

# ATAS NAMA PEMBANGUNAN

Laporan Penggusuran Paksa di Wilayah DKI Jakarta Tahun 2015



**ATAS NAMA PEMBANGUNAN  
LAPORAN PENGGUSURAN PAKSA DI WILAYAH DKI JAKARTA  
TAHUN 2015**

**LEMBAGA BANTUAN HUKUM JAKARTA**

**PENANGGUNG JAWAB:**

Alghiffari Aqsa  
Yunita Purnama

**PENYUSUN:**

Alldo Fellix Januarydy  
Nadya Demadevina

**DESAIN SAMPUL:**

Aditya Megantara

**ISBN 978-602-73451-4-0  
DKI Jakarta, 22 Februari 2016**

**Diterbitkan oleh:**



**Lembaga Bantuan Hukum Jakarta**  
Jl. Diponegoro No. 74, Menteng, Jakarta Pusat  
DKI Jakarta 10320, Indonesia  
Telp: (021) 3145518 | Fax: (021) 3912377  
Website: [www.bantuanhukum.or.id](http://www.bantuanhukum.or.id)

**Atas Nama Pembangunan: Laporan Penggusuran Paksa di Wilayah DKI  
Jakarta Tahun 2015**

**PENANGGUNG JAWAB:**

Alghiffari Aqsa  
Yunita Purnama

**PENYUSUN:**

Alldo Fellix Januardy  
Nadya Demadevina

**ISBN: 978-602-14487-7-9**  
**DKI Jakarta, 22 Februari 2016**

**DESAIN SAMPUL:**

Aditya Megantara

Cetakan Pertama, Februari 2016

Penerbit Lembaga Bantuan Hukum Jakarta  
Jl. Diponegoro No. 74, Menteng, Jakarta Pusat  
DKI Jakarta 10320, Indonesia  
Telp: (021) 3145518 | Fax: (021) 3912377  
*Website:* [www.bantuanhukum.or.id](http://www.bantuanhukum.or.id)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun tanpa izin tertulis dari penerbit.

## **KATA PENGANTAR**

### **DIREKTUR LEMBAGA BANTUAN HUKUM JAKARTA**

Setelah menerbitkan hasil penelitian mengenai penggusuran paksa di Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta pada rentang Januari hingga Agustus 2015, kali ini LBH Jakarta menyempurnakan hasil penelitian tersebut dengan meneliti penggusuran paksa pada rentang Januari hingga Desember 2015. Sebelumnya ditemukan 30 kasus penggusuran paksa dengan 3.433 Kepala Keluarga (KK) dan 433 unit usaha terdampak. Dalam penelitian hingga Desember 2015 ini, LBH Jakarta menemukan terdapat 113 kasus penggusuran paksa yang terjadi di DKI Jakarta dengan 8.145 KK dan 6.283 unit usaha yang terdampak.

Penelitian menunjukkan bahwa 84% (97 kasus) penggusuran dilakukan tanpa melalui prosedur musyawarah dengan warga. Hanya 16% penggusuran yang melalui musyawarah dan 1 kasus yang membongkar dengan sukarela menunjukkan bahwa pembangunan di DKI Jakarta masih jauh dari partisipasi masyarakat dan masih meminggirkan orang yang lemah dan miskin. Hal ini membuat DKI Jakarta jauh tertinggal dari banyak negara, sebagai contoh Thailand yang sudah lebih dari dua dekade menerapkan pembangunan yang partisipatif bagi kelompok masyarakat urban, terutama kelompok masyarakat yang dianggap tinggal di daerah kumuh ataupun liar.

Belum lagi, negara-negara maju sudah menerapkan *collaborative governance* atau pelibatan berbagai pemangku kepentingan dalam pembangunan suatu daerah; pemerintah bukan aktor tunggal dalam pembangunan. Kondisi sosial yang kompleks dan kecepatan dalam pembangunan seringkali menjadi dalih pemerintah untuk mengabaikan partisipasi masyarakat. Pendekatan yang selalu *top-down* dari Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta akhirnya dianggap sebagai pemerintahan yang tidak demokratis dalam pembangunan, terlebih 57% kasus penggusuran mengerahkan Tentara Nasional Indonesia (TNI).

Penelitian yang menunjukkan bahwa Pemprov DKI Jakarta membiarkan 67% (72 kasus) tanpa solusi menunjukkan bahwa terdapat pelanggaran hak atas perumahan, hak atas pekerjaan, dan juga hak atas properti dari warga negara. Adanya 32 relokasi dan 9 ganti rugi pun belum tentu dapat dikategorikan sebagai penggusuran yang sesuai dengan kaidah instrumen hak asasi manusia karena harus dilihat kembali faktor kelayakan dari relokasi dan ganti rugi.

Komentar Umum PBB Nomor 4 Tahun 1991 tentang Hak Atas Perumahan yang Layak menjelaskan bahwa rumah yang layak harus memenuhi beberapa prinsip yaitu: (1) Keamanan bermukim (*security of tenure*); (2) Ketersediaan fasilitas, layanan publik, dan infrastruktur yang memadai; (3) Keterjangkauan (*affordability*); (4) Kelayakhunian (*habitability*); (5) Aksesibilitas (*accessibility*); (6) Lokasi (*location*); dan (7) Kelayakan budaya (*cultural adequacy*).

Banyak pemerintah dalam pembangunan kota secara sistematis melakukan gentrifikasi atau menggusur orang miskin dan akhirnya kota berubah hanya ramah terhadap orang kelas menengah ke atas. Gentrifikasi tidak hanya mengubah bagaimana wajah kota, tapi juga kondisi kependudukan, dan bahkan budaya. Kelas menengah yang diuntungkan pun bisa jadi akan menjadi pendukung atau merayakan gentrifikasi karena ingin keindahan, ketertiban, dan keseragaman yang sebenarnya semu karena telah mengenyampingkan hak si miskin yang seringkali terpaksa melanggar aturan formal untuk bertahan hidup.

LBH Jakarta berharap penelitian ini tidak hanya memberikan masukan kepada Pemprov DKI Jakarta ataupun institusi terkait, tapi juga membuka mata publik bahwa penggusuran paksa banyak terjadi di DKI Jakarta.

Meskipun penggusuran paksa tersebut menghasilkan lingkungan atau daerah yang lebih indah dan rapi, penggusuran paksa merupakan praktek yang tidak dibenarkan oleh instrumen hak asasi manusia. Publik harus mendorong solusi alternatif menciptakan keindahan dan kerapian tanpa penggusuran paksa.

Solusi alternatif tersebut dapat tercipta jika terdapat ruang partisipasi dan kolaborasi dari masyarakat. Hal yang sulit karena tidak pernah dicoba oleh Pemprov DKI Jakarta.

**Alghiffari Aqsa**

**Direktur Lembaga Bantuan Hukum Jakarta**

# DAFTAR ISI

## **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang **1**
- B. Tujuan Penelitian **2**
- C. Metode Penelitian **3**
- D. Kerangka Konseptual **5**
- E. Kerangka Teoretis **7**
- F. Variabel Penelitian **11**
- G. Struktur Laporan **11**

## **BAB II PENGUSURAN PAKSA DI WILAYAH DKI JAKARTA TAHUN 2015**

- A. Titik Penggusuran Paksa **13**
- B. Tujuan Penggusuran Paksa **18**
- C. Prosedur Penggusuran Paksa **20**
- D. Metode Penggusuran Paksa **21**
- E. Sumber Dana Penggusuran Paksa **22**
- F. Tawaran Solusi Terhadap Penggusuran Paksa **23**
- G. Jumlah Korban Penggusuran Paksa **24**
- F. Lama Menghuni Korban di Titik Penggusuran Paksa **31**

# **DAFTAR ISI**

## **BAB III ANALISIS**

- A. Jakarta Utara dan Jakarta Timur Kasus Terbanyak **39**
- B. Perbedaan Persepsi Mengenai Penggusuran Sepihak **40**
  - C. Penggusuran Berlangsung Mendadak **40**
  - D. Warga Tidak Diberikan Solusi yang Memadai **41**
  - E. Relokasi Tidak Layak dan Relokasi Sebagian **42**
    - F. Ganti Rugi Bagi Warga Tidak Layak **43**
    - G. Pelibatan Aparat Tidak Berwenang **43**
  - H. Ketidakhadiran Perwakilan Pemerintah **44**
  - I. Warga Menjadi Korban Pungutan Liar **45**
- J. Perampasan Barang Korban Penggusuran Paksa **45**
- K. Hak Warga untuk Mendaftarkan Tanah Diabaikan **46**

## **BAB IV PENUTUP**

- A. Kesimpulan **47**
- B. Rekomendasi **50**

## **DAFTAR PUSTAKA 51**



# DAFTAR TABEL, GRAFIK, DAN GAMBAR

## TABEL

**Tabel 2.1** Titik Penggusuran Paksa DKI Jakarta Januari – Agustus 2015 **18**

**Tabel 2.2** Jumlah KK dan Unit Usaha Korban Penggusuran Paksa Januari – Desember 2015 **30**

**Tabel 2.3** Lama Menghuni Warga Sebelum Tergusur **37**

## GRAFIK

**Grafik 2.1** Tujuan Penggusuran Paksa **19**

**Grafik 2.2** Prosedur Penggusuran Paksa **20**

**Grafik 2.3** Metode Penggusuran Paksa **21**

**Grafik 2.4** Sumber Dana Penggusuran Paksa **22**

**Grafik 2.5** Tawaran Solusi Bagi Warga Terdampak **23**

**Grafik 2.6** Kelayakan Solusi Bagi Warga Terdampak **24**

**Grafik 2.7** Jumlah Kasus Berdasarkan Lama Menghuni **38**

## GAMBAR

**Gambar 3.1** Peta Penggusuran Paksa DKI Jakarta Tahun 2015 **39**

## RINGKASAN EKSEKUTIF

Penelitian ini menemukan bahwa telah terjadi 113 kasus penggusuran paksa di wilayah DKI Jakarta sepanjang tahun 2015. Korban penggusuran paksa tersebut berjumlah 8.145 KK dan 6.283 unit usaha. Sebagian pelaku penggusuran paksa tersebut adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

95 kasus penggusuran paksa yang menimpa korban dilakukan secara sepihak oleh pelaku dan mayoritas warga sama sekali tidak diberikan solusi yang memadai.

Lebih lanjut, kasus-kasus penggusuran paksa yang terjadi di DKI Jakarta juga kerap kali melibatkan aparat yang tidak berwenang, seperti anggota POLRI dan TNI. Hal inilah yang mengakibatkan potensi kekerasan marak. Dalam banyak kasus, penelitian ini menemukan bahwa warga juga seringkali berhadapan dengan ancaman alat berat.

Maraknya pelanggaran HAM dalam kasus-kasus penggusuran paksa di DKI Jakarta merupakan sebuah ironi karena Indonesia telah meratifikasi Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya yang di dalamnya telah mengatur tentang standar-standar HAM penggusuran paksa, antara lain musyawarah yang tulus, menghindari kekerasan, dan pemberian solusi yang layak bagi warga terdampak.

# **BAB I**

---

## **PENDAHULUAN**

---

## A. LATAR BELAKANG

Joel Audefroy (1994) dalam *Eviction Trends Worldwide and the Role of Local Authorities the Right to Housing* menyatakan bahwa pembangunan telah sejak dahulu menjadi salah satu alasan terbanyak penggusuran paksa di negara-negara berkembang. Penelitian tersebut juga menyoroti alasan utama penggusuran di Indonesia hingga tahun 1991 disebabkan oleh pembangunan dan penataan kota. Kini, pada tahun 2015, alasan yang sama—pembangunan dan penataan kota—masih digunakan untuk melakukan penggusuran paksa terhadap warga. (Audefroy, 1994)

Sayangnya, pembangunan yang ditujukan untuk meningkatkan kualitas kota dan masyarakat yang hidup di dalamnya ternyata belum tentu memberikan dampak positif bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat. Pembangunan yang berlangsung di DKI Jakarta, ibukota Indonesia, cenderung menjadikan warga korban penggusuran paksa yang mengakibatkan terlanggarnya hak-hak dasar mereka.

Padahal Indonesia telah meratifikasi Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya sejak tahun 2005. Pasal 11 kovenan tersebut menjamin hak setiap orang untuk mendapatkan perumahan yang layak. Lebih lanjut, Pendapat Umum *Committee on Economic, Social, and Cultural Rights* (“**CESCR**”) Nomor 7 Tahun 1997, menyatakan bahwa penggusuran dapat berdampak pada hak untuk hidup, hak atas keamanan, hak untuk tidak dicampuri urusan pribadinya, keluarga, dan rumah tangga, serta hak atas jaminan hak milik. Bahkan, Komisi HAM PBB mengategorikan penggusuran paksa sebagai bentuk pelanggaran berat hak asasi manusia melalui resolusi nomor 2008/24.

Ironis, di DKI Jakarta, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta justru kerap menjadi inisiator dari penggusuran paksa yang melanggar hak-hak dasar warganya sendiri. Pada tahun 2007, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Peraturan Daerah (Perda) DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum. Perda tersebut mencanangkan ‘Lima Tertib DKI Jakarta’, yang salah satunya adalah ‘Tertib PKL’ dan ‘Tertib Hunian’, mengamanatkan pembongkaran lapak-lapak dan bangunan-bangunan liar.

Ketentuan di atas kemudian dijadikan justifikasi bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan pelanggaran hak dasar terhadap warga. Tidak jarang, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta juga mengedepankan kekerasan terhadap warga sebagaimana yang terjadi pada kasus penggusuran Kampung Pulo dan Bukit Duri.

Laporan ini dibuat untuk mendokumentasikan penggusuran paksa yang terjadi di wilayah DKI Jakarta sepanjang tahun 2015. Diharapkan informasi yang didapatkan melalui penelitian ini dapat digunakan untuk mengadvokasi kebijakan pemerintah, khususnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang direncanakan akan melakukan penggusuran paksa terhadap banyak warga pada tahun 2016 (Kompas, 2015), untuk menggunakan perspektif Hak Asasi Manusia dalam melaksanakan kebijakan penggusuran.

## **B. TUJUAN**

Penelitian ini bertujuan untuk menguraikan secara deskriptif fakta-fakta lapangan yang terjadi pada seluruh kasus penggusuran paksa di wilayah DKI Jakarta sepanjang bulan Januari sampai bulan Agustus tahun 2015. Adapun hal-hal yang akan diuraikan, antara lain:

1. Mengetahui tujuan penggunaan lahan warga yang menyebabkan penggusuran paksa;
2. Mengetahui prosedur yang dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan penggusuran paksa terhadap warga, apakah melalui musyawarah terlebih dahulu, ataukah diputuskan secara sepihak;
3. Mengetahui metode yang digunakan oleh pihak-pihak yang melakukan penggusuran paksa terhadap warga;
4. Mengetahui sumber-sumber dana yang mensponsori terjadinya penggusuran paksa;
5. Mengetahui solusi yang ditawarkan pihak-pihak yang melakukan penggusuran paksa terhadap kerugian yang dialami oleh warga terdampak;
6. Mengetahui jumlah warga terdampak penggusuran paksa; dan
7. Mengetahui lamanya warga telah menghuni titik penggusuran paksa tersebut sebelum akhirnya terdampak penggusuran paksa.

### C. METODE PENELITIAN

Sumber informasi yang digunakan untuk menyusun penelitian ini, antara lain: (1) Media berita cetak; (2) Media berita daring; dan (3) Sistem Informasi Kasus (SIK) LBH Jakarta, sebuah sistem informasi internal tentang kasus-kasus yang ditangani oleh LBH Jakarta dan perkembangannya.

Kata kunci yang digunakan dalam mesin pencarian daring untuk mencari informasi yang relevan, antara lain: *"penggusuran 2015"*, *"penggusuran Jakarta 2015"*, *"gusur Jakarta 2015"*, *"bongkar Jakarta 2015"*, *"bongkar bangunan Jakarta 2015"*, *"PKL Jakarta 2015"*, *"Bongkar Becakayu 2015"*, *"Bongkar Waduk Pluit 2015"*, dan *"Bongkar Banjir Kanal Barat 2015"*

Informasi yang kami kumpulkan tersebut kemudian akan diuraikan secara deskriptif melalui beragam tabel dan grafik yang disediakan dalam penelitian ini. Pengumpulan dan analisis data dalam pemantauan ini menggunakan pendekatan hak (*right-based approach*) dengan parameter yang secara teoretis digunakan dalam disiplin hak asasi manusia dan secara praktikal digunakan sebagai pedoman oleh berbagai negara di dunia. Parameter tersebut adalah: (1) Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya sebagaimana telah diratifikasi dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2005; (2) Pendapat Umum CESCR Nomor 4 Tahun 1991 tentang Hak Atas Perumahan yang Layak; dan (3) Pendapat Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997 tentang Penggusuran Paksa. Di samping itu, kami juga akan menelusuri peraturan perundang-undangan nasional untuk dikaitkan dengan fakta agar kita dapat mengetahui apakah fakta yang terdapat di lapangan telah sesuai dengan idealita sebagaimana diatur berdasarkan ketentuan hukum nasional.

Pengujian validitas data yang digunakan dalam riset pemantauan ini menggunakan teknik triangulasi sumber, dengan membandingkan data yang diperoleh dari orang dan sumber tertulis (termasuk dalam kategori ini pengujian derajat kepercayaan melalui perbandingan keterangan informan dalam SIK LBH Jakarta dan sumber-sumber berita daring atau cetak).

Dalam berita-berita yang kami telusuri, diambil data sebagai berikut: lokasi penggusuran; tanggal penggusuran; tujuan penggusuran; metode penggusuran, baik pelibatan alat berat, TNI, Polri, Satpol PP, dan lain-lain; sumber anggaran penggusuran; tawaran solusi; jumlah korban, yang berupa jumlah Kepala Keluarga untuk penggusuran tempat tinggal maupun jumlah Unit Usaha untuk penggusuran pedagang; dan lama menempati lokasi penggusuran.

Tidak seluruh berita menampilkan informasi-informasi secara lengkap sesuai dengan yang dibutuhkan di atas. Sehingga, dalam penelitian ini diberlakukan:

1. Sebagian besar berita penggusuran didapat dari lebih dari satu sumber media, kecuali 17 berita penggusuran yang hanya bersumber dari 1 sumber media karena tidak ditemukan lagi media lain yang meliput kejadian tersebut. Namun 17 berita tersebut bersumber dari media online berikut ini: Warta Kota sebanyak 2 berita, Pos Kota sebanyak 10 berita, Merdeka.com sebanyak 2 berita, dan Situs Web Resmi Pemerintah Provinsi DKI sebanyak 3 berita;
2. Di beberapa berita tidak disebutkan jumlah kepala keluarga ataupun jumlah unit usaha. Oleh karena itu setiap penggusuran tempat tinggal, informasi tentang jumlah bangunan yang digusur disamakan dengan jumlah Kepala Keluarga yang tergusur. Misalnya dalam berita tersebut, terdapat informasi bahwa telah tergusur 200 rumah. Maka jika dalam penelusuran berita tidak ditemukan informasi mengenai jumlah kepala keluarga yang tergusur, maka jumlah kepala keluarga disamakan dengan jumlah rumah yang tergusur, yaitu 200 Kepala Keluarga. Begitu pula dengan jumlah unit usaha untuk penggusuran pedagang. Apabila dalam penelusuran media tidak ditemukan informasi mengenai jumlah unit usaha yang tergusur, namun terdapat informasi mengenai jumlah bangunan yang digusur, maka jumlah unit usaha yang tergusur disamakan jumlahnya dengan jumlah bangunan yang digusur;
3. Apabila tidak disebutkan jumlah pasti terkait kepala keluarga, unit usaha, maupun bangunan yang digusur, namun dalam penelusuran berita didapatkan bahwa jumlahnya mencapai 'ratusan', maka diasumsikan jumlahnya adalah 100. Karena untuk mencapai angka ratusan sekurang-kurangnya berjumlah 100;

4. Apabila tidak disebutkan jumlah pasti terkait kepala keluarga, unit usaha, maupun bangunan yang digusur, namun dalam penelusuran berita didapatkan bahwa jumlahnya mencapai 'puluhan', maka diasumsikan jumlahnya adalah 20. Karena untuk mencapai angka puluhan sekurang-kurangnya berjumlah 20;
5. Jika dalam penggusuran bangunan yang difungsikan sebagai rumah dan warung, dan tidak disebutkan jumlah kepala keluarga dan jumlah unit usaha yang digusur, namun ditemukan informasi mengenai jumlah bangunan yang digusur, maka jumlah kepala keluarga disamakan dengan jumlah unit usaha yang digusur dan jumlah bangunan yang digusur.

Untuk menganalisis data yang diperoleh dari penelusuran media, kami menggunakan pisau analisis Hak Asasi Manusia sesuai ketentuan-ketentuan yang telah diratifikasi oleh Indonesia, yang akan dijelaskan pada kerangka konsep dan kerangka teori. Catatan kaki dan daftar pustaka menggunakan format APA (*American Psychological Association*).

#### **D. KERANGKA KONSEPTUAL**

Dalam penelitian ini, yang dimaksud dengan:

##### **1. Penggusuran Paksa**

Adalah pemindahan orang atau keluarga dari tanah yang sedang ia tempati, baik secara permanen ataupun sementara, di luar kehendak pribadinya tanpa dilindungi oleh ketentuan hukum yang memadai dan tidak melanggar hak-haknya sebagai manusia. Hal ini sesuai dengan pengaturan yang terdapat di dalam angka 4 Pendapat Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997;

##### **2. Penggusuran Dengan Musyawarah**

Menurut angka 2 Pendapat Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997, apabila penggusuran tidak mungkin dihindari, pemerintah wajib memastikan bahwa solusi yang cocok telah tersedia. Selain itu, menurut Pasal 14 Pendapat Umum tersebut, sebelum dilakukan penggusuran, harus didiskusikan segala alternatif penyelesaian dalam musyawarah antara warga terdampak dengan pelaku penggusuran.



Sehingga yang dimaksudkan dengan “penggusuran dengan musyawarah” dalam penelitian ini adalah ketika segala alternatif penyelesaian terkait penggusuran telah didiskusikan dalam musyawarah, dan musyawarah tersebut telah mencapai ‘solusi yang cocok’ yang telah tersedia. Hal ini untuk membedakan “penggusuran dengan musyawarah” dalam penelitian ini dengan terminologi “sosialisasi”, yang sering ditemukan dalam pernyataan pemerintah daerah dalam penelusuran media. Dalam sosialisasi tidak didiskusikan berbagai alternatif penyelesaian, namun hanya memberitahukan akan ada rencana penggusuran, sedangkan tawaran solusi yang diberikan oleh warga terdampak tidak didiskusikan dalam sosialisasi tersebut. Pembatasan definisi ini juga dilakukan untuk membedakan dengan proses penggusuran yang dalam musyawarahnya tidak dicapai solusi yang cocok yang tersedia.

Tidak termasuk pengertian penggusuran dengan musyawarah dalam penelitian ini, jika tahapan musyawarah antara pelaku penggusuran dan warga terdampak belum mendiskusikan berbagai kemungkinan penyelesaian dan belum mencapai kesepakatan tentang solusi yang cocok yang tersedia;

### 3. **Penggusuran Sepihak**

Berdasarkan pengertian “penggusuran dengan musyawarah” yang dijelaskan di atas, maka yang dimaksud dengan “penggusuran sepihak” adalah penggusuran yang dilakukan tanpa adanya musyawarah antara warga dan pelaku penggusuran, yang mendiskusikan kemungkinan penyelesaian dari penggusuran, atau penggusuran yang dilakukan tanpa mencapai solusi yang cocok yang tersedia.

### 4. **Penggusuran Mendadak**

Salah satu syarat penggusuran menurut Pendapat Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997 adalah pemberitahuan yang memadai tentang jadwal penggusuran akan dilaksanakan sebelum penggusuran. Selain itu, sesuai *UN Basic Principles and Guidelines on Development-Based Evictions and Displacement*, penggusuran harus diberitahukan dengan surat pemberitahuan tertulis. Sehingga yang dimaksud dengan “penggusuran mendadak” adalah penggusuran tanpa pemberitahuan tertulis atau pemberitahuan yang memadai mengenai jadwal penggusuran kepada warga terdampak. Termasuk ke

dalam pengertian “penggusuran mendadak” apabila dalam surat pemberitahuan tidak dicantumkan tanggal penggusuran.

## 5. **Relokasi**

*“The International community has long recognised that the issue of forced evictions is a serious one. In 1976 the Vancouver Declaration on Human Settlements noted that “major clearance operations should take place only when conservation and rehabilitation are not feasible and relocation measures are made”.*

Sehingga dalam penelitian ini yang dimaksud dengan “relokasi” adalah ketika pemindahan warga yang terkena penggusuran tersebut telah dilakukan sebelum pembongkaran dilakukan. Hal ini untuk membedakan banyaknya berita tentang “rencana relokasi” yang ditemukan dalam penelusuran media. Banyak pernyataan dari pelaku penggusuran di media bahwa mereka akan mencarikan relokasi bagi warga tergusur, namun pembongkaran sudah dilakukan. Rencana relokasi seperti itu tidak masuk dalam definisi “relokasi” dalam penelitian ini.

## 6. **Alat Berat**

Pengertian alat berat dalam penelitian ini dibatasi yaitu ekskavator (*backhoe*) dan *bulldozer*.

# E. KERANGKA TEORETIS

Penulisan laporan ini berpijak pada perspektif hak asasi manusia, meletakkan hak atas perumahan yang layak sebagai salah satu hak yang wajib dipenuhi oleh negara kepada setiap warga yang terdapat di wilayah negaranya. Berdasarkan hal tersebut, definisi-definisi yang digunakan dalam pemantauan dan penulisan laporan ini mengacu pada definisi-definisi dalam disiplin hukum hak asasi manusia.

1. **Hak atas Perumahan yang Layak:** adalah turunan hak atas kehidupan yang layak berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Hak atas perumahan yang layak merupakan hak yang bersifat pokok dalam rangka mewujudkan seluruh hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya –

berdasarkan Pasal 1 Pendapat Umum CESCR Nomor 4 Tahun 1991 tentang Hak Atas Perumahan yang Layak. Adapun prinsip-prinsip hak atas perumahan yang layak meliputi: (1) kepastian hukum; (2) ketersediaan layanan publik dan infrastruktur yang memadai; (3) keterjangkauan; (4) kelayakhunian; (5) aksesibilitas; (6) lokasi; dan (7) kelaikan budaya.

2. **Kewajiban Negara Dalam Penggusuran Sesuai Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005:** Indonesia telah meratifikasi Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (*International Covenant on Economic Social and Cultural Rights*), untuk selanjutnya disebut **ICESCR**, dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005. Berarti kekuatan mengikat kovenan tersebut adalah sama mengikatnya dengan undang-undang. Dalam Pasal 16 Kovenan ini, disebutkan bahwa negara pihak wajib melaporkan perkembangan pemenuhan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya yang dilindungi oleh kovenan ini. Dalam rangka memberikan kerangka yang lebih jelas mengenai cara-cara pemenuhan hak yang dilindungi dalam kovenan ini, maka *Committee on Economic, Social, and Cultural Rights*, sesuai kewenangannya menurut Pasal 18 dan Pasal 23 Kovenan ini, dan Resolusi Dewan Ekonomi dan Sosial (ECOSOC) Nomor 1985/17, 1987/5, serta Resolusi Majelis Umum Perserikatan Bangsa-Bangsa Nomor 42/102, maka CESCR menyusun berbagai pendapat umum dalam rangka menetapkan standar yang tepat dalam memenuhi hak ekonomi, sosial, dan budaya yang dilindungi oleh Kovenan ini yang juga diratifikasi oleh Indonesia. Pendapat umum tersebut berjumlah 21 produk.

Salah satu pendapat umum yang disusun oleh CESCR adalah Pendapat Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997 tentang Penggusuran Paksa dan Tempat Tinggal yang Layak ("**Pendapat Umum**").

Menurut angka 2 Pendapat Umum, dan dalam *Vancouver Declaration on Human Settlements*, pembongkaran/penggusuran hanya dapat dilaksanakan apabila konservasi tidak mungkin

dilaksanakan dan tindakan relokasi telah dilaksanakan. Hal ini bersesuaian dengan angka 17 Pendapat Umum, yang menyatakan bahwa penggusuran tidak boleh menyebabkan warga terdampak menjadi tidak memiliki tempat tinggal.

Selain itu, menurut Pasal 11 ayat (1) ICESCR, negara pihak, termasuk Indonesia yang telah meratifikasi Kovenan ini, wajib mengakui standar kehidupan yang layak bagi seseorang dan keluarganya, termasuk sandang, pangan, perumahan, dan perbaikan kondisi hidup terus menerus. Pasal ini ditafsirkan oleh Pendapat Umum, kewajiban negara dalam penggusuran adalah menjamin warga negaranya tidak kehilangan tempat tinggal, dan tidak berkurang kualitas hidupnya dan keluarganya, sesuai hak yang dijamin menurut Pasal 11 ayat (1), yaitu perbaikan kondisi hidup terus menerus.

Maka dari itu, menurut angka 14, Pendapat Umum, sebelum terjadi penggusuran, harus dilakukan musyawarah dengan warga yang terdampak penggusuran. Maksud dari musyawarah itu adalah untuk mencari alternatif-alternatif lain selain penggusuran. Menurut Pasal 14 juga, pemerintah wajib memastikan bahwa warga terdampak berhak atas kompensasi.

Menurut angka 16 Pendapat Umum, prosedur yang sesuai untuk penggusuran adalah sebagai berikut: : (1) terdapat musyawarah yang tulus bagi warga terdampak; (2) pemberitahuan yang layak dan beralasan bagi warga terdampak sampai jadwal penggusuran akan dilakukan; (3) informasi yang lengkap dan transparan tentang kegunaan lahan pasca penggusuran dilakukan bagi warga terdampak; (4) apabila melibatkan sekelompok warga, kehadiran pemerintah atau perwakilannya harus hadir saat penggusuran dilaksanakan; (5) keterbukaan informasi tentang pelaksana penggusuran; (6) penggusuran tidak dilakukan saat hujan ataupun malam hari, kecuali disepakati oleh warga terdampak; (7) penyediaan sarana pemulihan berdasarkan hukum; dan (8) pendampingan atau

bantuan hukum bagi mereka yang akan menuntut ganti rugi melalui lembaga peradilan.

Selain itu, menurut angka 18 Pendapat Umum, beberapa institusi telah mengadopsi *guidelines* dalam penggusuran paksa. Lebih lanjut, *UN Basic Principles and Guidelines on Development-Based Evictions and Displacement*, pemerintah wajib melakukan langkah-langkah berikut sebelum dapat melakukan penggusuran: (1) menjelajahi semua kemungkinan alternatif penggusuran; (2) melakukan konsultasi dan audiensi ke publik beserta dengan masyarakat yang akan terkena dampak; (3) melakukan penilaian terhadap dampak penggusuran secara holistik dan komprehensif, dan memperhitungkan dampak kerugian materiil dan imateriil; (4) menunjukkan bahwa mekanisme penggusuran sudah tidak bisa dihindarkan lagi; (5) memberikan surat pemberitahuan dalam bentuk tertulis; (6) memastikan bahwa tidak ada orang yang akan kehilangan tempat tinggal; dan (7) menjamin adanya alternatif tempat tinggal yang memadai yakni, tempat tinggal yang dekat dengan lingkungan tempat mereka bekerja. Perlu disadari, korban dari penggusuran paksa tidak selalu merupakan rumah hunian, tetapi dapat juga merupakan unit usaha. Terkait hal tersebut, pelanggaran hak yang mungkin terjadi adalah hak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak.

3. **Hak atas Pekerjaan dan Penghidupan yang Layak:** adalah hak yang dimiliki setiap orang untuk memilih pekerjaannya sendiri yang mampu memberikan penghidupan yang baik bagi dirinya dan keluarganya. Hak ini dilindungi berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Dalam konteks penelitian ini, adalah hak untuk tidak dihilangkan mata pencahariannya berupa unit usaha.

## F. VARIABEL PENELITIAN

Berdasarkan standar-standar yang telah diuraikan di atas, penelitian ini akan menelusuri fakta-fakta yang relevan dengan menguraikan variabel-variabel yang diperoleh dari berbagai sumber informasi. Adapun definisi dari variabel-variabel tersebut adalah sebagai berikut:

1. **Tujuan Penggusuran:** menjelaskan tentang peruntukkan lahan setelah dilakukannya penggusuran paksa oleh pihak yang melakukan penggusuran paksa. (misalnya: waduk, taman, pembangunan gedung, dsb.);
2. **Prosedur Penggusuran:** menjelaskan tentang alur sosialisasi yang dilakukan oleh pihak yang melakukan penggusuran paksa, apakah dilakukan secara musyawarah dan sukarela, atau secara sepihak tanpa pemberitahuan terlebih dahulu;
3. **Metode Penggusuran:** menjelaskan tentang cara-cara yang digunakan oleh pihak yang melakukan penggusuran terhadap warga yang menjadi korban penggusuran, misalnya mengerahkan alat berat, aparat POLRI, militer, preman, dan sebagainya;
4. **Sumber Anggaran Penggusuran:** menjelaskan tentang pihak yang membiayai proyek penggusuran paksa dan berapa jumlah biaya yang dihabiskan untuk melakukan penggusuran paksa tersebut;
5. **Tawaran Solusi terhadap Penggusuran:** menjelaskan tentang solusi yang disediakan oleh pihak yang melakukan penggusuran paksa terhadap warga yang menjadi korban;
6. **Jumlah Korban Penggusuran:** menjelaskan tentang jumlah korban yang mengalami penggusuran paksa. Juga, korban-korban dari kelompok rentan, yaitu perempuan dan anak;
7. **Lama Tinggal Korban di Titik Penggusuran:** menjelaskan tentang rentang waktu korban telah mendiami tanah tersebut sebelum dilakukannya penggusuran paksa.

## G. STRUKTUR LAPORAN

Demi kemudahan membaca dan agar penelitian ini dapat lebih mudah dipahami, laporan ini kami organisasikan ke dalam empat bab, yaitu:

**BAB 1 PENDAHULUAN.** Bab ini mendeskripsikan latar belakang, tujuan, dan metode penulisan, serta kerangka konseptual dan struktur laporan yang akan disajikan.

**BAB 2 PENGGUSURAN PAKSA DI WILAYAH DKI JAKARTA TAHUN 2015.** Bab ini mendeskripsikan hasil temuan kami berdasarkan sumber-sumber informasi yang telah kami telusuri. Dalam bab ini, hasil-hasil temuan akan digambarkan dalam bentuk tabel dan grafik.

**BAB 3 ANALISIS.** Bab ini akan mengaitkan hasil temuan kami yang bersifat deskriptif dengan standar HAM dan juga peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kami akan menguraikan kesesuaian atau pelanggaran yang telah dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan pengusuran berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut.

**BAB 4 KESIMPULAN.** Bab ini akan merangkum hasil-hasil temuan dan analisis kami untuk kemudian mengajukan rekomendasi mengenai hal-hal apa yang dapat dilakukan pihak-pihak terkait untuk memperbaiki situasi yang ada.

## **BAB II**

---

# **PENGGUSURAN PAKSA DI WILAYAH DKI JAKARTA TAHUN 2015**

---



Bab ini akan mengulas secara khusus kondisi penggusuran paksa di wilayah DKI Jakarta mulai dari bulan Januari hingga bulan Desember tahun 2015. Data-data di dalam bab ini akan diuraikan secara deskriptif berdasarkan hasil temuan dari berbagai sumber informasi yang kami peroleh.

### A. TITIK PENGGUSURAN PAKSA

Berdasarkan hasil penelusuran kami, terdapat 113 (seratus tiga belas) kasus penggusuran paksa yang terjadi di wilayah DKI Jakarta sepanjang bulan Januari sampai dengan Desember tahun 2015. Lokasi dan waktu terjadinya kasus-kasus penggusuran tersebut antara lain:

NO	LOKASI	WAKTU
1	Jl. Pejambon 1, Gambir, Jakarta Pusat.	06/01/15
2	RW 05, 08, dan 12 Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta Timur	06/01/15
3	Jl. Jambul Lama, RW 10, Kramat Jati, Jakarta Timur.	08/01/15
4	RT 16 dan RT 19 / RW 17, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	10/01/15
5	Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.	17/01/15
6	RW 01, 03, 04, 05 dan 011 Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat	18/01/15
7	Museum Fatahillah di kawasan Kota Tua, Jakarta Barat	19/01/15
8	Pangkalan Jati hingga pintu air Kalimalang di Jalan Di Pandjaitan, Cipinang Melayu, Makasar, Jakarta Timur	04/02/15
9	Jl. R.E. Martadinata, Tanjung Priok, Jakarta Utara	13/02/15
10	Jl. Raya Kalimalang, Duren Sawit, Jakarta Timur	18/02/15
11	RT 16, RW 17, Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara	23/02/15
12	Jalan Subur Baru, Duri Pulo, Gambir, Jakarta Pusat	23/02/15

13	Jl. Garuda, Gunung Sahari Selatan, Kemayoran, Jakarta Pusat	09/03/15
14	Jl Jalan Gedung Pompa RT 020 RW 017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	23/03/15
15	RT 22/08, Bantaran Kali Karang dan Jl. Pluit Karya Timur, Penjaringan, Jakarta Utara	12/03/15
16	Jl. Raya Kalimalang, Duren Sawit, Jakarta Timur	30/03/15
17	Bantaran Kali Benyamin Sueb, Pademangan I, Pademangan Timur, Jakarta Utara	07/04/15
18	Jalan Ancol Barat I, RW 01 dan 02, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara	08/04/15
19	Jl. Inspeksi, Kali Buaran, Duren Sawit	08/04/15
20	Bantaran Kali Cipinang, RT 12/ RW 06 Cipinang Besar Selatan, Jatinegara, Jakarta Timur	09/04/15
21	Sisi Timur Bantaran Waduk Pluit, Bagian Selatan Kali Gendong, RT19 dan RT20/RW17, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	21/04/15
22	Jalan Gaya Motor I dan III, RW 09, Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara	27/04/15
23	Bantaran Kali Duri, Jalan Bidara Raya, RW 04 & 05, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	29/04/15
24	Atas Kali Gendong, Sisi Timur Waduk Pluit, Penjaringan	04/05/15
25	Jalan Pluit II, RT06/RW08, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	22/05/15
26	Jalan Karet Pasar Baru Timur dan Jalan Bendungan Hilir, tepatnya di depan Pasar Benhil, Tanah Abang, Jakarta Pusat	23/05/15
27	RT 04, 05, 06 / RW 06 & RT 01/RW 07, Kali Pinangasia, Taman Sari, Jakarta Barat	27/05/15
28	RW 02, di bantaran Kali Jabaludin, Kelurahan Rawa Terate, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur	27/05/15
29	Cipinang Baru Bunder, Pulogadung, Jakarta Timur	27/05/15
30	Sepanjang Anak Kali Ciliwung, Jalan Kencur, RT 07,9/01, RT 04/08, RT 13/04, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara	03/06/15

31	Kampung Kandang, RT007/RW013, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading	04/06/15
32	Terminal Lebak Bulus, Jakarta Selatan	10/06/15
33	Jalan Raya Pasar Minggu, Jakarta Selatan	11/06/15
34	Jalan Teuku Nyak Arif, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	12/06/15
35	Jalan Rawajati Barat, RT 09, RW 04, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan	13/06/15
36	Jl. Haji Dasuki hingga Kali Sunter, Cipinang Indah	15/06/15
37	alan H. Keneng, RW09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat	15/06/15
38	Jl. Letjen Sutoyo, Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur	16/06/15
39	Jl. Bandengan, Pekojan, Tambora Jakarta Barat	22/07/15
40	RW 16, Kolong Tol Wiyoto Wiyono, Pejagalan, Penjaringan, Jakarta	23/07/15
41	Jl. Rawasari Selatan, Cempaka Putih Timur	23/07/15
42	Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	27/07/15
43	Jalan Inspeksi Kalimalang, Jakarta Timur	28/07/15
44	Jl. Menteng Pulo, Tebet, Jakarta Selatan	28/07/15
45	Jl. Bunga, Pal Meriam, Matraman, Jakarta Timur	29/07/15
46	Penjaringan, Jakarta Utara	30/07/15
47	Situ Rawa Badung, Kampung Rawa Badung, RT 10/08, Jatinegara, Cakung, Jakarta Timur	6/08/15
48	Bantaran Kali Sunter, Jakarta Utara	12/08/15
49	Jalan Palmeriam, Matraman, Jakarta Timur	12/08/15
50	Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	14/08/15
51	Jalan Budi Mulia, Jalan Pademangan V, dan Jalan Pademangan Raya; Pademangan, Jakarta Utara.	19/08/15
52	Kampung Pulo, Jatinegara, Jakarta Timur	20/08/15

53	kolong jembatan Kali Opak Jalan Bakti, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	22/08/15
54	Jalan Kelapa Dua Wetan Ciracas Jaktim	24/08/15
55	Sawah Besar, Jakarta Pusat	24/08/15
56	Jalan Rambai di RW 02 Kelurahan Kramat Pela, Kebayoran Baru	27/08/15
57	Jalan Tentara Pelajar, Kelurahan Grogol Utara, Kebayoran Lama	27/08/15
58	Bendungan Hilir, Jakarta Pusat	29/08/15
59	Jalan Duri Raya dan Jalan Subur Raya, RW 02, 03, 05, 06 dan 11, Kelurahan Duri Pulo, Gambir, Jakarta Pusat	02/09/15
60	Cibubur, Jakarta Timur	03/09/15
61	Jalan Cempaka Putih Tengah II dan Jalan Letjen R Soeprpto, Cempaka Putih, Jakarta Pusat	03/09/15
62	Gambir, Jakarta Pusat	09/09/15
63	Menteng, Jakarta Pusat	13/09/15
64	Jalan Bekasi Timur, Cipinang Besar Utara, Jatinegara, Jakarta Timur	15/09/15
65	Pasar Karang Anyar, Sawah Besar, Jakpus	16/09/15
66	Penjaringan Jakarta Utara	16/09/15
67	pinggir Kanal Banjir Barat (KBB) RW 07 Kelurahan Cideng, Gambir	16/09/15
68	di samping Rusun Sukapura, Jalan Manunggal Juang, RT 02/07, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara	17/09/15
69	Jalan Mangga Besar IV E, Komplek 38 Kelurahan Taman Sari, Tamansari, Jakarta Barat	18/09/15
70	Jalan Pondok Pinang Timur, Jakarta Selatan	21/09/15
71	Jalan Tanjung Duren Utara, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	22/09/15
72	JP 41 dan JP 42, Cempaka Putih, Jakarta Timur	23/09/15
73	Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat	28/09/15
74	Kali Gendong Waduk Pluit, Jalan Kebun Tebu, RT19/RW17, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	29/09/15

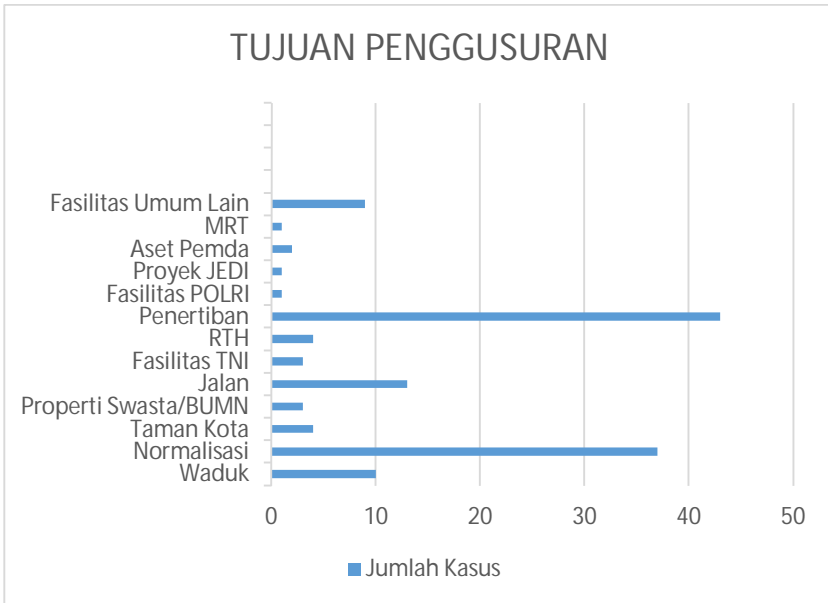
75	Kali Krukut, Jalan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat	30/09/15
76	Jalan Inspeksi Kali Item, Kemayoran, Jakarta Pusat	01/10/15
77	Jl Mawar dan Jl Manggar, Koja, Jakarta Utara	05/10/15
78	Kemayoran, Jakarta Pusat	06/10/15
79	kecamatan Makasar dan Duren Sawit, Jakarta Timur	08/10/15
80	Jalan Mede Kampung Sawah, Kelurahan Kamal, Kalideres, Jakarta Barat	12/10/15
81	Jl Pedongkelan sisi Barat dan Timur Kali Cengkareng Drain, Kelurahan Kapuk, Cengkareng, Jakarta Barat	13/10/15
82	Penjaringan Jakarta Utara	15/10/15
83	Jalan Kesatriaan, RT 03 & RT 04/RW 05, Kelurahan Cilincing	15/10/15
84	Pasar Nangka, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat	15/10/15
85	sisi barat bantaran Kali Kurkut, yang masuk wilayah Kelurahan Tanah Sereal dan Tambora, Jakarta Barat	22/10/15
86	perempatan Rawa Belong hingga Permata Hijau, Grogol Utara, Jakarta Selatan	23/10/15
87	Jalan Raya Sawah Besar, tepatnya depan Cafe Exotic, Sawah Besar, Jakarta Pusat	26/10/15
88	Pasar Pagi, Tambora dan Asemka, Tamansari, Jakarta Barat	29/10/15
89	Cakung, Jakarta Timur	02/11/15
90	Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat	02/11/15
91	Pasar Tanah Abang, Jakarta Pusat	02/11/15
92	Kel. Rawa Bunga, Jatinegara, Jakarta Timur	02/11/15
93	Terminal Kampung Rambutan, Jakarta Timur	02/11/15
94	Sawah Besar, Jakarta Pusat	04/11/15
95	Ancol, Jakarta Utara	09/11/15
96	Penjaringan Jakarta Utara	10/11/15
97	Kebon Jeruk, Jakarta Barat	11/11/15

98	Jatinegara, Jakarta Timur	23/11/15
99	Jatinegara, Jakarta Timur	30/11/15
100	Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	30/11/15
101	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	08/12/15
102	Jalan Inpres, Kelurahan Wijaya Kusuma, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	13/12/15
103	Kemayoran, Jakarta Pusat	14/12/15
104	Kelurahan Rawa Badak Utara, Jakarta Utara	15/12/15
105	Kemayoran, Jakarta Pusat	15/12/15
106	Duren Sawit, Jakarta Timur	15/12/15
107	Cakung, Jakarta Timur	15/12/15
108	Tebet, Jakarta Selatan	17/12/15
109	Jalan Infanteri Cipinang Melayu, Jakarta Timur	17/12/15
110	Jalan Tanah Pasir, RW 07, Penjaringan, Jakarta Utara	17/12/15
111	Jalan Rawajati Barat Rt 006/04 Pancoran, Jakarta Selatan	22/12/15
112	Jalan Warakas Raya, Warakas, Tanjung Priok, Jakarta Utara	22/12/15
113	Pulogadung, Jakarta Timur	27/12/15

***Tabel 2.1: Titik Penggusuran Paksa DKI Jakarta 2015***

## **B. TUJUAN PENGGUSURAN PAKSA**

Setelah melakukan penelusuran, kami menemukan fakta bahwa dimungkinkan adanya lebih dari satu tujuan dari setiap kasus penggusuran yang terjadi. Misalnya, pada kasus Waduk Pluit, tujuan penggusuran dapat dikategorisasikan sebagai pembangunan waduk pada satu sisi, namun dapat juga dikategorikan sebagai normalisasi sarana perairan pada sisi yang lain. Atau pada kasus pembongkaran lapak dagangan Pondok Pinang, tujuannya dapat dikategorisasikan sebagai pembangunan taman sekaligus pembangunan jalur hijau. Karenanya, tabel di bawah ini akan mengemukakan tujuan dilaksanakannya penggusuran dengan mencantumkan titik yang digunakan untuk lebih dari satu tujuan meskipun penggusuran dilakukan hanya pada sebuah lahan.



**Grafik 2.1: Tujuan Penggusuran**

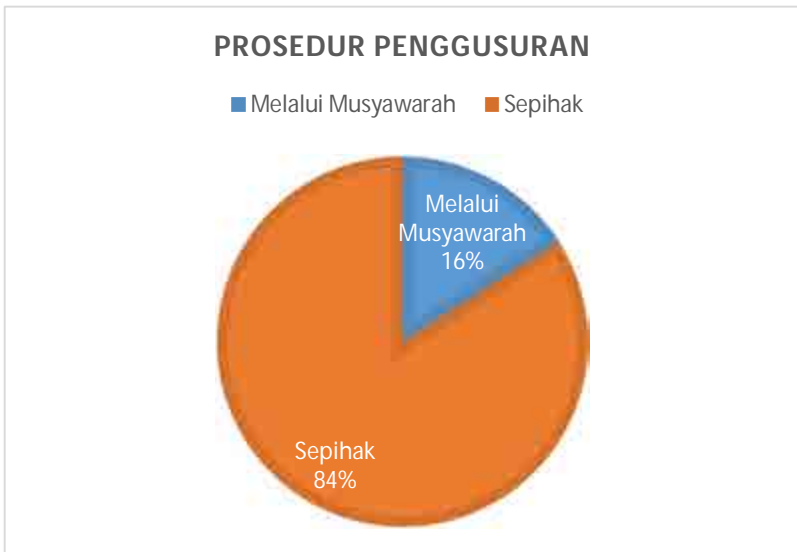
Berdasarkan grafik di atas, terlihat bahwa dari 113 penggusuran yang terjadi di DKI Jakarta, 10 penggusuran bertujuan untuk pembangunan waduk; 37 penggusuran bertujuan untuk normalisasi sarana perairan; 4 penggusuran bertujuan untuk taman kota; 3 penggusuran untuk properti swasta/BUMN; 13 penggusuran untuk pembangunan jalan, baik jalan tol, jalan inspeksi, atau jalan raya; 3 penggusuran untuk fasilitas TNI, 4 penggusuran untuk Ruang Terbuka Hijau, 43 penggusuran untuk penertiban dalam rangka melaksanakan Perda tentang Ketertiban Umum; 1 penggusuran untuk fasilitas POLRI; 1 penggusuran untuk pembangunan MRT; 2 penggusuran untuk aset Pemda; 1 penggusuran untuk proyek JEDI; dan 9 penggusuran untuk pembangunan fasilitas umum lainnya.

Tujuan penggusuran tertinggi adalah penggunaan lahan untuk penertiban dalam rangka melaksanakan Perda Ketertiban Umum dengan 43 kasus.

### C. PROSEDUR PENGGUSURAN PAKSA

Pendapat Umum CESC Nomor 7 Tahun 1997 tentang Penggusuran Paksa mengatur bahwa penggusuran yang memenuhi standar HAM adalah adanya musyawarah yang tulus antara pihak yang akan melakukan penggusuran dan warga terdampak. Musyawarah yang tulus, tentunya juga wajib disertai dengan pemberian informasi yang cukup bagi warga terdampak mengenai pengalihan lahan yang sedang mereka huni.

Ironisnya, berdasarkan penelitian yang kami lakukan, hampir seluruh kasus penggusuran paksa yang terjadi di wilayah DKI Jakarta tidak melalui prosedur musyawarah sebelum melaksanakan penggusuran.



**Grafik 2.2** *Prosedur Penggusuran*

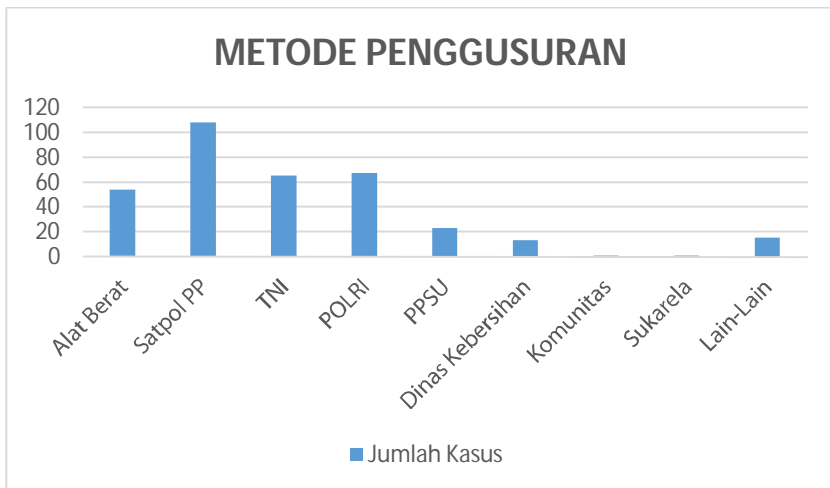
Dari total 113 kasus penggusuran DKI Jakarta sepanjang tahun 2015, sebanyak 18 kasus diputuskan melalui musyawarah, sedangkan 95 kasus lainnya digusur secara sepihak.



Berdasarkan grafik di atas dapat diketahui bahwa penggusuran yang melalui musyawarah terlebih dahulu hanya sebanyak 16%, sedangkan yang diputuskan secara sepihak sebanyak 84%.

#### D. METODE PENGGUSURAN PAKSA

Di lapangan, eksekusi penggusuran paksa kerap dilakukan dengan ancaman alat berat, juga tindakan penertiban yang dilakukan oleh personil gabungan dari personil Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP), personil TNI, dan personil POLRI. Tindakan-tindakan tersebut dapat terjadi bersamaan pada satu titik penggusuran paksa. Tabel ini akan menyajikan akumulasi metode yang terjadi di seluruh lokasi penggusuran.



**Grafik 2.3 Metode Penggusuran Paksa**

Berdasarkan tabel di atas, dapat ditemukan pelanggaran melalui metode yang digunakan oleh pihak-pihak yang melakukan penggusuran paksa. 54 kasus penggusuran paksa menggunakan ancaman alat berat. 108 kasus penggusuran paksa menggunakan aparat Satpol PP.

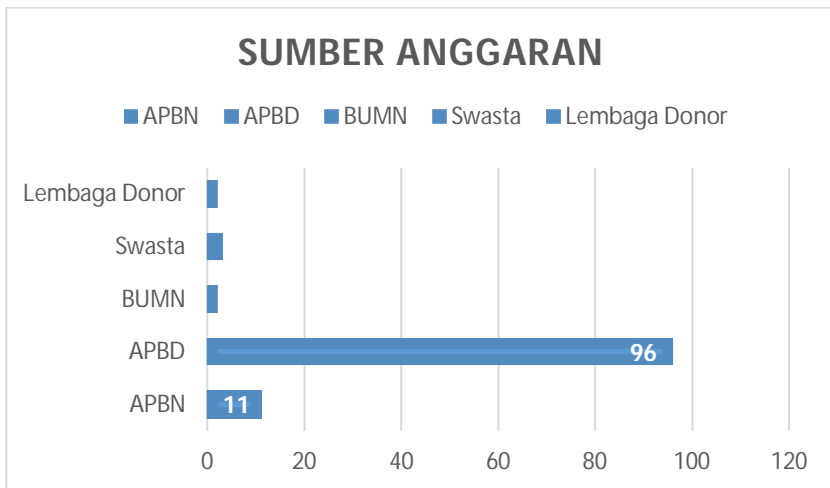
Di sisi lain, juga terlihat bahwa adanya penggunaan aparat yang tidak berwenang untuk melakukan penggusuran, tetapi tetap melaksanakan penggusuran, yaitu 67 kasus melibatkan aparat kepolisian (POLRI) dan 65

kasus melibatkan aparat Tentara Nasional Indonesia (TNI). Keterlibatan kedua aparat tersebut tidak dapat dibenarkan karena tidak termasuk ke dalam tugas pokok dan fungsinya sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia.

Kategori 'Lain-lain' adalah pelibatan perwakilan pemerintah, seperti petugas Dinas Perhubungan DKI Jakarta dan BUMN ataupun perusahaan swasta.

### E. SUMBER DANA PENGUSURAN PAKSA

Penelitian ini menguraikan pihak-pihak yang menjadi pelaku dari pengusuran paksa dengan cara mencari informasi mengenai sumber dana yang membiayai pelaksanaan kegiatan pengusuran paksa.



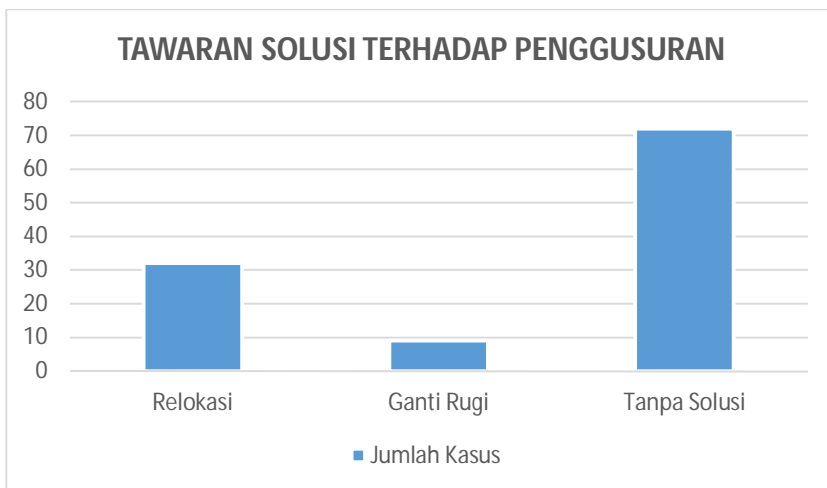
**Grafik 2.4: Sumber Dana Pengusuran**

Berdasarkan grafik di atas, institusi yang paling banyak mengalokasikan dana untuk melaksanakan pengusuran paksa adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan 96 kasus, diikuti dengan institusi pemerintah lainnya yang menggunakan sumber dana APBN sebanyak 11 kasus. Pihak swasta

berkontribusi terhadap 3 kasus penggusuran dan masing-masing BUMN dan lembaga donor sebanyak 2 kasus penggusuran.

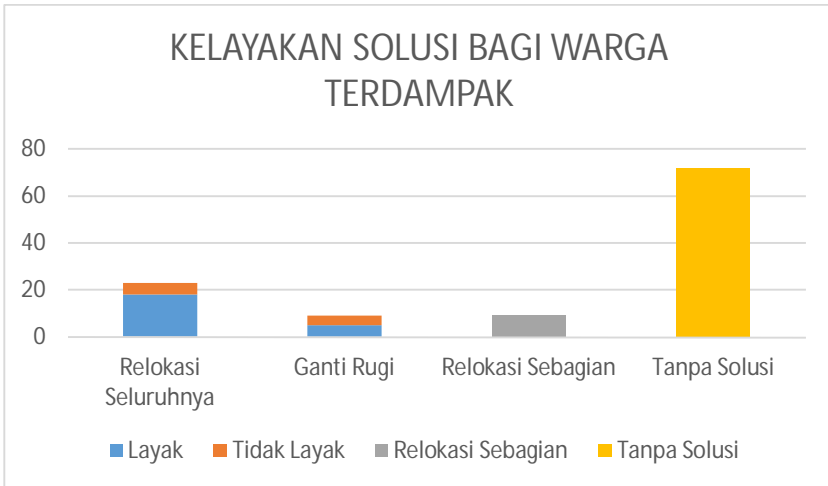
## F. TAWARAN SOLUSI TERHADAP PENGGUSURAN

Penelitian ini mengkategorisasikan beberapa solusi yang lazim ditawarkan oleh para pihak yang melakukan penggusuran paksa, antara lain relokasi ke tempat baru, ganti rugi materi, ataupun tanpa solusi sama sekali.



**Grafik 2.5: Tawaran Solusi Terhadap Penggusuran**

Bila merujuk pada standar HAM, setiap korban penggusuran paksa berhak atas rehabilitasi, baik dalam bentuk penyediaan tempat tinggal dengan kualitas hidup dalam derajat yang sama (atau lebih baik) dibandingkan tempat tinggal sebelumnya, ataupun ganti rugi. Namun, meski warga mendapatkan relokasi ataupun ganti rugi, bentuk rehabilitasi tersebut tidak selamanya layak atau sesuai dengan nilai kerugian yang benar-benar dialami oleh warga terdampak. Karenanya, kami menelusuri lebih lanjut apakah relokasi dan ganti rugi sebagai bentuk rehabilitasi telah diberikan dengan layak, sesuai dengan kerugian yang dialami oleh warga terdampak.



**Grafik 2.6: Kelayakan Solusi Bagi Warga Terdampak**

Berdasarkan grafik di atas, terlihat bahwa dari total 32 solusi relokasi yang ditawarkan oleh pihak penggusur, hanya 18 kasus yang disediakan solusi yang layak, 5 kasus disediakan solusi yang tidak layak, dan 9 kasus hanya memberikan solusi kepada sebagian warga.

Dalam kasus yang memberikan ganti rugi sebagai bentuk solusi, hanya 5 kasus yang memberikan ganti rugi sesuai dengan nilai kerugian dan 4 kasus tidak sesuai nilai kerugian.

72 kasus penggusuran paksa sepanjang tahun 2015 tidak memberikan solusi apapun bagi warga terdampak.

## G. JUMLAH KORBAN PENGGUSURAN

Berdasarkan hasil penelusuran kami, terdapat 8.145 KK dan 6.283 Unit Usaha yang menjadi korban penggusuran paksa. Rincian korban penggusuran paksa dapat dilihat melalui tabel berikut.

NO	LOKASI	KK	UNIT USAHA
1	Jl. Pejambon 1, Gambir, Jakarta Pusat.	63	0

2	RW 05, 08, dan 12 Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta Timur	220	0
3	Jl. Jambul Lama, RW 10, Kramat Jati, Jakarta Timur.	100	0
4	RT 16 dan RT 19 / RW 17, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	200	0
5	Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.	1000	0
6	RW 01, 03, 04, 05 dan 011 Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat	100	100
7	Museum Fatahillah di kawasan Kota Tua, Jakarta Barat	0	50
8	Pangkalan Jati hingga pintu air Kalimalang di Jalan DI Pandjaitan, Cipinang Melayu, Makasar, Jakarta Timur	376	0
9	Jl. R.E. Martadinata, Tanjung Priok, Jakarta Utara	20	0
10	Jl. Raya Kalimalang, Duren Sawit, Jakarta Timur	120	0
11	RT 16, RW 17, Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara	40	0
12	Jalan Subur Baru, Duri Pulo, Gambir, Jakarta Pusat	0	78
13	Jl. Garuda, Gunung Sahari Selatan, Kemayoran, Jakarta Pusat	0	11
14	Jl Jalan Gedung Pompa RT 020 RW 017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	60	0
15	RT 22/08, Bantaran Kali Karang dan Jl. Pluit Karya Timur, Penjaringan, Jakarta Utara	240	0
16	Jl. Raya Kalimalang, Duren Sawit, Jakarta Timur	81	0
17	Bantaran Kali Benyamin Sueb, Pademangan I, Pademangan Timur, Jakarta Utara	0	297
18	Jalan Ancol Barat I, RW 01 dan 02, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara	0	40
19	Jl. Inspeksi, Kali Buaran, Duren Sawit	18	0

20	Bantaran Kali Cipinang, RT 12/ RW 06 Cipinang Besar Selatan, Jatinegara, Jakarta Timur	126	0
21	Sisi Timur Bantaran Waduk Pluit, Bagian Selatan Kali Gendong, RT19 dan RT20/RW17, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	310	0
22	Jalan Gaya Motor I dan III, RW 09, Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara	53	53
23	Bantaran Kali Duri, Jalan Bidara Raya, RW 04 & 05, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	200	200
24	Atas Kali Gendong, Sisi Timur Waduk Pluit, Penjaringan	80	0
25	Jalan Pluit II, RT06/RW08, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	63	63
26	Jalan Karet Pasar Baru Timur dan Jalan Bendungan Hilir, tepatnya di depan Pasar Benhil, Tanah Abang, Jakarta Pusat	0	120
27	RT 04, 05, 06 / RW 06 & RT 01/RW 07, Kali Pinangsia, Taman Sari, Jakarta Barat	178	0
28	RW 02, di bantaran Kali Jabaludin, Kelurahan Rawa Terate, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur	72	0
29	Cipinang Baru Bunder, Pulogadung, Jakarta Timur	15	0
30	Sepanjang Anak Kali Ciliwung, Jalan Kencur, RT 07,9/01, RT 04/08, RT 13/04, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara	714	0
31	Kampung Kandang, RT007/RW013, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading	500	0
32	Terminal Lebak Bulus, Jakarta Selatan	0	51
33	Jalan Raya Pasar Minggu, Jakarta Selatan	0	75
34	Jalan Teuku Nyak Arif, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	0	20
35	Jalan Rawajati Barat, RT 09, RW 04, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan	41	0
36	Jl. Haji Dasuki hingga Kali Sunter, Cipinang Indah	106	0

37	Jalan H. Keneng, RW09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat	300	0
38	Jl. Letjen Sutoyo, Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur	40	0
39	Jl. Bandengan, Pekojan, Tambora Jakarta Barat	0	50
40	RW 16, Kolong Tol Wiyoto Wiyono, Pejagalan, Penjaringan, Jakarta	120	0
41	Jl. Rawasari Selatan, Cempaka Putih Timur	33	0
42	Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	40	0
43	Jalan Inspeksi Kalimalang, Jakarta Timur	102	0
44	Jl. Menteng Pulo, Tebet, Jakarta Selatan	0	165
45	Jl. Bunga, Pal Meriam, Matraman, Jakarta Timur	0	40
46	Penjaringan, Jakarta Utara	26	0
47	Situ Rawa Badung, Kampung Rawa Badung, RT 10/08, Jatinegara, Cakung, Jakarta Timur	85	0
48	Bantaran Kali Sunter, Jakarta Utara	0	12
49	Jalan Palmeriam, Matraman, Jakarta Timur	0	210
50	Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	0	400
51	Jalan Budi Mulia, Jalan Pademangan V, dan Jalan Pademangan Raya; Pademangan, Jakarta Utara.	0	105
52	Kampung Pulo, Jatinegara, Jakarta Timur	920	0
53	kolong jembatan Kali Opak Jalan Bakti, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	0	30
54	Jalan Kelapa Dua Wetan Ciracas Jaktim	0	12
55	Sawah Besar, Jakarta Pusat	0	60
56	Jalan Rambai di RW 02 Kelurahan Kramat Pela, Kebayoran Baru	0	20

57	Jalan Tentara Pelajar, Kelurahan Grogol Utara, Kebayoran Lama	0	35
58	Bendungan Hilir, Jakarta Pusat	0	41
59	Jalan Duri Raya dan Jalan Subur Raya, RW 02, 03, 05, 06 dan 11, Kelurahan Duri Pulo, Gambir, Jakarta Pusat	0	178
60	Cibubur, Jakarta Timur	99	0
61	Jalan Cempaka Putih Tengah II dan Jalan Letjen R Soeprapto, Cempaka Putih, Jakarta Pusat	0	9
62	Gambir, Jakarta Pusat	0	45
63	Menteng, Jakarta Pusat	0	16
64	Jalan Bekasi Timur, Cipinang Besar Utara, Jatinegara, Jakarta Timur	0	23
65	Pasar Karang Anyar, Sawah Besar, Jakpus	0	300
66	Penjaringan Jakarta Utara	300	0
67	pinggir Kanal Banjir Barat (KBB) RW 07 Kelurahan Cideng, Gambir	51	0
68	di samping Rusun Sukapura, Jalan Manunggal Juang, RT 02/07, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara	15	0
69	Jalan Mangga Besar IV E, Komplek 38 Kelurahan Taman Sari, Tamansari, Jakarta Barat	15	15
70	Jalan Pondok Pinang Timur, Jakarta Selatan	0	35
71	Jalan Tanjung Duren Utara, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	100	0
72	JP 41 dan JP 42, Cempaka Putih, Jakarta Timur	0	61
73	Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat	0	51
74	Kali Gendong Waduk Pluit, Jalan Kebun Tebu, RT19/RW17, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	30	0



75	Kali Krukut, Jalan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat	100	0
76	Jalan Inspeksi Kali Item, Kemayoran, Jakarta Pusat	0	50
77	Jl Mawar dan Jl Manggar, Koja, Jakarta Utara	0	300
78	Kemayoran, Jakarta Pusat	400	0
79	kecamatan Makasar dan Duren Sawit, Jakarta Timur	50	0
80	Jalan Mede Kampung Sawah, Kelurahan Kamal, Kalideres, Jakarta Barat	0	27
81	Jl Pedongkelan sisi Barat dan Timur Kali Cengkareng Drain, Kelurahan Kapuk, Cengkareng, Jakarta Barat	0	53
82	Penjaringan Jakarta Utara	24	0
83	Jalan Kesatriaan, RT 03 & RT 04/RW 05, Kelurahan Cilincing	0	56
84	Pasar Nangka, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat	0	106
85	sisi barat bantaran Kali Kurkut, yang masuk wilayah Kelurahan Tanah Sereal dan Tambora, Jakarta Barat	0	70
86	perempatan Rawa Belong hingga Permata Hijau, Grogol Utara, Jakarta Selatan	0	100
87	Jalan Raya Sawah Besar, tepatnya depan Cafe Exotic, Sawah Besar, Jakarta Pusat	70	0
88	Pasar Pagi, Tambora dan Asemka, Tamansari, Jakarta Barat	0	250
89	Cakung, Jakarta Timur	0	103
90	Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat	0	40
91	Pasar Tanah Abang, Jakarta Pusat	0	11
92	Kel. Rawa Bunga, Jatinegara, Jakarta Timur	0	20
93	Terminal Kampung Rambutan, Jakarta Timur	0	9

94	Sawah Besar, Jakarta Pusat	27	0
95	Ancol, Jakarta Utara	0	70
96	Penjaringan Jakarta Utara	30	0
97	Kebon Jeruk, Jakarta Barat	36	0
98	Jatinegara, Jakarta Timur	0	73
99	Jatinegara, Jakarta Timur	0	57
100	Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	0	260
101	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	0	149
102	Jalan Inpres, Kelurahan Wijaya Kusuma, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	0	30
103	Kemayoran, Jakarta Pusat	Tidak diketahui	Tidak diketahui
104	Kelurahan Rawa Badak Utara, Jakarta Utara	0	100
105	Kemayoran, Jakarta Pusat	0	1000
106	Duren Sawit, Jakarta Timur	12	3
107	Cakung, Jakarta Timur	0	100
108	Tebet, Jakarta Selatan	Tidak diketahui	Tidak diketahui
109	Jalan Infanteri Cipinang Melayu, Jakarta Timur	20	0
110	Jalan Tanag Pasir, RW 07, Penjaringan, Jakarta Utara	0	62
111	Jalan Rawajati Barat Rt 006/04 Pancoran, Jakarta Selatan	4	0
112	Jalan Warakas Raya, Warakas, Tanjung Priok, Jakarta Utara	0	93
113	Pulogadung, Jakarta Timur	0	20

**Tabel 2.2: Jumlah KK dan Unit Usaha Korban Penggusuran Paksa**

Berdasarkan tabel di atas, korban penggusuran terbanyak untuk kategori Kepala Keluarga (KK) adalah penggusuran di wilayah Kampung Pulo, Jakarta Timur, dengan jumlah korban 920 KK dan korban penggusuran terbanyak untuk kategori Unit Usaha adalah penggusuran di wilayah Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan jumlah korban sebanyak 1.000 Unit Usaha.

## H. LAMA MENGHUNI SEBELUM MENJADI KORBAN PENGGUSURAN

Penelitian ini juga menelusuri lamanya kurun waktu warga terdampak telah menempati lahan terkait – berdasarkan asumsi kurun waktu terlama warga yang tinggal di lahan tersebut. Kurun waktu ini bermanfaat untuk menjadi informasi dasar di dalam menelusuri apakah warga berhak untuk mendaftarkan tanah tersebut—berdasarkan lama pendudukan—merujuk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

No	Lokasi	Lama Menghuni
1	Jl. Pejambon 1, Gambir, Jakarta Pusat.	35 Tahun
2	RW 05, 08, dan 12 Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta Timur	13 Tahun
3	Jl. Jambul Lama, RW 10, Kramat Jati, Jakarta Timur.	50 Tahun
4	Penjaringan Jakarta Utara	Tidak diketahui
5	Penjaringan Jakarta Utara	Tidak diketahui
6	RW 01, 03, 04, 05 dan 011 Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
7	Museum Fatahillah di kawasan Kota Tua, Jakarta Barat	Tidak diketahui
8	Makasar, Jakarta Timur	> 18 tahun
9	Jl. R.E. Martadinata, Tanjung Priok	Tidak diketahui
10	Jl. Raya Kalimalang, Duren Sawit, Jakarta Timur	Tidak diketahui
11	RT 16, RW 17, Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara	24 Tahun
12	Jalan Subur Baru, Duri Pulo, Gambir, Jakarta Pusat	1 tahun
13	Jl. Garuda, Gunung Sahari Selatan, Kemayoran, Jakarta Pusat	55 Tahun

14	Waduk Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara	Tidak diketahui
15	Jl. Raya Kalimalang, Duren Sawit, Jakarta Timur	18 Tahun
16	RT 22/08, Bantaran Kali Karang dan Jl. Pluit Karya Timur, Penjaringan, Jakarta Utara	Tidak diketahui
17	Pademangan I, Pademangan Timur, Jakarta Utara	26 Tahun
18	Jl. Ancol Barat I RW 01 dan 02	Tidak diketahui
19	Jl. Inspeksi, Kali Buaran, Duren Sawit	15 Tahun
20	Bantaran Kali Cipinang, Cipinang Besar Selatan, Jakarta Timur	13 Tahun
21	Penjaringan Jakarta Utara	Tidak diketahui
22	Jalan Gaya Motor I dan III, RW 09, Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara	20 Tahun
23	Jalan Bidara Raya, RW 04 dan 05, Kel. Penjagalan, Penjaringan, Jakarta Utara	15 Tahun
24	Atas Kali Gendong, Sisi Timur Waduk Pluit, Penjaringan	Tidak diketahui
25	Tanah Abang, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
26	Jalan Pluit Raya 2 RW 08, Penjaringan, Jakarta Utara	10 Tahun
27	RT 04, 05, 06 / RW 06 & RT 01/RW 07, Kali Pinangsia, Taman Sari, Jakarta Barat	45 Tahun
28	Kali Jabaludin, Rawa Terate, Cakung, Jakarta Timur	Tidak diketahui
29	Cipinang Baru Bunder, Pulogadung, Jakarta Timur	50 Tahun
30	sepanjang Anak Kali Ciliwung, Jalan Kencur, RT 07,9/01, RT 04/08, RT 13/04, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara	Tidak diketahui

31	Kampung Kandang, RT007/RW013, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading	43 Tahun
32	Terminal Lebak Bulus, Jakarta Selatan	Tidak diketahui
33	Jalan Raya Pasar Minggu, Jakarta Selatan	45 Tahun
34	Jalan Teuku Nyak Arif, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	15 Tahun
35	Jalan Rawajati Barat, RT 09, RW 04, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan	32 Tahun
36	Jl. Haji Dasuki hingga Kali Sunter, Cipinang Indah	Tidak diketahui
37	Jalan H. Keneng, RW09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
38	Jl. Letjen Sutoyo, Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur	15 Tahun
39	Jl. Bandengan, Pekojan, Tambora Jakarta Barat	Tidak diketahui
40	RW 16, Kolong Tol Wiyoto Wiyono, Pejagalan, Penjaringan, Jakarta	Tidak diketahui
41	Jl. Rawasari Selatan, Cempaka Putih Timur	50 Tahun
42	Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	Tidak diketahui
43	Jalan Inspeksi Kalimalang, Jakarta Timur	Tidak diketahui
44	Jl. Menteng Pulo, Tebet, Jakarta Selatan	Tidak diketahui
45	Jl. Bunga, Pal Meriam, Matraman, Jakarta Timur	Tidak diketahui
46	Penjaringan Jakarta Utara	Tidak diketahui
47	Situ Rawa Badung, Kampung Rawa Badung, RT 10/08, Jatinegara, Cakung, Jakarta Timur	20 Tahun
48	Bantaran Kali Sunter, Jakarta Utara	Tidak diketahui
49	Jalan Palmeriam, Matraman, Jakarta Timur	40 tahun

50	Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	30 tahun
51	Jalan Budi Mulia, Jalan Pademangan V, dan Jalan Pademangan Raya; Pademangan, Jakarta Utara.	5 tahun
52	Kampung Pulo, Jatinegara, Jakarta Timur	60 Tahun
53	Kolong jembatan Kali Opak Jalan Bakti, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	Tidak diketahui
54	Jalan Kelapa Dua Wetan Ciracas Jaktim	35 tahun
55	Sawah Besar, Jakarta Pusat	45 tahun
56	Jalan Rambai di RW 02 Kelurahan Kramat Pela, Kebayoran Baru	Tidak diketahui
57	Jalan Tentara Pelajar, Kelurahan Grogol Utara, Kebayoran Lama	Tidak diketahui
58	Bendungan Hilir, Jakarta Pusat	41 tahun
59	Jalan Duri Raya dan Jalan Subur Raya, RW 02, 03, 05, 06 dan 11, Kelurahan Duri Pulo, Gambir, Jakarta Pusat	15 Tahun
60	Cibubur, Jakarta Timur	22 tahun
61	Jalan Cempaka Putih Tengah II dan Jalan Letjen R Soeprapto, Cempaka Putih, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
62	Gambir, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
63	Menteng, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
64	Jalan Bekasi Timur, Cipinang Besar Utara, Jatinegara, Jakarta Timur	Tidak diketahui
65	Pasar Karang Anyar, Sawah Besar, Jakpus	65 tahun
66	Penjaringan Jakarta Utara	Belasan-puluhan tahun
67	Pinggir Kanal Banjir Barat (KBB) RW 07 Kelurahan Cideng, Gambir	Tidak diketahui

68	Di samping Rusun Sukapura, Jalan Manunggal Juang, RT 02/07, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara	Tidak diketahui
69	Jalan Mangga Besar IV E, Komplek 38 Kelurahan Taman Sari, Tamansari, Jakarta Barat	Tidak diketahui
70	Jalan Pondok Pinang Timur, Jakarta Selatan	10 tahun
71	Jalan Tanjung Duren Utara, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	belasan tahun
72	JP 41 dan JP 42, Cempaka Putih, Jakarta Timur	Tidak diketahui
73	Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat	23 tahun
74	Kali Gendong Waduk Pluit, Jalan Kebun Tebu, RT19/RW17, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	20 tahun
75	Kali Krukut, Jalan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
76	Jalan Inspeksi Kali Item, Kemayoran, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
77	Jl Mawar dan Jl Manggar, Koja, Jakarta Utara	Puluhan tahun
78	Kemayoran, Jakarta Pusat	3-7 tahun
79	kecamatan Makasar dan Duren Sawit, Jakarta Timur	Tidak diketahui
80	Jalan Mede Kampung Sawah, Kelurahan Kamal, Kalideres, Jakarta Barat	Tidak diketahui
81	Jl Pedongkelan sisi Barat dan Timur Kali Cengkareng Drain, Kelurahan Kapuk, Cengkareng, Jakarta Barat	Tidak diketahui
82	Penjaringan Jakarta Utara	Tidak diketahui
83	Jalan Kesatriaan, RT 03 & RT 04/RW 05, Kelurahan Cilincing	Tidak diketahui

84	Pasar Nangka, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat	Tidak diketahui
85	sisi barat bantaran Kali Kurkut, yang masuk wilayah Kelurahan Tanah Sereal dan Tambora, Jakarta Barat	Tidak diketahui
86	perempatan Rawa Belong hingga Permata Hijau, Grogol Utara, Jakarta Selatan	Tidak diketahui
87	Jalan Raya Sawah Besar, tepatnya depan Cafe Exotic, Sawah Besar, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
88	Pasar Pagi, Tambora dan Asemka, Tamansari, Jakarta Barat	Tidak diketahui
89	Cakung, Jakarta Timur	Tidak diketahui
90	Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat	Tidak diketahui
91	Pasar Tanah Abang, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
92	Kel. Rawa Bunga, Jatinegara, Jakarta Timur	Tidak diketahui
93	Kampung Rambutan, Jakarta Timur	20 tahun
94	Sawah Besar, Jakarta Pusat	40 tahun
95	Ancol, Jakarta Utara	4 tahun
96	Penjaringan Jakarta Utara	15 tahun
97	Kebon Jeruk, Jakarta Barat	12 tahun
98	Jatinegara, Jakarta Timur	Lebih dari 10 tahun
99	Jatinegara, Jakarta Timur	Tidak diketahui
100	Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	Tidak diketahui
101	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	2 tahun
102	Jalan Inpres, Kelurahan Wijaya Kusuma, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	Tidak diketahui
103	Kemayoran, Jakarta Pusat	Tidak diketahui

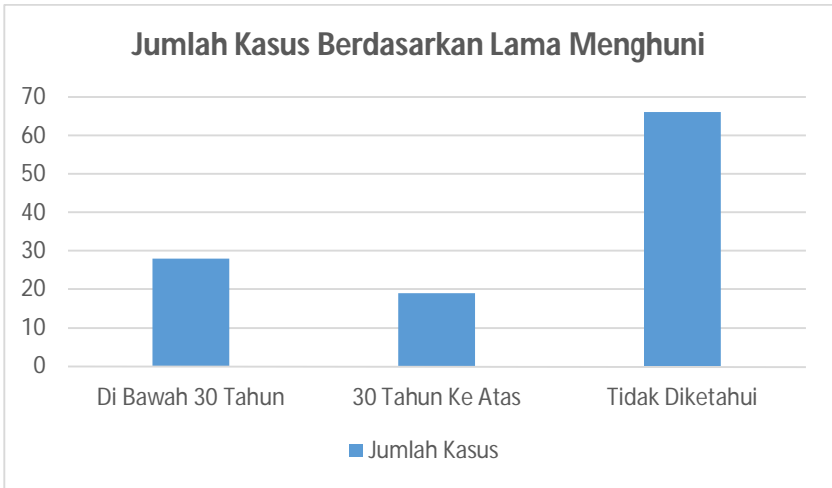


104	Kelurahan Rawa Badak Utara, Jakarta Utara	1 tahun
105	Kemayoran, Jakarta Pusat	Tidak diketahui
106	Duren Sawit, Jakarta Timur	Tidak diketahui
107	Cakung, Jakarta Timur	Tidak diketahui
108	Tebet, Jakarta Selatan	Puluhan tahun
109	Jalan Infanteri Cipinang Melayu, Jakarta Timur	38 tahun
110	Jalan Tanag Pasir, RW 07, Penjaringan, Jakarta Utara	Tidak diketahui
111	Jalan Rawajati Barat Rt 006/04 Pancoran, Jakarta Selatan	35 tahun
112	Jalan Warakas Raya, Warakas, Tanjung Priok, Jakarta Utara	Tidak diketahui
113	Pulogadung, Jakarta Timur	Tidak diketahui

***Tabel 2.3: Lama Menghuni Warga Sebelum Tergusur***

Pasal 1963 jo. 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa warga yang menduduki suatu tanah, dengan itikad baik, selama kurun waktu 30 (tiga puluh) tahun atau lebih, dapat mendaftarkan tanah tersebut sebagai miliknya. Adapun cara memperolehnya adalah dengan pemberian lahan oleh negara atau mengajukan permohonan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian atau Pembatalan Permohonan Hak atas Tanah.

Beberapa yurisprudensi juga mengatur lama pendudukan yang lebih singkat dari 30 tahun dapat mendaftarkan sebuah tanah yang ditelantarkan menjadi miliknya.



**Grafik 2.7 Jumlah Kasus Berdasarkan Lama Menghuni**

Bila merujuk pada tabel di atas, maka terdapat 19 kasus yang sesungguhnya dapat mendaftarkan haknya atas pendudukan lahan tersebut karena telah menduduki lahan tersebut selama lebih dari 30 tahun dan tidak layak menjadi korban dari penggusuran paksa. Kasus tersebut belum termasuk apabila jumlah kasus yang termasuk ke dalam kategori "Tidak Diketahui" dapat ditelusuri lama pendudukannya.

# **BAB III**

---

## **ANALISIS**

---

Di dalam bab sebelumnya, kami telah menguraikan fakta-fakta mengenai penggusuran paksa yang terjadi di wilayah DKI Jakarta tahun 2015. Tentunya, diperlukan analisis lebih lanjut agar dapat diketahui apakah kondisi penggusuran paksa di DKI Jakarta sepanjang tahun 2015 telah memenuhi standar HAM dan patuh kepada peraturan perundang undangan yang berlaku. Bagian ini juga akan mengelaborasi hal-hal apa saja yang harus dilakukan, baik oleh pihak yang melakukan penggusuran ataupun warga terdampak agar dapat memenuhi hak dan kewajiban mereka masing-masing.

**A. JAKARTA UTARA DAN JAKARTA TIMUR KASUS TERBANYAK**

Berdasarkan hasil penelusuran kami, penggusuran paksa terbanyak terjadi di wilayah Jakarta Utara dan Jakarta Timur dengan masing-masing sebanyak 31 kasus. Menyusul Jakarta Pusat dengan 23 kasus. Kemudian, Jakarta Barat dan Jakarta Selatan dengan masing-masing 14 kasus.



**Gambar 3.1 Peta Penggusuran Paksa DKI Jakarta Tahun 2015**

## **B. PERBEDAAN PERSEPSI MENGENAI PENGGUSURAN SEPIHAK**

Dalam 43 penggusuran yang bertujuan penertiban, pelaku penggusuran, yaitu pemerintah daerah, menyatakan dalam pernyataan media bahwa penggusuran tidak terjadi secara sepihak. Padahal penggusuran tersebut terjadi tanpa musyawarah, bahkan tanpa solusi. Karena telah ada sosialisasi sebelumnya. Padahal menurut standar penggusuran dalam Pendapat Umum PBB Nomor 7 Tahun 1997, penggusuran sepihak adalah penggusuran tanpa musyawarah.

## **C. PENGGUSURAN BERLANGSUNG MENDADAK**

Dalam kerangka teori yang dijelaskan dalam Bab I, salah satu syarat penggusuran adalah adanya sosialisasi yang memadai tentang jadwal penggusuran akan dilaksanakan. Namun dalam penelusuran media, sosialisasi tentang penggusuran tidak dilaksanakan. Contohnya pada Penggusuran Kompleks Batalyon Siliwangi pada 8 Januari 2015 di Kramat Jati, Jakarta Timur, penggusuran tidak disertai sosialisasi yang memadai. (Kompas, 2015)

Selain itu, pada penggusuran sisi timur Waduk Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara tanggal 17 Januari 2015, sekitar 1000 KK digusur secara mendadak, pasalnya malam sebelum penggusuran Camat Penjaringan mengatakan bahwa warga yang belum mendapat kunci rusun tidak akan tergusur, namun pada hari penggusuran rumah mereka tiba-tiba dibongkar. (Kompas, 2015) Selain itu, pada penggusuran Kali Gendong tanggal 23 Maret 2015, warga tidak mengetahui bahwa akan dilaksanakan pembongkaran pada hari itu, karena informasi yang didapatkan pada hari itu hanya aka nada peninjauan, bukan pembongkaran. (Merdeka, 2015)

Kasus lain menimpa pedagang di depan Pasar Benhil pada saat penertiban tanggal 23 Mei 2015, karena lapak mereka ditertibkan dalam razia yang tidak diberitahukan sebelumnya. Alasannya, sudah sering disosialisasikan untuk tidak berdagang di sana. Namun tidak pernah ada sosialisasi tentang jadwal pembongkaran. (Sindo, 2015)

Sementara di Penggusuran Tamansari Pinangsia pada 27 Mei 2015, penggusuran terjadi secara mendadak bahkan saat sudah terdapat kesepakatan perpanjangan waktu antara warga terdampak penggusuran dengan Wakil Gubernur DKI Jakarta. (Urban Poor Consortium, 2015)

#### **D. WARGA TIDAK DIBERIKAN SOLUSI YANG MEMADAI**

Seperti yang telah dipaparkan dalam Bab II, penggusuran paling banyak terjadi tanpa solusi. Hal ini dikarenakan kebanyakan penggusuran terjadi atas bangunan yang dianggap oleh Pemprov DKI sebagai “bangunan liar”, sehingga harus ditertibkan sesuai Perda tentang Ketertiban Umum, dan menurut Pemprov mereka tidak berhak atas uang kerohiman. Padahal menurut Pendapat Umum CESC Nomor 7 Tahun 1997, penggusuran tidak boleh menyebabkan warga terdampak tidak memiliki tempat tinggal sama sekali.

Contoh penggusuran tanpa solusi adalah penggusuran pada 170 rumah di Duren Sawit, Jakarta Timur tanggal 6 Januari 2015, yang dianggap sebagai bangunan liar sehingga tidak mendapat uang kerohiman. (Warta Kota, 2015) Contoh lain adalah Penggusuran Banjir Kanal Barat pada 18 Januari 2015 (Pos Kota, 2015), Penggusuran Lapak PKL Kota Tua pada 19 Januari 2015 (Pos Kota, 2015), Penggusuran Bantaran Rel Tanjung Priok tanggal 13 Februari 2015 (Warta Kota, 2015), Penggusuran Kalimantan tanggal 18 Februari 2015 (Warta Kota, 2015), Penggusuran Lapak Kayu Bekas di Duri Pulo tanggal 23 Februari 2015 (Merdeka, 2015), Penggusuran Kali Karang pada 12 Maret 2015 (Kompas, 2015), Penggusuran Pademangan pada 7 April 2015 (Merdeka, 2015), Penggusuran PKL Ancol Barat pada 8 April 2015 (Merdeka, 2015), Penggusuran Lapak Priok tanggal 27 April 2015 (Okezone, 2015), Penggusuran Jalan Inspeksi Kali Duri tanggal 29 April 2015 (Berita Satu, 2015), Penggusuran Lapak Pedagang depan pasar Benhil pada 23 Mei 2015 (Sindo, 2015), Penggusuran Tamansari pada 27 Mei 2015 (Urban Poor Consortium, 2015), Penggusuran Kali Jabaludin pada 27 Mei 2015 (Berita Satu, 2015), dan Penggusuran Cipinang Baru Bunder tanggal 27 Mei 2015 (Sindo, 2015)

## E. RELOKASI TIDAK LAYAK DAN RELOKASI SEBAGIAN

Seperti yang telah dijelaskan dalam Kerangka Teoritis pada Bab I, salah satu syarat penggusuran adalah relokasi yang layak dan memadai, dan tidak menyebabkan warga terdampak menjadi berkurang kualitas hidupnya. Tercatat dalam beberapa penggusuran berdasarkan penelusuran media, seperti yang telah dijabarkan dalam Bab II, penggusuran disertai dengan relokasi yang tidak layak, sesuai dengan parameter Hak Atas Perumahan yang Layak yang dijabarkan dalam kerangka teori pada Bab I, serta pernyataan warga terdampak penggusuran.

Contoh relokasi yang tidak layak dialami oleh warga terdampak penggusuran Kompleks Perumahan Batalyon Siliwangi di Kramat Jati, Jakarta Timur tanggal 8 Januari 2015, yang direlokasi ke Cibitung, Kranji (Bekasi), dan Cibinong (Bogor). (Kompas, 2015) Selain itu pada penggusuran Kali Gendong tanggal 23 Maret 2015, warga bukan ditempatkan di rusun, namun di kolong rusun, yang tidak memiliki kamar mandi dan kasur. (Berita Satu, 2015)

Beberapa rencana relokasi juga tidak dilaksanakan sebelum pembongkaran. Contohnya pada penggusuran Sisi Timur Waduk Pluit tanggal 17 Januari 2015, dimana sebelum penggusuran terjadi, dari 1000 KK terdampak penggusuran, hanya 19 KK yang mendapat kunci rusun sebelum penggusuran terjadi. (Sindo, 2015) Pada penggusuran Waduk Pluit pada 23 Februari 2015 juga beberapa warga mengaku tidak semua kepala keluarga telah mendapat kunci rusun sebelum pembongkaran terjadi. (Indopos, 2015) Dalam penggusuran Kali Cipinang tanggal 9 April 2015, tidak semua warga direlokasi ke Rusun CBS, padahal mereka telah memiliki KTP DKI Jakarta. (Harian Terbit, 2015)

Kasus lain terjadi pada Penggusuran Anak Kali Ciliwung tanggal 3 Juni 2015. Pada penggusuran 714 bangunan tersebut, sampai saat pembongkaran baru 200 KK yang mendaftar rusun. (Warta Kota, 2015)

## F. GANTI RUGI BAGI WARGA TIDAK LAYAK

Seperti yang telah dijelaskan dalam Kerangka Teoritis pada Bab I, salah satu syarat penggusuran adalah kompensasi yang layak dan memadai, dan tidak menyebabkan warga terdampak menjadi berkurang kualitas hidupnya. Tercatat dalam beberapa penggusuran berdasarkan penelusuran media, seperti yang telah dijabarkan dalam Bab II, beberapa penggusuran disertai dengan ganti rugi, atau kadang dianggap sebagai uang kerohiman, yang dianggap tidak layak, berdasarkan pernyataan warga terdampak dalam penelusuran media.

Contohnya adalah Penggusuran Eks-Perumahan Batalyon Perhubungan di Jalan Pejambon 1, Gambir, Jakarta Pusat tanggal 6 Januari 2015, yang besaran uang kerohimannya hanya mencapai Rp 10.000.000 sampai Rp 35.000.000 dari harapan Rp 150.000.000. (Tribun Jakarta, 2015)

## G. PELIBATAN APARAT TIDAK BERWENANG

Seperti yang dipaparkan dalam Bab II, keterlibatan TNI dan Polri masih tinggi dalam pelaksanaan penggusuran. Bahkan, Pemerintah sendiri tidak melakukan upaya pencegahan. Hal tersebut disimpulkan dari berita-berita yang diambil dari situs resmi Pemprov DKI Jakarta, sering meliput bahkan dari upacara persiapan personel TNI dan Polri sebelum melakukan penggusuran.

Pelibatan personil POLRI dan TNI di dalam melakukan tindakan penertiban penggusuran paksa perlu dikritisi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia, tugas pokok POLRI adalah *(a) memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat; (b) menegakkan hukum; dan (c) memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat.*

Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia, tugas pokok TNI adalah *Tugas pokok TNI adalah menegakkan kedaulatan negara, mempertahankan keutuhan wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia dari ancaman dan gangguan terhadap keutuhan bangsa dan negara.*



Konsekuensi atas hal tersebut adalah, POLRI seharusnya bertindak melindungi warga yang hak-haknya telah terlanggar karena menjadi korban penggusuran paksa. Kemudian, TNI, selaku pelindung kedaulatan negara, tidak seharusnya ikut serta ke dalam tindakan penggusuran paksa yang terjadi di wilayah domestik. Namun, pada kenyataannya di lapangan, POLRI dan TNI justru menjadi subordinat bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di dalam melakukan penggusuran paksa

Contoh keterlibatan TNI dan Polri adalah penggusuran Duren Sawit pada 6 Januari 2015 (Warta Kota, 2015), penggusuran sisi timur sebelah selatan Waduk Pluit tanggal 10 Januari 2015 (Suara Pembaruan, 2015), penggusuran sisi timur waduk pluit tanggal 17 Januari 2015 (Sindo, 2015), penggusuran Banjir Kanal Barat tanggal 18 Januari 2015 (Pos Kota, 2015), pembongkaran Lapak Kota Tua pada 19 Januari 2015 (Pos Kota, 2015), penggusuran Cipinang Melayu tanggal 4 Februari 2015 (Kompas, 2015), Penggusuran Kalimalang tanggal 18 Februari 2015 (Warta Kota, 2015), Penggusuran Waduk Pluit pada 23 Februari 2015 (Kompas, 2015), Penggusuran Stasiun Kemayoran tanggal 9 Maret 2015 (Sindo, 2015), Penggusuran Kali Gendong pada 23 Maret 2015 (Berita Satu, 2015), Penggusuran Duren Sawit pada 8 April 2015 (Merdeka, 2015), Penggusuran Lapak Priok tanggal 27 April 2015 (Okezone, 2015), Penggusuran Jalan Inspeksi Kali Duri tanggal 29 April 2015 (Berita Jakarta, 2015), Penggusuran Tamansari pada 27 Mei 2015 (Sindo, 2015), Penggusuran PKL Jalan Pluit II pada 22 Mei 2015 (Berita Satu, 2015), Penggusuran Cipinang Baru Bunder tanggal 27 Mei 2015 (Sindo, 2015), dan Penggusuran Anak Kali Ciliwung tanggal 3 Juni 2015 (Warta Kota, 2015).

Bahkan untuk tanah yang diperuntukkan untuk fasilitas TNI dan Polri, personel TNI dan Polri menggusur lahan sendiri tanpa kehadiran pemerintah. Contohnya pada penggusuran Kompleks Batalyon Siliwangi di Kramat Jati tanggal 8 Januari 2015, petugas yang menggusur bangunan hanya TNI. (Sindo, 2015) Personel Polri juga pernah menggusur tanpa keterlibatan dan kehadiran pemerintah, yaitu pada Penggusuran Cipinang Baru Bunder tanggal 27 Mei 2015. (Sindo, 2015)

## **H. KETIDAKHADIRAN PERWAKILAN PEMERINTAH**

Seperti yang dijelaskan dalam Kerangka Teori pada Bab I, salah satu syarat penggusuran adalah kehadiran perwakilan pemerintah di lokasi

penggusuran, baik Gubernur, Wali Kota, Camat, dan sebagainya. Dalam penelusuran media, tidak semua penggusuran dihadiri oleh perwakilan pemerintah. Contoh penggusuran yang dihadiri oleh perwakilan pemerintah adalah Penggusuran Banjir Kanal Barat pada 18 Januari 2015 (Pos Kota, 2015), Pembongkaran Lapak Kota Tua pada 19 Januari 2015 (Pos Kota, 2015), penggusuran Bantaran Rel Tanjung Priok tanggal 13 Februari 2015 (Warta Kota, 2015), Penggusuran Kalimantan pada 30 Maret 2015 (Harian Terbit, 2015), Penggusuran Kali Cipinang tanggal 9 April 2015 (Harian Terbit, 2015), Penggusuran Waduk Pluit pada 21 April 2015 (Pos Kota, 2015), Penggusuran Waduk Pluit pada 4 Mei 2015 (Pos Kota, 2015), dan Penggusuran Anak Kali Ciliwung tanggal 3 Juni 2015 (Warta Kota, 2015).

### **I. WARGA MENJADI KORBAN PUNGUTAN LIAR**

Dalam beberapa penggusuran terdapat pengakuan warga yang tidak terima digusur karena telah membayar sejumlah uang kepada oknum pejabat tata usaha negara dengan janji tidak akan digusur. Contohnya pada Penggusuran Lapak PKL Ancol Barat pada 8 April 2015, para PKL mengaku setiap bulannya membayar Rp 150.000 kepada Ketua RT dan Rp 150.000 kepada Ketua RW. (Merdeka, 2015) Selain itu dalam Penggusuran Jalan Inspeksi Kali Duri pada 29 April 2015, warga juga mengaku membayar uang keamanan kepada oknum pejabat tata usaha negara agar tidak digusur yang besarnya bisa sampai Rp 100.000 per hari. (Berita Satu, 2015).

### **J. PERAMPASAN BARANG KORBAN PENGGUSURAN PAKSA**

Dalam beberapa penggusuran juga terdapat perampasan barang oleh pelaku penggusuran. Contohnya pada Penggusuran Lapak depan Pasar Benhil pada 23 Mei 2015, semua barang dagangan PKL dibawa ke Gudang Satpol PP di Cakung, walaupun pedagang mau membongkar sendiri barang dagangan tersebut. (Sindo, 2015) Selain itu, PKL di Masjid Akbar juga barang dagangannya langsung diangkut ke Gudang Satpol PP di Cakung. (Cakranews, 2015)

## **K. HAK WARGA UNTUK MENDAFTARKAN TANAH DIABAIKAN**

Pasal 1963 jo. 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa warga yang menduduki suatu tanah, dengan itikad baik, selama kurun waktu 30 tahun atau lebih, dapat mendaftarkan tanah tersebut sebagai miliknya. Adapun mekanisme perolehan tanah tersebut juga telah diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian atau Pembatalan Permohonan Hak atas Tanah.

Beberapa yurisprudensi juga mengatur lama pendudukan yang lebih singkat dari 30 tahun dapat mendaftarkan sebuah tanah yang ditelantarkan menjadi miliknya.

Namun, penelitian ini menemukan setidaknya 19 kasus yang warga terdampaknya telah mendiami tanah tersebut dalam kurun waktu di atas 30 tahun dan tetap menjadi korban penggusuran paksa tanpa ganti rugi yang layak. Belum termasuk warga yang "Tidak Diketahui" masa tinggalnya.

## **BAB IV**

---

# **KESIMPULAN & REKOMENDASI**

---

Bab ini akan menguraikan kesimpulan hasil penelitian dan juga rekomendasi yang tercipta berdasarkan hasil penelitian ini. Bagian kesimpulan akan memberikan rangkuman umum tentang situasi penggusuran paksa di wilayah DKI Jakarta sepanjang bulan Januari hingga Desember tahun 2015.

Bagian rekomendasi akan menjelaskan langkah-langkah apa yang bisa diambil oleh berbagai pihak untuk menegakkan HAM di dalam kasus-kasus penggusuran paksa.

## A. KESIMPULAN

Demikian adalah kesimpulan-kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini:

### 1. **TUJUAN PENGGUNAAN LAHAN WARGA YANG MENJADI PENYEBAB PENGGUSURAN PAKSA**

Dari 113 kasus penggusuran paksa sepanjang tahun 2015, penggunaan lahan hasil penggusuran paksa sebagian besar digunakan untuk tujuan penertiban dalam rangka melaksanakan Perda Ketertiban Umum (43 kasus) dan normalisasi sarana perairan (37 kasus). Hal ini menunjukkan prioritas pembangunan di DKI Jakarta berdampak pada nasib warga yang tinggal di wilayah-wilayah target penggusuran paksa tersebut.

Diperlukan kajian lebih lanjut terkait peruntukan lahan hasil penggusuran paksa guna melihat apakah prinsip penggunaan lahan Negara telah benar-benar sesuai dengan kebutuhan tata kota dan apakah pembangunan tersebut berpihak kepada kepentingan warga, mengingat, prioritas tersebut berpotensi besar untuk mengabaikan hak-hak lain yang dimiliki oleh setiap warga kota, terutama pada kasus-kasus penggusuran paksa.

### 2. **PROSEDUR YANG DILAKUKAN OLEH PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN PENGGUSURAN PAKSA**

Dari 113 kasus penggusuran paksa yang kami teliti, dapat diketahui bahwa 84% penggusuran dilakukan tanpa melalui prosedur

musyawarah dengan warga. Hanya 16% yang menempuh jalur musyawarah. Meski demikian, data yang kami peroleh belum dapat menganalisis apakah musyawarah yang dilakukan dengan warga merupakan musyawarah terbuka yang sungguh menampung aspirasi setiap warga terdampak atau hanya sebatas formalitas belaka. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut untuk menguraikan hal tersebut.

### 3. **METODE YANG DIGUNAKAN OLEH PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN PENGGUSURAN PAKSA**

Dari 113 kasus penggusuran paksa yang terjadi di wilayah DKI Jakarta, sepanjang tahun 2015, hanya ada 1 (satu) kasus penggusuran yang dilakukan oleh warga dengan jalan sukarela. Selebihnya, dilakukan dengan berbagai cara, dalam waktu bersamaan (*red.* dalam satu kasus dimungkinkan terdapat lebih dari satu metode), yang berpotensi represif dan mengakibatkan ancaman bagi warga, yaitu penyebaran ancaman dengan alat berat (54 kasus), pelibatan Satpol PP (108 kasus), pelibatan personil POLRI (67 kasus) dan TNI (65 kasus).

Berdasarkan data tersebut, pihak pelaku penggusuran paksa masih menggunakan cara-cara yang mengarah kepada tindakan ancaman dan berpotensi terjadinya kekerasan karena resistensi warga terhadap perlakuan tersebut. Perlu diingat, pelibatan oknum POLRI dan TNI, selain tidak sesuai dengan tugas dan wewenang mereka berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, juga berpotensi mengakibatkan dampak negatif bagi kondisi psikologis warga yang mendapatkan tekanan, terutama kelompok perempuan dan anak.

### 4. **SUMBER DANA YANG MENSPONSORI TERJADINYA PENGGUSURAN PAKSA**

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bertanggung jawab atas 96 kasus penggusuran paksa yang terjadi di wilayah DKI Jakarta, diikuti dengan institusi pemerintahan lainnya yang memperoleh dana dari APBN sebanyak 11 kasus.

5. **SOLUSI YANG DITAWARKAN OLEH PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN PENGGUSURAN PAKSA TERHADAP KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH WARGA TERDAMPAK**

64% kasus (72 kasus) penggusuran paksa di DKI Jakarta membiarkan warga tanpa solusi yang memadai. Kemudian, 28%-nya (32 kasus) dilakukan relokasi, sedangkan sisanya, 8% kasus (9 kasus) dilakukan ganti rugi.

Dari 32 kasus yang diberikan solusi relokasi, hanya 18 kasus yang memenuhi kriteria layak, 5 tidak layak, dan 9 kasus hanya merelokasi sebagian warga korban penggusuran. Dari 9 kasus yang mendapatkan ganti rugi, hanya 5 kasus yang memenuhi hak warga untuk mendapatkan ganti rugi yang layak.

6. **JUMLAH WARGA TERDAMPAK PENGGUSURAN PAKSA**

Penelitian ini menemukan terdapat 8.145 Kepala Keluarga dan 6.283 Unit Usaha menjadi korban penggusuran paksa sepanjang bulan Januari sampai bulan Desember tahun 2015.

7. **LAMA WAKTU MENGHUNI WARGA DI TITIK PENGGUSURAN PAKSA SEBELUM MENJADI KORBAN PENGGUSURAN PAKSA**

19 kasus penggusuran paksa yang terjadi sepanjang tahun 2015 ternyata telah menempati lahan mereka selama kurang lebih 30 tahun. Dengan demikian, dapat diasumsikan bahwa warga yang termasuk ke dalam kategori tersebut seharusnya memiliki hak untuk mengajukan permohonan atas tanah Negara, sehingga mereka tidak menjadi korban penggusuran paksa. Jumlah ini belum termasuk warga yang mendapatkan status "Tidak Diketahui".

Pun, beberapa ketentuan yurisprudensi membenarkan posisi warga yang telah menempati suatu lahan selama kurang dari 30 tahun untuk mendaftarkan tanah sebagai miliknya. Warga seharusnya diberikan kesempatan untuk menguji kepemilikan tersebut terlebih dahulu sebelum menjadi korban penggusuran paksa.

## B. REKOMENDASI

Rekomendasi kami untuk memperbaiki situasi pelanggaran HAM akibat kasus-kasus penggusuran paksa adalah:

1. **Kepada Pemerintah Republik Indonesia dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia** untuk membentuk peraturan perundang-undangan yang mengadopsi standar-standar HAM tentang penggusuran paksa dan hak atas perumahan yang layak untuk melindungi warga dari pelanggaran hak. Pemerintah juga harus melarang keterlibatan aparat negara yang tidak memiliki wewenang untuk melakukan tindakan penggusuran paksa, seperti TNI dan POLRI;
2. **Kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia** untuk menindak setiap pelaku penyebar ancaman dan kekerasan di dalam pelaksanaan penggusuran paksa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. **Kepada Badan Pertanahan Nasional** untuk mengabulkan alas hak yang sah bagi warga yang posisinya telah absah di mata hukum untuk melakukan pendaftaran atas tanah yang sedang didudukinya;
4. **Kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Pihak Lain yang Menjadi Pelaku Penggusuran Paksa** untuk menggunakan pendekatan partisipatif di dalam pembangunan yang mengajak warga untuk bersama-sama merancang solusi terhadap isu perkotaan yang dihadapi oleh pihak-pihak pelaku penggusuran paksa dan merumuskan solusi-solusi alternatif pembangunan kota tanpa penggusuran paksa.



## DAFTAR PUSTAKA

- Audefroy, J. (1994, April). Eviction Trends Worldwide and the Role of Local Authorities the Right to Housing. *Environment and Urbanization*, 6, 11.
- Berita Jakarta. (2015, April 29). *Ratusan Bangunan di Jl Inspeksi Kali Duri Dibongkar*. Retrieved from Berita Jakarta: [http://www.beritajakarta.com/read/10125/Ratusan\\_Bangunan\\_di\\_Jl\\_Inspeksi\\_Kali\\_Duri\\_Dibongkar#.VrPJ-7J97IV](http://www.beritajakarta.com/read/10125/Ratusan_Bangunan_di_Jl_Inspeksi_Kali_Duri_Dibongkar#.VrPJ-7J97IV)
- Berita Satu. (2015, Mei 22). *45 Bangunan PKL Di Jalan Pluit II Dibongkar*. Retrieved from Berita Satu: <http://sp.beritasatu.com/home/45-bangunan-pkl-di-jalan-pluit-ii-dibongkar/87715>
- Berita Satu. (2015, Mei 27). *Normalisasi Sungai, Bangunan di Kali Jabaludin Jaktim Dibongkar*. Retrieved from Berita Satu: <http://www.beritasatu.com/aktualitas/277651-normalisasi-sungai-bangunan-di-kali-jabaludin-jaktim-dibongkar.html>
- Berita Satu. (2015, April 29). *Pemilik Bangunan Liar di Penjaringan Protes Pembongkaran*. Retrieved from Berita Satu: <http://www.beritasatu.com/megapolitan/269803-pemilik-bangunan-liar-di-penjaringan-protos-pembongkaran.html>
- Berita Satu. (2015, April 29). *Pemilik Bangunan Liar di Penjaringan Protes Pembongkaran*. Retrieved from Berita Satu: <http://www.beritasatu.com/megapolitan/269803-pemilik-bangunan-liar-di-penjaringan-protos-pembongkaran.html>
- Berita Satu. (2015, Maret 23). *Perlancar Aliran Kali Gendong, 60 Bangunan Dibongkar*. Retrieved from Berita Satu: <http://www.beritasatu.com/megapolitan/259525-perlancar-aliran-kali-gendong-60-bangunan-dibongkar.html>
- Berita Satu. (2015, Maret 23). *Perlancar Aliran Kali Gendong, 60 Bangunan Dibongkar*. Retrieved from Berita Satu: <http://www.beritasatu.com/megapolitan/259525-perlancar-aliran-kali-gendong-60-bangunan-dibongkar.html>

- Cakranews. (2015, Desember 16). *PKL Masjid Akbar Jl. Apron Menolak Penertiban*. Retrieved from Cakranews: <http://www.cakranews.com/read/2015/12/16/2975/0/19/PKL-Masjid-Akbar-Jl-Apron-Menolak-Penertiban>
- Harian Terbit. (2015, April 9). *Bongkar Bangunan di sisi Kali Cipinang, Satpol PP Dilempari Batu*. Retrieved from Harian Terbit: <http://megapolitan.harianterbit.com/megapol/2015/04/09/24957/28/18/Bongkar-Bangunan-di-sisi-Kali-Cipinang-Satpol-PP-Dilempari-Batu>
- Harian Terbit. (2015, April 9). *Bongkar Bangunan di sisi Kali Cipinang, Satpol PP Dilempari Batu*. Retrieved from Harian Terbit: <http://megapolitan.harianterbit.com/megapol/2015/04/09/24957/28/18/Bongkar-Bangunan-di-sisi-Kali-Cipinang-Satpol-PP-Dilempari-Batu>
- Harian Terbit. (2015, Maret 30). *Puluhan Bangunan di Jalan Inspeksi Kalimalang Ditertibkan*. Retrieved from Harian Terbit: <http://megapolitan.harianterbit.com/megapol/2015/03/30/23883/18/18/Puluhan-Bangunan-di-Jalan-Inspeksi-Kalimalang-Ditertibkan>
- Indopos. (2015, Februari 23). *40 Bangunan di Sisi Timur Waduk Pluit Dibongkar, Warga Protes*. Retrieved from Indopos: <http://www.indopos.co.id/2015/02/40-bangunan-di-sisi-timur-waduk-pluit-dibongkar-warga-protes.html>
- Kompas. (2015, Februari 23). *Ada Pembongkaran Lagi, Warga Waduk Pluit Pun Khawatir*. Retrieved from Kompas.com: <http://megapolitan.kompas.com/read/2015/02/23/15444181/Ada.Pembongkaran.Lagi.Warga.Waduk.Pluit.Pun.Khawatir>
- Kompas. (2015, Maret 12). *Digusur, Warga Penjaringan Kooperatif*. Retrieved from Kompas.com: <http://megapolitan.kompas.com/read/2015/03/12/19421831/Digusur.Warga.Penjaringan.Kooperatif>
- Kompas. (2015, Februari 23). *Ditargetkan, 5.000 Rumah Di Waduk Pluit Dibongkar dalam Dua Tahun*. Retrieved from Kompas.com:

[http://megapolitan.kompas.com/read/2015/02/23/20123161/Dita\\_rgetkan.5.000.Rumah.di.Waduk.Pluit.\\_Dibongkar.dalam.Dua.Tahun](http://megapolitan.kompas.com/read/2015/02/23/20123161/Dita_rgetkan.5.000.Rumah.di.Waduk.Pluit._Dibongkar.dalam.Dua.Tahun)

Kompas. (2015, Februari 4). *Proyek Tol Becakayu, Bangunan di Cipinang Melayu Dibongkar*. Retrieved from Kompas.com: <http://megapolitan.kompas.com/read/2015/02/04/10221551/Proyek.Tol.Becakayu.Bangunan.di.Cipinang.Melayu.Dibongkar>

Kompas. (2015, Januari 17). *Rumah Dibongkar, Warga Pluit Belum Dapat Kunci Rusun*. Retrieved from Kompas.com: <http://metro.sindonews.com/read/952029/31/rumah-dibongkar-warga-pluit-belum-dapat-kunci-rusun-1421487630>

Kompas. (2015, Januari 9). *Warga Batalyon Siliwangi Sebut Kontrakan Gratis yang Disediakan Tak Layak*. Retrieved from Kompas.com: [http://megapolitan.kompas.com/read/2015/01/09/19243881/Warga.Batalyon.Siliwangi.Sebut.Kontrakan.Gratiz.yang.Disediakan.Tak.Layak?utm\\_sour](http://megapolitan.kompas.com/read/2015/01/09/19243881/Warga.Batalyon.Siliwangi.Sebut.Kontrakan.Gratiz.yang.Disediakan.Tak.Layak?utm_sour)

Kompas. (2015, Januari 9). *Warga Batalyon Siliwangi Sebut Kontrakan Gratis yang Disediakan Tak Layak*. Retrieved from Kompas.com: [http://megapolitan.kompas.com/read/2015/01/09/19243881/Warga.Batalyon.Siliwangi.Sebut.Kontrakan.Gratiz.yang.Disediakan.Tak.Layak?utm\\_so](http://megapolitan.kompas.com/read/2015/01/09/19243881/Warga.Batalyon.Siliwangi.Sebut.Kontrakan.Gratiz.yang.Disediakan.Tak.Layak?utm_so)

Merdeka. (2015, Februari 23). *Bangunan liar di Gambir dibongkar lalu dibuang ke Bantar Gebang*. Retrieved from Merdeka: <http://www.merdeka.com/jakarta/bangunan-liar-di-gambir-dibongkar-lalu-dibuang-ke-bantar-gebang.html>

Merdeka. (2015, April 7). *Kumuh, 297 bangunan liar di kali Pademangan digusur Satpol PP*. Retrieved from Merdeka.com: <http://www.merdeka.com/peristiwa/kumuh-297-bangunan-liar-di-kali-pademangan-digusur-satpol-pp.html>

Merdeka. (2015, April 8). *Lapak dibongkar, PKL kesal karena sudah bayar setoran ke RT dan RW*. Retrieved from Merdeka.com: <http://www.merdeka.com/jakarta/lapak-dibongkar-pkl-kesal-karena-sudah-bayar-setoran-ke-rt-dan-rw.html>

- Merdeka. (2015, April 8). *Lapak dibongkar, PKL kesal karena sudah bayar setoran ke RT dan RW*. Retrieved from Merdeka: <http://www.merdeka.com/jakarta/lapak-dibongkar-pkl-kesal-karena-sudah-bayar-setoran-ke-rt-dan-rw.html>
- Merdeka. (2015, April 8). *Mau dibongkar pemilik lahan, pengontrak blokir jalan di Duren Sawit*. Retrieved from Merdeka: <http://www.merdeka.com/peristiwa/mau-dibongkar-pemilik-lahan-pengontrak-blokir-jalan-di-duren-sawit.html>
- Merdeka. (2015, Maret 23). *Rumah dibongkar, warga Kali Gendong bingung tinggal di mana*. Retrieved from Merdeka.com: <http://www.merdeka.com/jakarta/rumah-dibongkar-warga-kali-gendong-bingung-tinggal-di-mana.html>
- Okezone. (2015, April 27). *Petugas Bongkar 53 Bangunan Liar di Priok*. Retrieved from Okezone: <http://news.okezone.com/read/2015/04/27/338/1140567/petugas-bongkar-53-bangunan-liar-di-priok>
- Okezone. (2015, April 27). *Petugas Bongkar 53 Bangunan Liar di Priok*. Retrieved from Okezone: <http://news.okezone.com/read/2015/04/27/338/1140567/petugas-bongkar-53-bangunan-liar-di-priok>
- Pos Kota. (2015, Januari 19). *Jangan Main Bongkar, Carikan Kami Solusi*. Retrieved from Pos Kota News: <http://poskotanews.com/2015/01/19/jangan-main-bongkar-carikan-kami-solusi/>
- Pos Kota. (2015, Januari 19). *Jangan Main Bongkar, Carikan Kami Solusi*. Retrieved from Pos Kota: <http://poskotanews.com/2015/01/19/jangan-main-bongkar-carikan-kami-solusi/>
- Pos Kota. (2015, Mei 4). *Pembongkaran Bangunan Liar di Waduk Pluit Jalan Terus*. Retrieved from Pos Kota: <http://poskotanews.com/2015/05/04/pembongkaran-bangunan-liar-di-waduk-pluit-jalan-terus/>

- Pos Kota. (2015, Januari 18). *Pembongkaran, Camat Tanah Abang Kemudikan Buldozer*. Retrieved from Pos Kota News: , " Pos Kota 18 Januari 2015, 5 Februari 2016 <<http://poskotanews.com/2015/01/18/pembongkaran-camat-at Tanah-abang-kemudikan-buldozer/>>.
- Pos Kota. (2015, April 22). *Ratusan Bangunan di Atas Kali Gendong, Waduk Pluit Dibongkar*. Retrieved from Pos Kota: <http://poskotanews.com/2015/04/22/ratusan-bangunan-di-atas-kali-gendong-waduk-pluit-dibongkar/>
- Sindo. (2015, Mei 23). *120 Lapak PKL di depan Pasar Benhil Digusur*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/1004437/31/120-lapak-pkl-di-depan-pasar-benhil-digusur-1432358161>
- Sindo. (2015, Mei 23). *120 Lapak PKL di depan Pasar Benhil Digusur*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/1004437/31/120-lapak-pkl-di-depan-pasar-benhil-digusur-1432358161>
- Sindo. (2015, Mei 23). *120 Lapak PKL di depan Pasar Benhil Digusur*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/1004437/31/120-lapak-pkl-di-depan-pasar-benhil-digusur-1432358161>
- Sindo. (2015, Januari 8). *Bangun Rusun Prajurit TNI, Kompleks Batalyon Siliwangi Digusur*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/947953/31/bangun-rusun-prajurit-tni-kompleks-batalyon-siliwangi-digusur-1420717045>
- Sindo. (2015, Mei 27). *Pengosongan Rumah di Cipinang, 5 Orang Diamankan Polisi*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/1005891/170/pengosongan-rumah-di-cipinang-5-orang-diamankan-polisi-1432703963>
- Sindo. (2015, Mei 27). *Pengosongan Rumah di Cipinang, 5 Orang Diamankan Polisi*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/1005891/170/pengosongan-rumah-di-cipinang-5-orang-diamankan-polisi-1432703963>

- Sindo. (2015, Mei 27). *Pengosongan Rumah di Cipinang, 5 Orang Diamankan Polisi*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/1005891/170/pengosongan-rumah-di-cipinang-5-orang-diamankan-polisi-1432703963>
- Sindo. (2015, Maret 9). *Perluas Lahan Parkir, PT KAI Bongkar 11 Rumah Warga*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/974049/171/perluas-lahan-parkir-pt-kai-bongkar-11-rumah-warga-1425888220>
- Sindo. (2015, Mei 28). *Ratusan Bangunan Liar di Taman Sari Dibongkar*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/1005838/170/ratusan-bangunan-liar-di-taman-sari-dibongkar-1432695869>
- Sindo. (2015, Januari 17). *Rumah Dibongkar, Warga Pluit Belum Dapat Kunci Rusun*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/952029/31/rumah-dibongkar-warga-pluit-belum-dapat-kunci-rusun-1421487630>
- Sindo. (2015, Januari 17). *Rumah Dibongkar, Warga Pluit Belum Dapat Kunci Rusun*. Retrieved from Sindonews: <http://metro.sindonews.com/read/952029/31/rumah-dibongkar-warga-pluit-belum-dapat-kunci-rusun-1421487630>
- Suara Pembaruan. (2015, Januari 10). *200 Bangunan Warga di Sisi Timur Sebelah Selatan Waduk Pluit Dibongkar*. Retrieved from Suara Pembaruan: <http://sp.beritasatu.com/home/200-bangunan-warga-di-sisi-timur-sebelah-selatan-waduk-pluit-dibongkar/74662>
- Tribun Jakarta. (2015, Januari 7). *Dibongkar, Penghuni Kompleks TNI AD Minta Kerohiman Rp 150 Juta*. Retrieved from Tribun: <http://www.tribunnews.com/metropolitan/2015/01/07/dibongkar-penghuni-kompleks-tni-ad-minta-kerohiman-rp-150-juta>
- Urban Poor Consortium. (2015, Mei 28). *73 Keluarga Kehilangan Tempat Tinggal karena Digusur*. Retrieved from Urban Poor Consortium: <http://www.urbanpoor.or.id/berita-kampung-kota/73-keluarga-kehilangan-tempat-tinggal-karena-digusur>

- Urban Poor Consortium. (2015, Mei 28). *73 Keluarga Kehilangan Tempat Tinggal karena Digusur*. Retrieved from Urban Poor Consortium: <http://www.urbanpoor.or.id/berita-kampung-kota/73-keluarga-kehilangan-tempat-tinggal-karena-digusur>
- Warta Kota. (2015, Januari 6). *Breaking News: Ratusan Bangunan di Proyek Tol Becakayu Dibongkar*. Retrieved from Warta Kota: <http://wartakota.tribunnews.com/2015/01/06/breaking-news-ratusan-bangunan-di-proyek-tol-becakayu-dibongkar>
- Warta Kota. (2015, Februari 13). *Keributan Terjadi saat Satpol PP Gurus Tenda di Bantaran Rel*. Retrieved from Warta Kota: <http://wartakota.tribunnews.com/2015/02/13/keributan-terjadi-saat-satpol-pp-gurus-tenda-di-bantaran-rel>
- Warta Kota. (2015, Februari 13). *Keributan Terjadi saat Satpol PP Gurus Tenda di Bantaran Rel*. Retrieved from Warta Kota: <http://wartakota.tribunnews.com/2015/02/13/keributan-terjadi-saat-satpol-pp-gurus-tenda-di-bantaran-rel>
- Warta Kota. (2015, Juni 3). *PHOTO BREAKING NEWS: Ratusan Rumah di Ancol Dibongkar*. Retrieved from Warta Kota: <http://wartakota.tribunnews.com/2015/06/03/photo-breaking-news-ratusan-rumah-di-ancol-dibongkar>
- Warta Kota. (2015, Februari 18). *Ratusan Bangunan di Jalan Raya Kalimalang Dibongkar*. Retrieved from Warta Kota: <http://wartakota.tribunnews.com/2015/02/18/ratusan-bangunan-di-jalan-raya-kalimalang-dibongkar>
- Warta Kota. (2015, Februari 18). *Ratusan Bangunan di Jalan Raya Kalimalang Dibongkar*. Retrieved from Warta Kota: <http://wartakota.tribunnews.com/2015/02/18/ratusan-bangunan-di-jalan-raya-kalimalang-dibongkar>
- Warta Kota. (2015, Juni 3). *Rumah Dibongkar, Warga Berlomba Ajukan Unit Rusun Marunda*. Retrieved from Warta Kota: <http://wartakota.tribunnews.com/2015/06/03/rumah-dibongkar-warga-berlomba-ajukan-unit-rusun-marunda?page=2>







**LBH**  
**JAKARTA**

ISBN 9786027345140



9 786027 345140