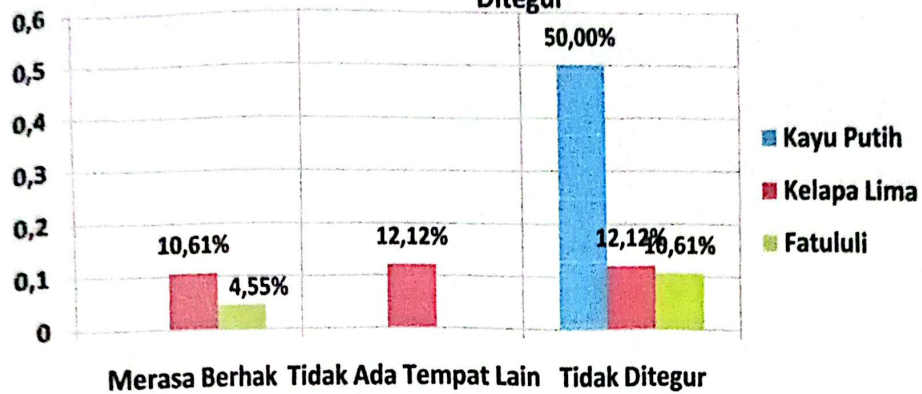


Data pada gambar 10 menjelaskan bahwa peran Pemerintah untuk melakukan pengawasan terhadap peruntukan penggunaan tanah sesuai Rencana Tata Ruang, terdapat 48 warga (72,73%) mengatakan tidak ditegur, sedang 18 orang (27,27%) pernah ditegur.

4.1.1.11.

Alasan Perorangan Tetap Beraktifitas Setelah Ditegur

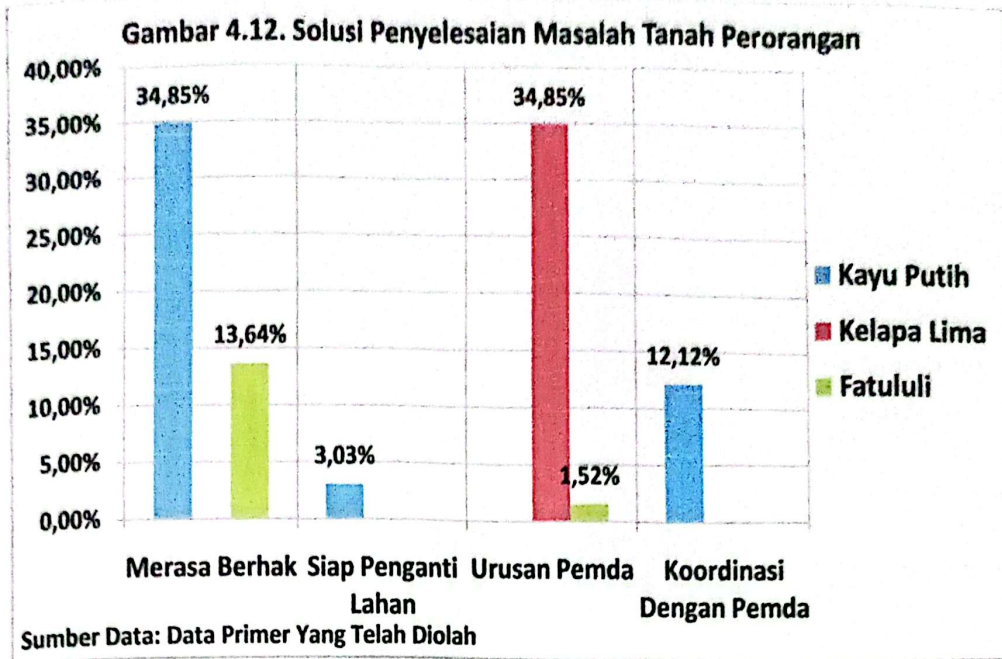
Gambar 4.11. Alasan Perorangan Tetap Beraktifitas Setelah Ditegur



Sumber Data: Data Primer Yang Telah Diolah

Data Pada gambar 4.11 menjelaskan bahwa warga yang mendapat teguran dari Pemerintah karena mereka melakukan aktifitas dengan cara membangun rumah ditanah yang dikuasai, dimiliki dan dimanfaatkan bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang namun mereka tetap beraktifitas ditanah yang dimaksud dengan alasan merasa berhak atas lokasi tersebut berjumlah 10 orang (15,15%) dan 8 orang (12,12%) mengatakan bahwa tidak ada tempat lain untuk mereka membangun sedangkan tidak ditegur 48 orang (73%).

4.1.1.12. Solusi Penyelesaian Masalah Tanah Perorangan

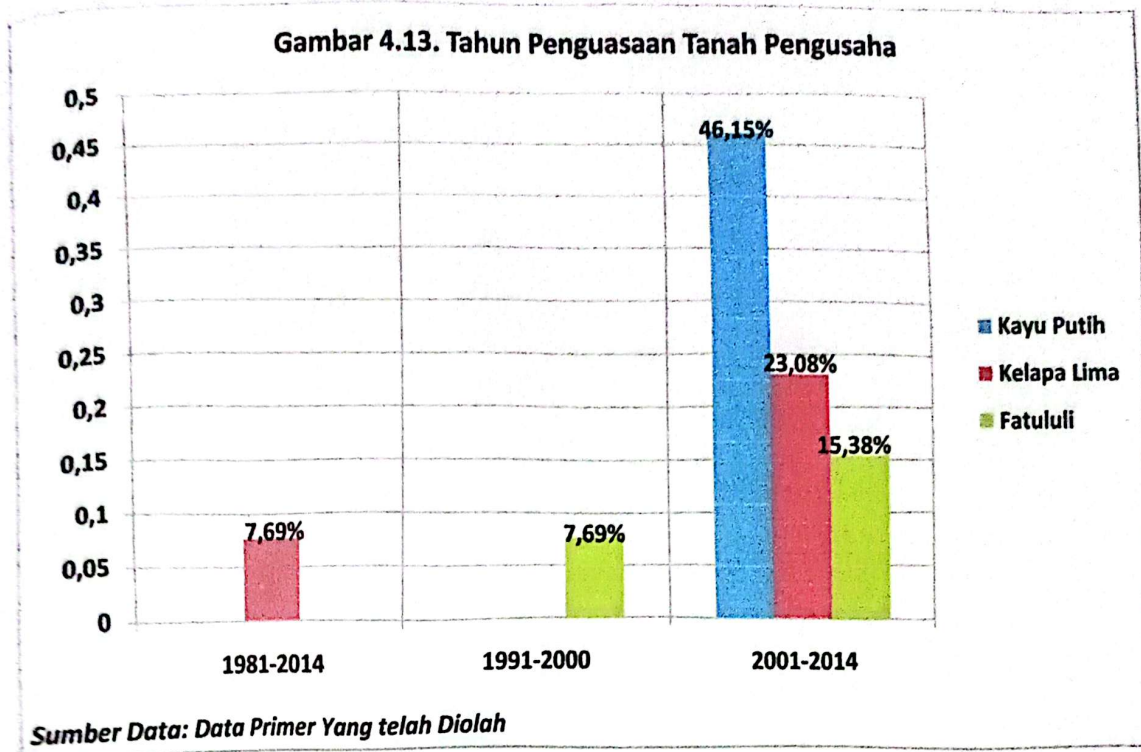


Data Pada Gambar 4.12 menjelaskan bahwa apabila Pemerintah ingin mengambil tanah yang mereka tempati, maka jalan keluar yang ditempuh bagi mereka yang merasa berhak atas lokasi tersebut, dan bersedia ganti rugi sesuai kesepakatan 32 orang (48,48%), 2 orang (3,03%) menginginkan lahan penganti, 24 orang (36,36%) menyerahkan ke Pemerintah dan 8 orang (12,12%) menginginkan koordinasi dengan Pemda Kabupaten Kupang sebagai pemberi lahan.

4.1.2. Pengusaha

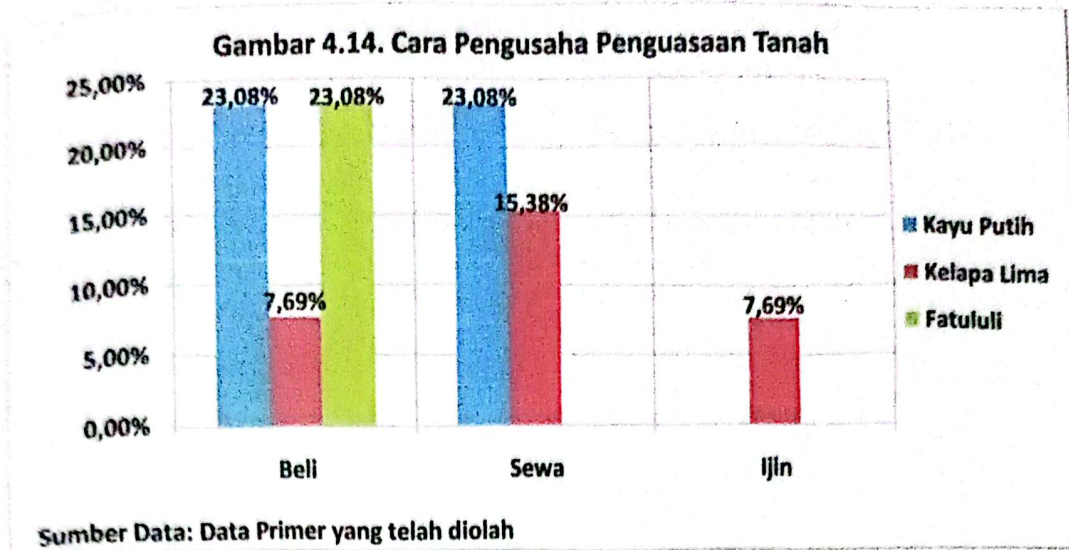
Pada bagian ini akan digambarkan bagaimana pengusaha yang menempati tanah pada wilayah yang oleh Pemerintah Kota telah ditetapkan bukan sebagai wilayah usaha, namun pengusaha tetap beraktifitas di tanah tersebut dengan membangun tempat usaha . Untuk mendapatkan penjelasan berdasarkan data yang telah diperoleh dan diolah sebagai berikut:

4.1.2.1 Tahun Penguasaan Tanah Pengusaha



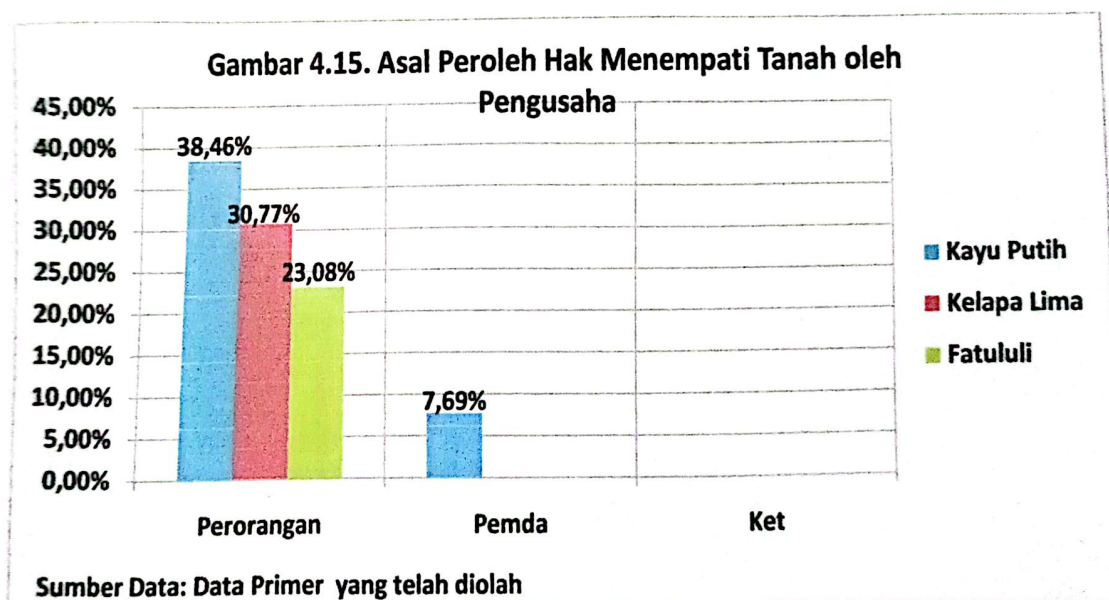
Data pada gambar 4.13 menjelaskan bahwa 1 orang pengusaha telah berada ditanah yang ditempati saat ini selama 33 tahun (7,69%), 1 orang selama 9 tahun (7,69%) dan 11 orang baru 3 tahun (84,62%).

4.1.2.2. Cara Pengusaha Menguasai Tanah



Data pada gambar 4.14 menjelaskan bahwa bagaimana cara pengusaha menguasai tanah yang mereka tempati, data menunjukkan bahwa ada 7 orang (53'85%) pengusaha melakukan aktifitas dilokasi tersebut dengan cara membeli , 5 orang (38,46%) pengusaha dengan cara menyewa, sedangkan 1 orang (7,69) pengusaha dengan seijin pemilik tanah.

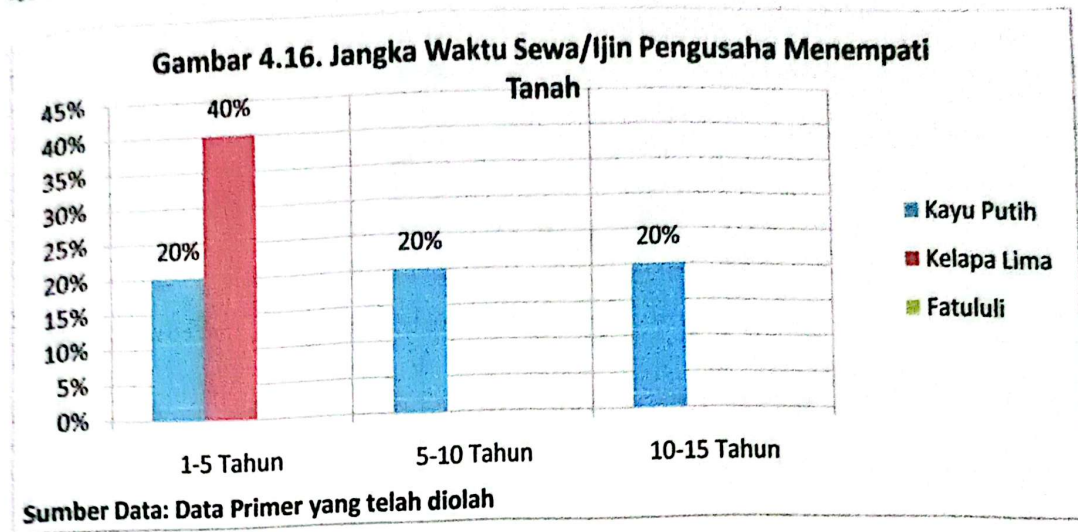
4.1.2.3. Asal Peroleh Hak Menempati Tanah oleh Pengusaha



Data pada gambar 4.15 menjelaskan bahwa asal tanah yang dikuasai oleh pengusaha untuk beraktifitas berasal dari perorangan berjumlah 13 orang

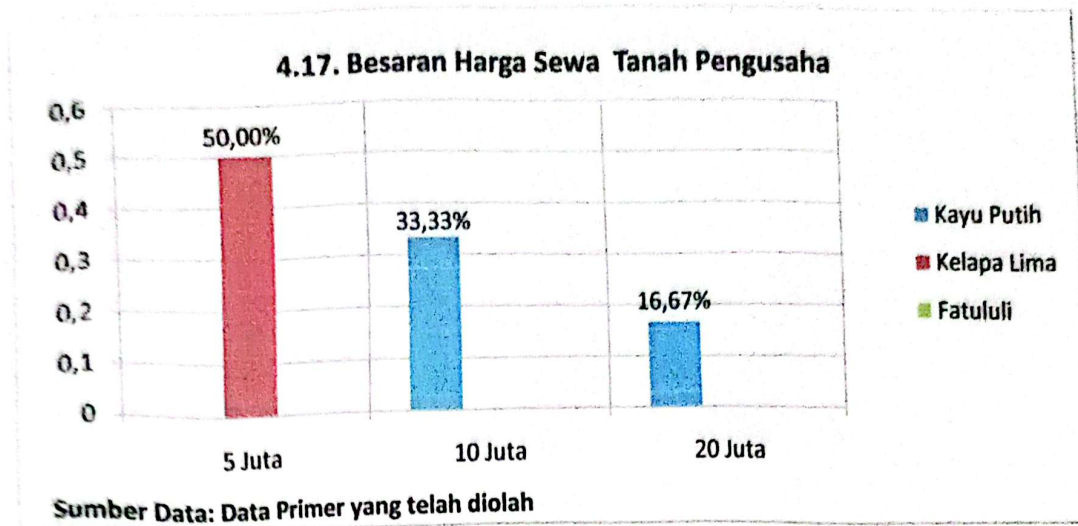
pengusaha (93,31%), sedangkan 1 orang pengusaha (7,69%) berasal dari Pemda Kota yang disewakan oleh salah satu Dinas.

4.1.2.4. Jangka Waktu Sewa/Ijin Pengusaha Tempati Tanah



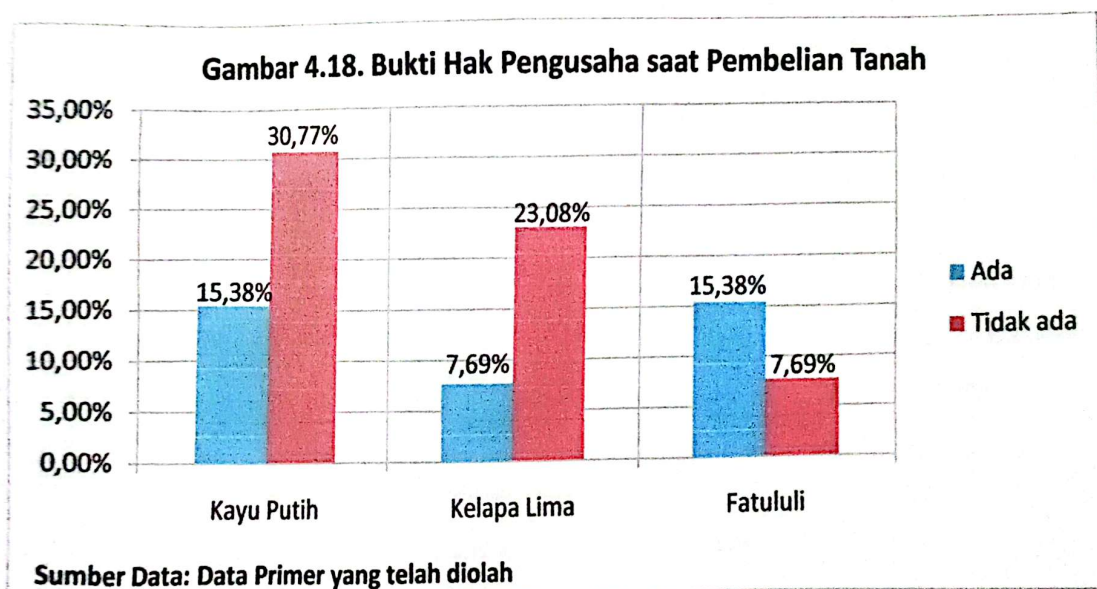
Data Pada gambar 4.16 menjelaskan bahwa jangka waktu sewa/ijin menggunakan tanah, dimana data menunjukkan bahwa yang sewa 1 – 5 tahun berjumlah 4 orang pengusaha (60%), 5 – 10 tahun 1 orang pengusaha(20%) dan 10 – 15 tahun 1 orang pengusaha (20%).

4.1.2.5. Besaran Harga Sewa Tanah Pengusaha



Data pada gambar 4.17 menjelaskan bahwa pengusaha yang menempati tanah dengan cara sewa kisaran 5 juta per orang untuk 3 orang pengusaha (50%), kisaran 10 juta untuk 2 orang pengusaha (33,33) dan 20 juta untuk 1 orang pengusaha (16,67%).

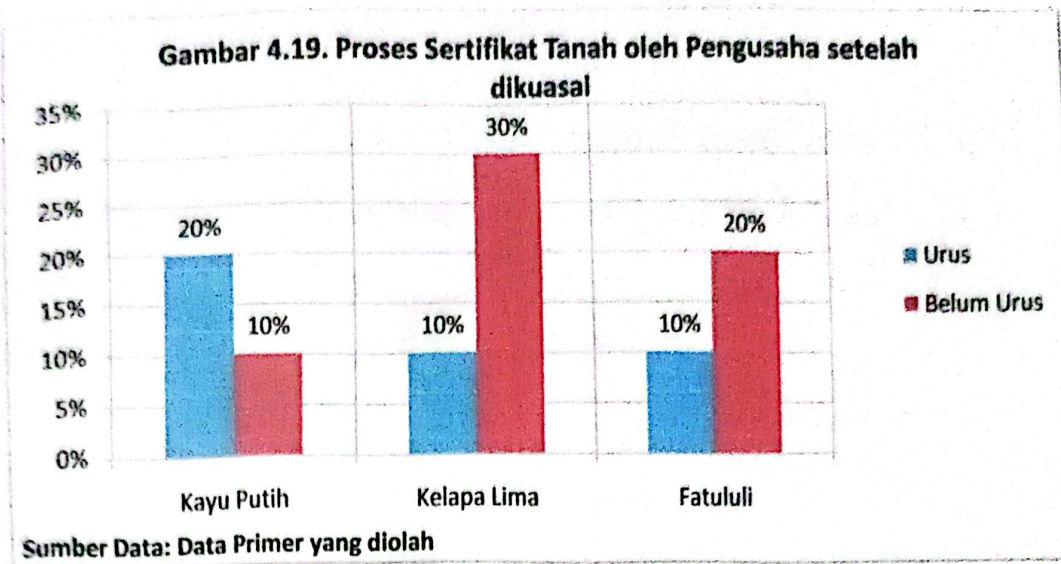
4.1.2.6. Bukti Hak Pengusaha Saat Pembelian Tanah



Data pada gambar 4.18. menjelaskan bahwa pengusaha yang menempati dan memanfaatkan tanah untuk beraktifitas dengan cara membeli dimana saat beli sudah ada sertifikatnya berjumlah 5 pengusaha (38,45%) sedangkan 8 pengusaha tidak bersertifikat (61,55%).

4.1.2.7.

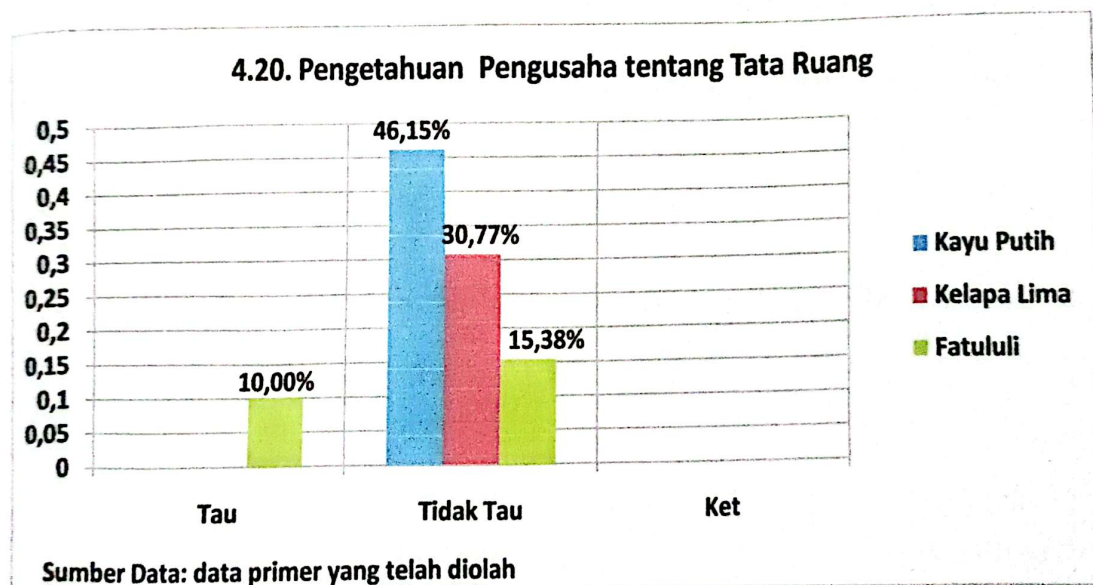
Proses Sertifikasi Tanah oleh Pengusaha setelah dikuasai



Data pada gambar 4.19 menjelaskan bahwa para pihak yang telah menguasai tanah untuk beraktifitas dimana setelah pembelian tanah dilanjutkan dengan mengurus sertifikat 4 pengusaha (40%) dan belum urus sertifikat 6 pengusaha (60%).

4.1.2.8.

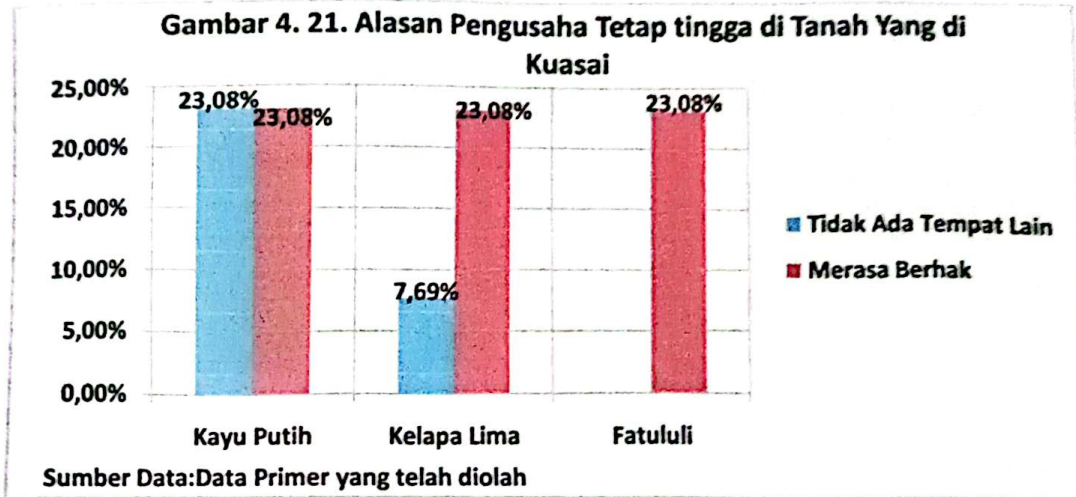
Pengetahuan Pengusaha Tentang Tata Ruang



Data pada gambar 4.20 menjelaskan bahwa pengetahuan pengusaha yang menempati dan memanfaatkan tanah, dimana terlihat bahwa hanya ada 1 pengusaha

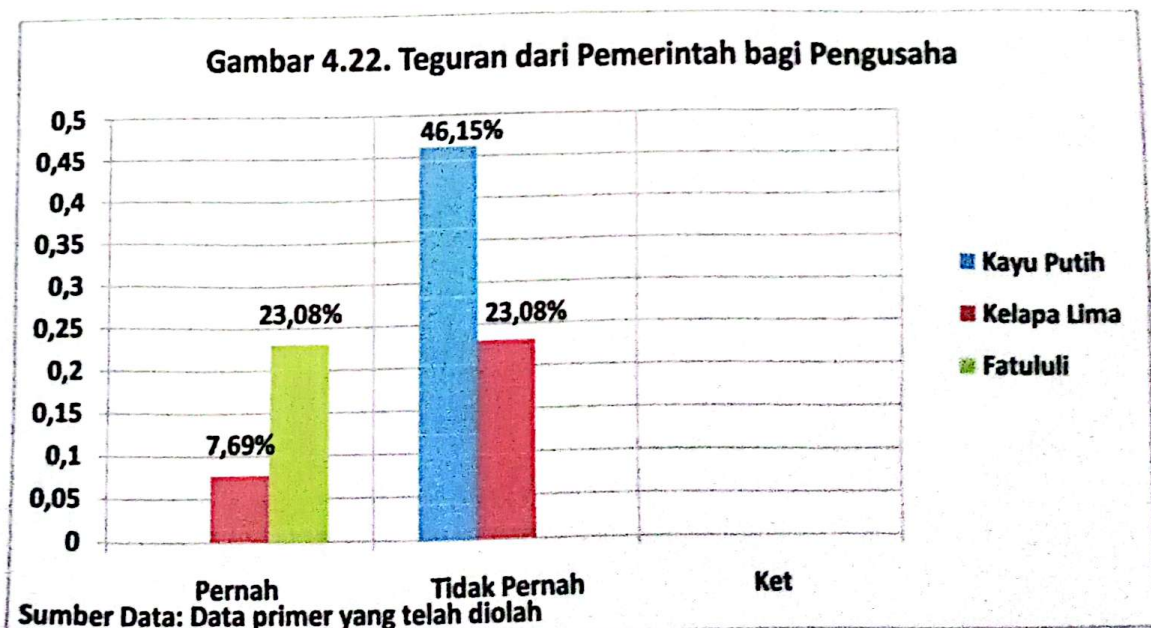
(10%) mengetahui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, sedang yang tidak mengetahui berjumlah 12 pengusaha (90%).

4.1.2.9. Alasan Pengusaha Tetap Tinggal Di Tanah Yang di Kuasai



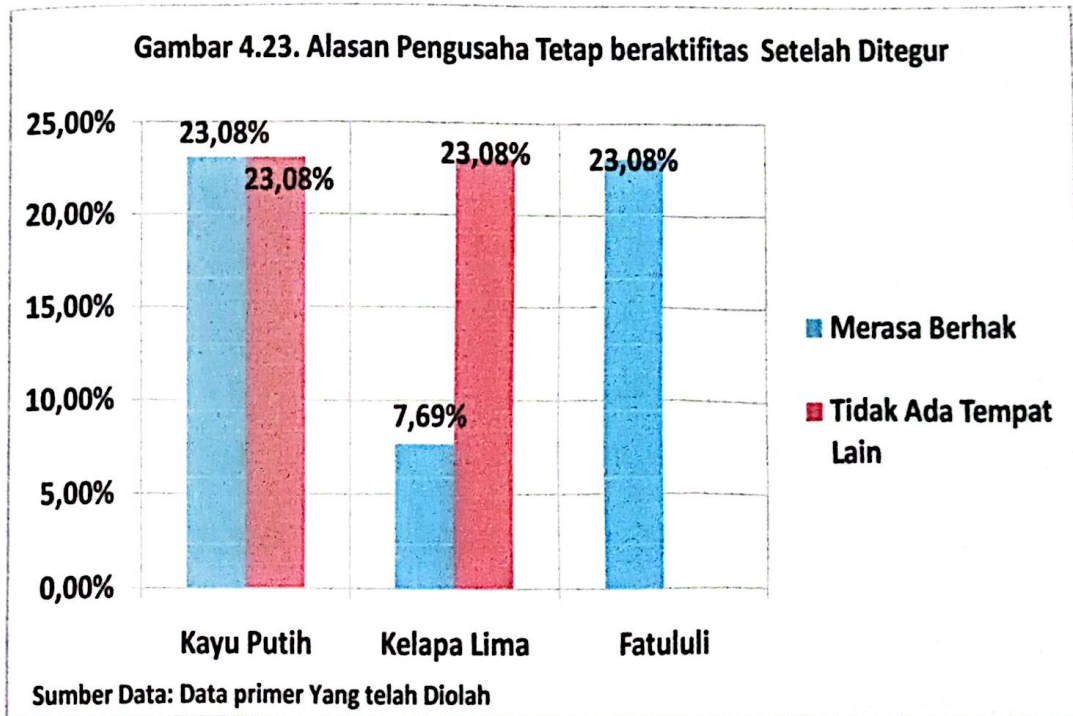
Data pada gambar 4.21 menjelaskan bahwa alasan mengapa pengusaha tetap menempati lokasi yang tidak memenuhi Tata Ruang Kota, 5 pengusaha (69,16%) mengatakan mereka tetap berada di lokasi tersebut dengan alasan tidak ada tempat lain, masih sewa dan ijin, sedangkan 7 pengusaha (30.84%) merasa berhak berada di lokasi tersebut baik karena membeli maupun warisan orang tua

4.1.2.10. Teguran Pemerintah Bagi Pengusaha



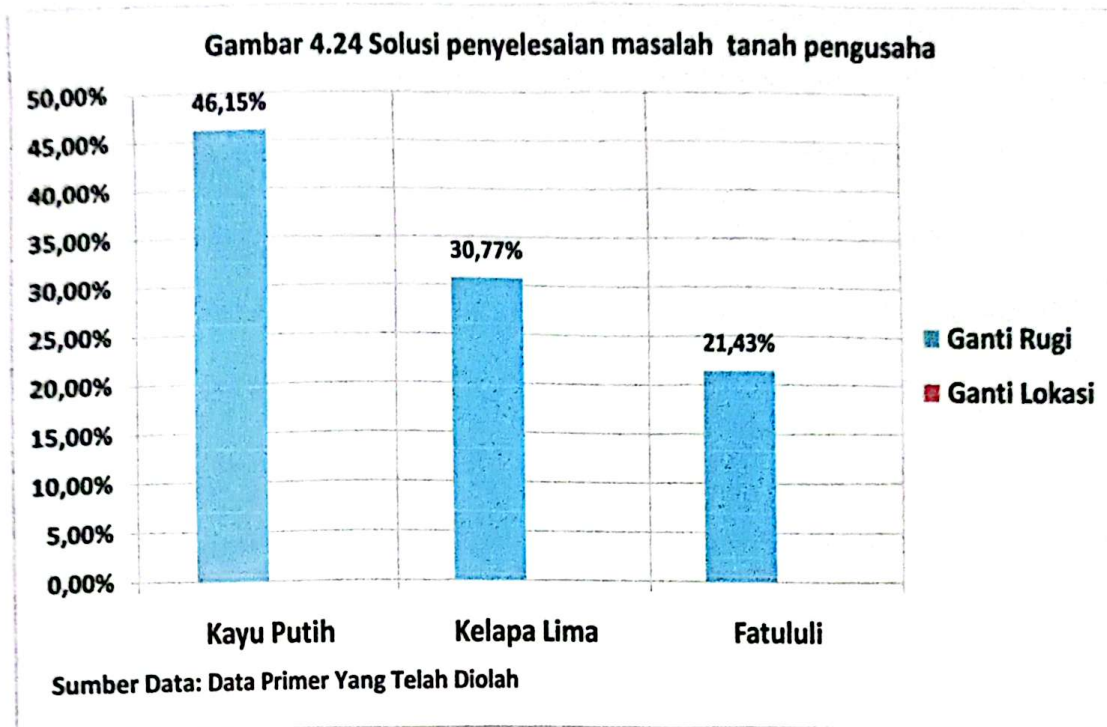
Data pada gambar 4.22 menjelaskan bahwa peran Pemerintah untuk melakukan pengawasan terhadap peruntukan Penggunaan lahan sesuai tata ruang, ada 4 pengusaha (30.77%) mengatakan ditegur sedangkan 9 pengusaha (69.23%) tidak pernah ditegur.

4.1.2.11. Alasan Pengusaha Tetap Beraktifitas Setelah Ditegur



Data pada gambar 4.23 menjelaskan bahwa pengusaha yang mendapat teguran dari Pemerintah namun mereka tetap melakukan aktifitas di wilayah tersebut dengan alasan merasa berhak atas lokasi tersebut berjumlah 7 orang (53.85%) dan 6 orang (46.16%) mengatakan bahwa tidak ada tempat lain untuk beraktifitas usaha.

4.1.2.12. Solusi Penyelesaian Masalah Tanah Pengusaha



Data Pada gambar 4.24 menjelaskan bahwa apabila Pemerintah ingin mengambil lokasi yang mereka tempati untuk aktifitas usaha, maka jalan keluar yang ditempuh adalah mereka yang merasa berhak atas lokasi tersebut, baik karena jual beli , sewa maupun warisan bersedia keluar namun harus ganti rugi sesuai kesepakatan bersama (100% menginginkan ganti rugi yang layak).

4.2. Analisis Hasil Penelitian

Berdasarkan gambaran hasil penelitian tersebut diatas, maka perlu dilakukan analisis mendalam berkaitan penataa, penguasaan, pemilikan penggunaan dan pemanfatan tanah oleh masyarakat baik itu perorangan maupun pengusaha yang tidak sesuai Peraturan Daerah tentang Tata Ruang Kota Kupang yang tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011.

Dari gambaran hasil penelitian pada bagian 4.1 akan dijelaskan bahwa:

1. Letak penguasaan dan pemanfaatan tanah pada wilayah yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah kota di fokuskan pada Kecamatan Oebobo terdiri dari 2 Kelurahan antara lain Kelurahan Kayu Putih Kelurahan Fatululi dan Kecamatan Kelapa Lima di wilayah Kelurahan Kelapa Lima.
2. Pihak yang menguasai dan memanfaatkan tanah untuk beraktifitas pada tanah di wilayah yang tidak sesuai peruntukannya adalah pihak perorangan dan para pengusaha.
3. Pemanfaatan tanah pada wilayah tersebut untuk pembangunan perumahan/pemukiman dan pembangunan toko/kios untuk kegiatan usaha ekonomi.
4. Penguasaan dan Pemanfaatan tanah pada wilayah yang tidak sesuai dengan peruntukannya dimana para pihak baik perorangan maupun pengusaha ada yang memiliki sertifikat, ada yang hanya memiliki kwitansi pembelian, ada yang memiliki SK Kapling dari Pemerintah Kabupaten Kupang dan ada yang tidak memiliki bukti apapun karena hanya ijin tinggal.
5. Faktor Penyebab terjadinya penguasaan dan pemanfaatan tanah pada wilayah yang tidak sesuai dengan peruntukan karena tanah di wilayah tersebut adalah milik mereka baik karena hasil pembelian, warisan orang tua, diberi ijin oleh pemilik lahan maupun tanah pemberian Pemda Kabupaten Kupang melalui Surat Keputusan Pemberian Tanah Kapling.

Disamping itu ada yang mengatakan bahwa mereka lebih dahulu menempati tanah pada wilayah tersebut sebelum dikeluarkan peraturan tentang Tata Ruang Kota.

6. Tindakan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Kupang terhadap pihak yang melakukan perbuatan pemanfaatan tanah pada wilayah yang tidak sesuai dengan peruntukannya dengan cara melakukan teguran pada beberapa wilayah saja antara lain yang terletak di kelurahan Kelapa Lima sedang pada 2 kelurahan belum dilakukan teguran.
7. Solusi penyelesaian yang diinginkan oleh para pihak yang telah menguasai dan memanfaatkan tanah pada wilayah yang tidak sesuai dengan peruntukannya yaitu cara : ganti rugi, lahan penganti, diserahkan ke Pemerintah, tetapi khusus di wilayah Kelurahan Kelapa Lima mereka menginginkan supaya keberadaan mereka diakui oleh pemerintah dengan cara memberikan sertifikat kepemilikan tanah. Lurah Kelapa Lima mengatakan hal yang sama dimana persoalan semakin sulit diatasi karena banyak yang telah membangun rumah semi parmanen dan parmanen berdasarkan rekomendasi Pimpinan Kota sebelumnya.

Mencermati permasalahan yang dijelaskan diatas, ada beberapa hal yang perlu menjadi perhatian untuk menyelesaikan persoalan ini antara lain :

1. Bahwa dalam menyelesaikan masalah pemanfaatan tanah yang tidak sesuai peruntukannya, maka perlu para pihak duduk bersama dengan Pemerintah terutama Dinas terkait guna pemanfaatan tanah sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota. Hal yang sama Pemerintah Kota harus memperhatikan hak dari para pihak yang telah beraktifitas di wilayah

tersebut sebelum berlakunya Peraturan Tata Ruang Kota Kupang. Dengan demikian penyelesaiannya lebih komprehensif dan memenuhi rasa keadilan. Menurut Kepala BPN Kota Kupang mengatakan bahwa Hak keperdataan para pihak harus menjadi landasan pijak penyelesaian serta memperhatikan sejarah pemanfaatan tanah tersebut.

Menurut Lurah Fatululi bahwa terjadinya masalah pemanfaatan tanah karena saling klaim antara keluarga Haba, Keluarga Eoh dengan Pemerintah Kota dan Provinsi, sehingga membuka ruang terjadinya penyimpangan penguasaan dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai RTRW Kota Kupang. Hal senada juga disampaikan oleh Lurah Kelapa Lima bahwa Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Kelapa Lima dipakai oleh masyarakat untuk pemukiman karena ada rekomendasi dari Pemerintah (Walikota) sebelumnya.

2. Bahwa perlu ada pengkajian ulang Tata Ruang sesuai perkembangan Kota Kupang yang begitu pesat sehingga tidak terjadi tumpang tindih antara penerapan aturan tata ruang dengan proses perkembangan kota. Permasalahan yang pelik adalah penetapan pemanfaatan tanah untuk kepentingan tata ruang terlambat dimana ruang atau wilayah tersebut telah terisi baru dilakukan penataan sehingga perlu pendekatan lebih baik kepada masyarakat. *Review* Rencana Tata Ruang Wilayah dijamin oleh Undang-Undang dan diupayakan segera dikeluarkan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota Kupang
3. Bahwa Pemerintah Kota Kupang perlu membuat Peraturan Daerah tentang Zonasi yang akan memperkuat Peraturan Daerah Tentang Tata Ruang, hal

ini sesuai amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang Pasal 36 ayat 2 dan ayat 3 huruf c. Dalam penjelasan pasal 36 ayat 1 mengatakan bahwa peraturan Zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana detail tata ruang. Penetapan Zona ini penting misalnya zona ekonomi, zona campuran, zona industri, zona pergudangan, zona perkantoran dan zona pendidikan. Menurut Bapak Devi Loak dari Dinas Tata Kota, Peraturan Zonasi itu sangat diperlukan dan harus ada. Sejalan dengan pemikiran diatas, Kepala BPN Kota Kupang mengatakan bahwa perlu ditetapkan zona harga tanah pada setiap wilayah dalam Kota Kupang.

4. Perlu diperkuat pengawasan dan penertiban pemanfaatan tanah. Faktanya bahwa tidak ada teguran bagi para pihak yang menyimpang bahkan ada teguran tetapi tidak ada tindak lanjutnya. Dalam rangka pengawasan dan penertiban Pemerintah Kota harus membentuk Tim Terpadu untuk menegakkan aturan berkaitan dengan pemanfaatan ruang. Fakta lain menunjukan bahwa dalam penertiban terhadap masyarakat yang melakukan aktivitas diatas tanah yang bukan peruntukaanya sering mengalami masalah hukum. Hal ini diperkuat oleh Bapak Christofel Nalle dari Polisi Pamong Praja Kota Kupang bahwa Polisi Pamong Praja saat melakukan penertiban dan pembongkaran dilaporkan ke pihak kepolisian oleh masyarakat dengan tuduhan melakukan pengrusakan. Hal yang sama dialami oleh Ketua RT 9 Kelurahan Kelapa Lima Bapak Klemens mengatakan pernah dilaporkan ke polisi karena membongkar bangunan di

Ruang Terbuka Hijau. Untuk itu demi ketertiban dalam menguasai dan pemanfaatan tanah maka pengawasan dan penertiban dilakukan oleh sebuah Tim Terpadu yang melibatkan semua pihak termasuk pihak kepolisian.

5. Kurang koordinasi antar instansi berkaitan proses perijinan baik berkaitan dengan penerbitan dokumen kepemilikan tanah (sertifikat) , dokumen ijin membangun (IMB) dan surat ijin tempat usaha (situ). Fakta menunjukkan bahwa ijin membangun rumah maupun membangun tempat usaha tetap diberikan walaupun bukan tempat peruntukan sesuai tata ruang yang ada. Setiap ijin yang akan dikeluarkan berkaitan dengan pemanfaatan ruang, maka peraturan tata ruang harus menjadi acuan atau patokan.
6. Kurang sosialisasi Peraturan Daerah Tentang Tata Ruang Kota Kupang baik proses Ranperda maupun Perda kepada masyarakat yang tanahnya atau wilayahnya terkena zona peruntukan, hal ini mengakibatkan masyarakat yang tidak mengetahui Perda tentang Tata Ruang Kota Kupang. Sosialisasi harus terencana supaya masyarakat mengetahui secara jelas peruntukan wilayah-wilayah untuk kegiatan atau aktifitas apa saja. Sosialisasi bisa melalui media papan pengumuman di setiap wilayah, media massa dan media elektronik. Menurut 3 lurah dan masyarakat yang ditemui mengatakan bahwa sosialisasi tidak pernah dilakukan bahkan surat teguran kepada masyarakat dianggap sebagai bentuk sosialisasi.
7. Penyelesaian wilayah Punggung Sasando di wilayah kelurahan Kelapa Lima segera dituntaskan, dimana Pemerintah dan masyarakat yang sementara berada di lokasi tersebut harus duduk bersama untuk mencari jalan keluar

terbaik, di Kelurahan Kayu Putih tanah Pemerintah diseputar Terminal Oebobo telah dikuasai oleh masyarakat bahkan ada yang membangun rumah parmanen, hal yang sama terjadi pada kelurahan Fatululi samping barat jalan Frans Seda dan Kebun Sayur ada yang telah diberi ganti rugi oleh Pemkot untuk pindah, tetapi tidak pindah. Penyelesaian yang berlarut-larut akan mempengaruhi perencanaan tata ruang yang ada dan memberikan pandangan bahwa pemerintah tidak serius.