



MEREKA YANG TERASING

Laporan Pemenuhan Hak atas Perumahan yang Layak bagi Korban
Penggusuran Paksa Jakarta yang Menghuni Rumah Susun

MEREKA YANG TERASING

LAPORAN PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI KORBAN PENGUSURAN PAKSA JAKARTA YANG MENGHUNI RUMAH SUSUN

Tim Penyusun:

Alldo Fellix Januardy
Ida Fauziah al-Ghazali
Uchok Shigit Prayogy
Cindy Iqbalini Fortuna
Muhamad Ali Hasan



MEREKA YANG TERASING

LAPORAN PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI KORBAN PENGUSURAN PAKSA JAKARTA YANG MENGHUNI RUMAH SUSUN

Tim Penyusun:

Alldo Fellix Januarydy | Ida Fauziah al-Ghazali | Uchok Shigit Prayogy
| Cindy Iqbalini Fortuna | Muhamad Ali Hasan

Penyurvei:

Karya Latihan Bantuan Hukum ke-37

Aditya Fariz Fadhillah | Ahmad Fadhillah | Andre Fitra Anwar | Afrianto |
April Pattiselano Putri | Bonny Andalanta Tarigan | Cindy Iqbalini Fortuna |
Citra Fauziah H. P. Siregar | Dwi Febriani Wulandari | Dendy Yasmike |
Eduard | Gafur | Gregorius R. Daeng | Grace Kelly R. | Ikhsan Nur Syarifudin
| Johan Hakim | Julikson R. O. Sihombing | Jonathan A. K. Sitorus | Julio
Castor Achmadi | Jessica N. Sibarani | Harry Ashari | Husni Mubarak |
Ma'ruf | M. Indra Lesmana | M. Charlie M. Albajili | M. Rizki Yudha Prawira |
M. Mu'alimin | M. Ali Hasan | M. Retza Billiansya | Makati Wandasari | Nela
Nayilah | Nindy Silvie | Nurul Fazri E. | Olivia G. Sianturi | Putri Laila
Tanjung | Riana Ferdinan | Rizky P. Lubis | Rahmat V. W. Siahaan | Roby
Sanjaya | Ria Marsella | Rehansya Agustirta | Roni S. Maulana | Shaleh Al
Ghifari | Sulaiman Khosyi S. | Shidqi Noer Salsa | Sony Gusti Anasta |
Syamsudin | Tiara Octavia | Victoria Diana Gebze | Yosua Hamonangan
Sihombing | Yohanis Mambrasar | Yusuf A. Nainggolan

Desain Sampul:

Aditya Megantara

ISBN: 978-602-17562-6-3

Jakarta, 2 Desember 2016

Diterbitkan oleh:



Lembaga Bantuan Hukum Jakarta

Jl. Diponegoro No. 74, Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta

Telp: (021) 3145518 | Fax: (021) 3912377

Website: www.bantuanhukum.or.id

KATA PENGANTAR

DIREKTUR LBH JAKARTA

Penggusuran paksa merupakan pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) dan Perserikatan Bangsa-Bangsa mengindikasikan bahwa penggusuran paksa merupakan pelanggaran HAM berat. Hal tersebut termaktub jelas dalam Komentar Umum No. 7 (1997) Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak: Penggusuran Paksa (Komentar Umum tentang Penggusuran Paksa) yang dikeluarkan oleh Komite Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya PBB (CESCR). Namun demikian hal ini menjadi perdebatan di Jakarta karena Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengklaim telah menyediakan rumah susun (rusun) sewa bagi korban penggusuran. Hal ini dianggap solusi yang layak bagi penataan kota Jakarta dan sebagian masyarakat Jakarta mendukung langkah Pemprov tersebut karena terpengaruh oleh bangunan fisik rusun yang disediakan.

Sebuah ironi dalam perlindungan HAM di Indonesia adalah adanya dukungan pegiat HAM terhadap Pemprov DKI Jakarta yang melakukan penggusuran paksa dan menyediakan rusun kepada sebagian korban. Pemprov dianggap sudah sangat manusiawi dan sangat berbeda

dengan pemerintahan sebelumnya. Padahal dalam mengukur pemenuhan hak atas perumahan dan penggusuran paksa cukup mudah diukur dengan prasyarat yang ditentukan oleh Komentar Umum tentang Penggusuran Paksa dan Komentar Umum No. 4: Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak yang merupakan penjelasan dari Pasal 11 ayat 1 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya.

Komentar Umum tentang Penggusuran Paksa secara tegas penggusuran jika tidak bisa dihindari harus ada 1) Pembicaraan yang tulus atau musyawarah; b) Pemberitahuan yang layak; c) Informasi mengenai penggusuran dan rencana penggunaan tanah atau rumah; d) Harus hadirnya pejabat yang bertanggungjawab; e) Semua orang yang melakukan penggusuran harus diidentifikasi secara tepat; f) Tidak boleh dilaksanakan dalam cuaca buruk atau malam hari; g) Ketentuan mengenai pemulihan hukum; dan h) Bantuan hukum bagi orang yang membutuhkan untuk menuntut melalui pengadilan. Jika tidak memenuhi ketentuan ini, maka dapat disimpulkan penggusuran yang dilakukan bertentangan dengan standar hak asasi manusia.

Begitupun dengan kelayakan, terdapat standar yang telah diatur dalam Komentar Umum No. 4 tentang Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak. Kelayakan tidak bisa hanya

dihitung dengan baiknya bentuk fisik dari rusun semata. Ada banyak standar kelayakan hak atas tempat tinggal, yaitu: a) Adanya perlindungan hukum; b) Ketersediaan layanan, bahan baku, fasilitas, dan infrastruktur; c) Terjangkau; d) Layak untuk dihuni; e) Mudah diakses; f) Layak secara lokasi; dan g) Layak secara budaya.

Penelitian ini menggunakan standar-standar tersebut di atas dan berhasil membuktikan bahwa penggusuran di Jakarta yang telah dilakukan oleh Pemprov DKI Jakarta melanggar HAM. Begitupun solusi rusun yang dianggap sebagai sebuah keberhasilan. Penelitian ini membuktikan beberapa hal, antara lain: penggusuran menggunakan jasa TNI (71%) dan Polri (88%), penggusuran menyebabkan orang kehilangan pekerjaan, tidak menghargai 47,5% orang yang telah tinggal selama lebih dari 20 tahun, sebagian besar dilakukan tanpa musyawarah (63%), tidak adanya akses bantuan hukum (77.8%), adanya kekerasan fisik dan verbal saat penggusuran (33% dan 35%), dan ganti rugi rusun merupakan ganti rugi yang tidak layak (65,5%).

Penelitian ini juga membuktikan bahwa penggusuran paksa dan memindahkan ke rusun jsutru menurunkan kualitas hidup warga; meningkatnya biaya untuk sewa tempat tinggal, meningkatnya biaya tagihan listrik, meningkatnya biaya tagihan air, meningkatnya biaya

transportasi, jumlah warga yang bekerja tetap menurun, menurunnya jumlah pendapatan warga, banyaknya warga yang pernah atau mengalami penunggakan biaya sehingga terancam diusir dari rusun, dan tidak ramah dengan kelompok rentan dan disabilitas. Hal positif hanya ditunjukkan dengan meningkatnya perlindungan privasi, meningkatnya keamanan, kelayakan kamar mandi, kebersihan, dan kelayakan secara fisik namun tidak signifikan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemprov DKI sudah seharusnya menghentikan penggusuran paksa dan memindahkan korban ke rusun. Solusi alternatif harus dicari dan menghargai masukan dari warga. Presiden bersama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Kementerian Hukum dan HAM, dan Kementerian Sosial sudah seharusnya bersikap untuk menghentikan penggusuran paksa dan membuat kebijakan nasional mencegah penggusuran paksa. Komisi Nasional Hak Asasi Manusia juga harus bersikap tegas terhadap Pemprov yang melakukan pelanggaran HAM karena melakukan penggusuran paksa.

Akhir kata, apresiasi yang besar kepada rekan-rekan LBH Jakarta, khususnya Bidang Advokasi Perkotaan Masyarakat Urban atas kerja kerasnya menyelesaikan

penelitian ini. Terima kasih juga kepada peserta Karya Latihan Bantuan Hukum ke-37 yang menjadi tim penyurvei dalam penelitian. Riset ini sangat berguna bagi pemenuhan hak atas perumahan di Indonesia, khususnya di Jakarta.

Alghiffari Aqsa

Direktur LBH Jakarta

RINGKASAN EKSEKUTIF

Penelitian ini menguraikan standar pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi para korban penggusuran paksa di wilayah DKI Jakarta yang kini direlokasi untuk menghuni rumah susun yang dikelola oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Penelitian menemukan bahwa terjadi pelanggaran perlindungan prosedural terhadap warga yang menjadi korban penggusuran paksa. Pelanggaran tersebut antara lain: ketiadaan musyawarah, adanya kekerasan fisik dan verbal oleh aparat, kerusakan harta benda, dan tidak diberikannya akses bantuan hukum bagi warga terdampak.

Di rumah susun, penelitian menemukan terdapat beberapa aspek yang tidak memenuhi ukuran kelayakan dan aksesibilitas berdasarkan standar HAM. Rumah susun cenderung layak dari segi infrastruktur, tetapi dinilai warga kurang aksesibel bagi kelompok difabel dan lanjut usia.

Warga juga mengaku mengalami penurunan pendapatan ketika menghuni rumah susun karena menjauhnya akses terhadap pekerjaan. Akibatnya, mereka terancam terusir kembali dari rumahnya karena tidak mampu untuk membayar biaya sewa.

HALAMAN DAFTAR ISI

BAB I – PENDAHULUAN

Latar Belakang **1**

Tujuan **4**

Metode Penelitian **5**

Kerangka Konseptual **8**

Struktur Laporan **10**

BAB II – RUMAH DAN HAM

Perlindungan dari Penggusuran Paksa **13**

Tempat Tinggal yang Layak **16**

BAB III – MEREKA YANG TERUSIR

Jenis Kelamin Responden **19**

Lama Menghuni Rumah Susun **21**

Kepemilikan Kartu Jakarta Sehat **22**

Kepemilikan Kartu Jakarta Pintar **23**

BAB IV – JANJI YANG DILANGGAR

20 Tahun Menelan Janji Sertifikasi **26**

Menggusur Tanpa Musyawarah **28**

Polisi dan Tentara di Medan Penggusuran **30**

Menjadi Korban Kekerasan Fisik dan Verbal **32**

Kelalaian Perlindungan Prosedural **34**

Mengais Keadilan Tanpa Bantuan Hukum **36**

Dilema Ganti Rugi **38**

BAB V – ANGAN PALSU KESEJAHTERAAN

Dari Pembeli Menjadi Penyewa **43**

Janji Semakin (Tidak) Sejahtera **45**

Peningkatan Biaya Sewa dan Konsumsi Warga **46**

Peningkatan Biaya Tagihan Air dan Listrik **50**

Peningkatan Biaya Transportasi **52**

Kehilangan Pekerjaan dan Pendapatan Menurun **54**

Terancam Diusir dan Korban Pungutan Liar **58**

BAB VI – TAMU DI RUMAH SENDIRI

Keleluasaan Ruang bagi Warga dan Privasi **61**

Layaknya Kamar Mandi, Dapur, dan Sirkulasi **65**

Peningkatan Keamanan **69**

Perlindungan Kelompok Rentan **72**

Kebersihan Air dan Fasilitas Kelistrikan **76**

Kebersihan Lingkungan dan Kondisi Bangunan **78**

BAB VII – BERJARAK MENUJU HAK

Akses terhadap Kesehatan Tidak Berubah **82**

Menjauh dari Sekolah **83**

Menjauh dari Tempat Berbelanja dan Rekreasi **86**

Akses terhadap Rumah Ibadah dan Komunitas **88**

Kesulitan Transportasi dan Mencapai Tempat Kerja **91**

BAB VIII – PENUTUP

Kesimpulan **94**

HALAMAN DAFTAR GRAFIK

Grafik 1 Responden berdasarkan Jenis Kelamin	20
Grafik 2 Lama Menghuni Rumah Susun	21
Grafik 3 Kepemilikan Kartu Jakarta Sehat	22
Grafik 4 Kepemilikan Kartu Jakarta Pintar	23
Grafik 5 Masa Menghuni Rumah Lama Sebelum Digusur	27
Grafik 6 Pelaksanaan Musyawarah Sebelum Penggusuran	29
Grafik 7 Keterlibatan Aparat POLRI	31
Grafik 8 Keterlibatan Aparat TNI	32
Grafik 9 Kekerasan Fisik dan Verbal	33
Grafik 10 Pelaksanaan Penggusuran Saat Cuaca Buruk	35
Grafik 11 Rusak atau Hilangnya Harta Benda	36
Grafik 12 Akses Bantuan Hukum Bagi Warga	37

Grafik 13 Persepsi Warga terhadap Ganti Rugi Rumah
Susun **40**

Grafik 14 Kelayakan Ganti Rugi bagi Penerima Rumah
Susun **41**

Grafik 15 Status Kepemilikan Warga **44**

Grafik 16 Biaya Sewa dan Perawatan per Bulan **47**

Grafik 17 Biaya Konsumsi per Bulan **48**

Grafik 18 Biaya Tagihan Air per Bulan **50**

Grafik 19 Biaya Tagihan Listrik per Bulan **51**

Grafik 20 Biaya Transportasi per Bulan **52**

Grafik 21 Perbandingan Status Pekerjaan Warga **55**

Grafik 22 Perbandingan Pendapatan Warga **56**

Grafik 23 Pengalaman Menunggak Biaya Sewa Rumah
Susun **59**

Grafik 24 Korban Pungutan Liar **60**

Grafik 25 Perbandingan Luas Rumah untuk Seluruh
Anggota Keluarga **62**

Grafik 26 Kelayakan Perlindungan Privasi **64**

Grafik 27 Kelayakan Fasilitas Kamar Mandi **66**

Grafik 28 Kelayakan Fasilitas Dapur	67
Grafik 29 Kelayakan Sirkulasi Udara	68
Grafik 30 Tingkat Keamanan Rumah Susun	70
Grafik 31 Aksesibilitas terhadap Kantor Polisi Terdekat	71
Grafik 32 Keramahan terhadap Kelompok Perempuan dan Anak	72
Grafik 33 Keramahan terhadap Kelompok Disabilitas .	73
Grafik 34 Keramahan terhadap Kelompok Lanjut Usia .	75
Grafik 35 Kebersihan Air	76
Grafik 36 Fasilitas Kelistrikan	77
Grafik 37 Kebersihan Tempat Tinggal	79
Grafik 38 Kondisi Fisik Bangunan	80
Grafik 39 Akses terhadap Fasilitas Kesehatan	83
Grafik 40 Akses terhadap Fasilitas Pendidikan	85
Grafik 41 Akses terhadap Tempat Berbelanja	86
Grafik 42 Akses terhadap Tempat Rekreasi	87
Grafik 43 Aksesibilitas Rumah Ibadah	89

Grafik 44 Akses terhadap Ruang untuk Mengadakan Kegiatan Komunitas **90**

Grafik 45 Aksesibilitas terhadap Transportasi Publik **91**

Grafik 46 Perbandingan Jarak dari Rumah ke Tempat Kerja **92**



Gambar 3 Aksi Warga Korban Penggusuran di Mahkamah Konstitusi (Foto: LBH Jakarta)



Gambar 4 Salah Satu Nelayan Pasar Ikan Bertahan di Lokasi Penggusuran agar dapat Tetap Melaut (Foto: LBH Jakarta)

BAB I PENDAHULUAN

“Saya sudah tinggal di situ (rumah lama di kawasan Bukit Duri) sejak saya masih bayi sampai usia saya 32 tahun, sebelum akhirnya digusur dan rata dengan tanah.”

(Fauzia, Korban Penggusuran Paksa Bukit Duri, Penghuni Rumah Susun Cipinang Besar Selatan)

Latar Belakang

Rumah susun selalu dikampanyekan sebagai solusi utama bagi korban penggusuran paksa yang marak dilakukan pada empat periode pemerintahan Provinsi DKI Jakarta—mulai dari masa pemerintahan Gubernur DKI Jakarta Sutiyoso, Fauzi Bowo, Joko Widodo, hingga Basuki Tjahaja Purnama.

Meski demikian, penelitian dari LBH Jakarta menemukan bahwa hanya segelintir warga korban penggusuran yang mendapatkan solusi tersebut—banyak di antara mereka justru tidak mendapatkan solusi sama sekali (LBH Jakarta, 2016).

Menurut penelitian di atas, proses pemindahan warga ke rumah susun kerap tidak disertai dengan musyawarah dan dialog yang seimbang untuk membicarakan mengenai alternatif lain selain penggusuran ataupun kebutuhan hunian mereka terpaksa harus benar-benar dipindahkan.

Lebih lanjut, menurut penelitian dari Human Rights Watch, kekerasan dan intimidasi marak terjadi di dalam proses penggusuran paksa yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Human Rights Watch, 2006).

Perbedaannya, jika dibandingkan dengan penelitian dari LBH Jakarta sebagaimana telah diutarakan di atas, intimidasi dalam proses penggusuran paksa pada era Gubernur DKI Jakarta Sutiyoso dan Fauzi Bowo kerap dilakukan dengan menggunakan aparat informal, seperti *preman* (Human Rights Watch, 2006). Sementara, penggusuran paksa pada era Gubernur DKI Jakarta dan Joko Widodo menggunakan aparat berseragam resmi, seperti TNI dan POLRI (LBH Jakarta, 2016).

Kemudian, ketika dipindahkan ke rumah susun, beberapa liputan dari media massa memaparkan fakta bahwa warga mengalami kesulitan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari akibat pengeluaran rutin yang meningkat ketika mereka

menghuni rumah susun karena mereka kehilangan pekerjaannya.

Padahal, hak warga untuk dilindungi dari penggusuran paksa dan mendapatkan hak atas perumahan yang layak telah dijamin oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya sebagaimana telah diratifikasi oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005.

Menanggapi hal tersebut, Pelapor Khusus Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB), telah merekomendasikan pemerintah Indonesia untuk memelihara kampung-kampung kota—yang kerap kali menjadi target penggusuran paksa—karena merupakan bagian dari budaya Indonesia. Pelapor Khusus PBB Juga merekomendasikan pemerintah untuk membuat regulasi penggusuran yang sesuai dengan standar HAM dan memastikan bahwa setiap orang memperoleh pemenuhan hak atas perumahan yang layak.

Berdasarkan hal-hal di atas, perlu dibuat sebuah penelitian yang menelusuri keberlanjutan kehidupan warga korban penggusuran paksa yang saat ini menghuni berbagai rumah susun di Jakarta. Penelitian ini bertujuan untuk memaparkan kondisi kehidupan warga, mulai dari kelayakan

rumah susun, tingkat kesejahteraan warga saat ini, dan aksesibilitas rumah susun terhadap berbagai fasilitas publik untuk menunjang kehidupan warga.

Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk menguraikan fakta-fakta lapangan terkait dengan pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi korban penggusuran paksa yang menghuni berbagai rumah susun di wilayah DKI Jakarta. Adapun hal-hal yang akan diuraikan adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui profil korban penggusuran paksa yang menghuni rumah susun.
2. Mengetahui pelanggaran HAM terkait dengan prosedur penggusuran paksa yang dilakukan terhadap warga terdampak.
3. Mengetahui perbandingan kondisi kesejahteraan warga ketika menghuni rumah lama dan rumah susun.
4. Mengetahui pemenuhan kelayakan rumah susun berdasarkan standar HAM menurut persepsi warga terdampak penggusuran paksa.
5. Mengetahui aksesibilitas rumah susun terhadap berbagai fasilitas publik berdasarkan standar HAM menurut persepsi warga terdampak penggusuran paksa.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode gabungan kuantitatif dan kualitatif dengan pendekatan HAM (*right-based approach*). Setiap informasi yang diperoleh dari hasil survei akan ditelusuri lebih dalam dengan metode wawancara dengan para perwakilan komunitas.

Survei pada penelitian ini dilaksanakan terhadap 250 orang penghuni rumah susun dengan karakteristik kepala keluarga (orang yang menjadi pencari nafkah utama di dalam keluarga, baik laki-laki ataupun perempuan) dan merupakan korban penggusuran paksa sebelum menjadi penghuni rumah susun.

Survei dilakukan pada kurun waktu 9 April 2016 sampai dengan 17 April 2016. Survei dilakukan di 18 rumah susun sederhana sewa yang dihuni oleh korban penggusuran paksa di wilayah DKI Jakarta.

Sebaran lokasi 18 rumah susun yang menjadi tempat dilaksanakannya survei penelitian ini adalah sebagai berikut:

Jakarta Utara

1. Rumah Susun Kapuk Muara.

2. Rumah Susun Muara Angke (Buddha Tzu Chi).
3. Rumah Susun Marunda.
4. Rumah Susun Muara Baru.

Jakarta Pusat

5. Rumah Susun Rajawali Kemayoran.
6. Rumah Susun Karet Tengsin.
7. Rumah Susun Petamburan.

Jakarta Barat

8. Rumah Susun Daan Mogot (Pesakih).

Jakarta Timur

9. Rumah Susun Cipinang Besar Utara.
10. Rumah Susun Pulo Gebang.
11. Rumah Susun Griya Tipar Cakung.
12. Rumah Susun Pinus Elok.
13. Rumah Susun Cipinang Besar Selatan.
14. Rumah Susun Komarudin.
15. Rumah Susun Jatinegara Barat.
16. Rumah Susun Albo Cakung Barat.
17. Rumah Susun Rawa Bebek.

Jakarta Selatan

18. Rumah Susun Tebet Barat.

Setelah survei, kami juga melakukan wawancara mendalam dengan pertanyaan terstruktur dengan 10 orang perwakilan penghuni Rumah Susun Cipinang Besar Selatan, Rumah Susun Jatinegara Barat, Rumah Susun Rawa Bebek, dan Rumah Susun Daan Mogot (Pesakih) untuk memperoleh informasi mendalam tentang hasil survei.

Rumah susun di atas dipilih sebagai responden wawancara kualitatif karena berkaitan dengan berbagai pemberitaan media massa yang menemukan fakta bahwa para penghuni rumah susun tersebut mengalami kesulitan untuk membayar biaya sewa setiap bulannya.

Wawancara mendalam dengan responden wawancara kualitatif dilaksanakan antara tanggal 17 Oktober 2016 sampai dengan 21 Oktober 2016. Warga responden yang tidak bersedia disebutkan namanya akan ditulis dengan menggunakan inisial di dalam laporan penelitian ini.

Penelitian ini juga akan mengutip pernyataan dari pejabat terkait yang pernah diutarakan di berbagai media massa

terkait dengan kebijakan penggusuran dan rumah susun untuk memverifikasi pelaksanaannya di lapangan.

Seluruh standar yang digunakan untuk mengukur pemenuhan dan perlindungan HAM terkait dengan proses penggusuran dan hak atas perumahan yang layak merujuk kepada Pasal 11 Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya—beserta dengan Komentar Umum CESCR Nomor 11 Tahun 1991 tentang Perumahan yang Layak dan Komentar Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997 tentang Penggusuran Paksa yang keduanya merupakan penjelasan dari ketentuan Pasal 11 Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya.

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 Pendapat Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997.

2. **Perlindungan Prosedural** adalah standar HAM yang wajib dipatuhi oleh pemerintah ketika melakukan relokasi warga untuk kepentingan pembangunan. Perlindungan tersebut antara lain: musyawarah, kehadiran pemerintah, bantuan hukum, dan keamanan.
3. **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.
4. **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 warga untuk tidak dihilangkan mata pencahariannya setelah warga menjadi korban penggusuran paksa.

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 RUMAH DAN HAM. Bab ini mendeskripsikan standar HAM atas perumahan yang layak berdasarkan berbagai instrumen HAM. Standar HAM ini akan digunakan sebagai indikator utama untuk mengukur pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi setiap warga korban penggusuran paksa yang saat ini menghuni rumah susun.

BAB 3 MEREKA YANG TERUSIR. Bab ini mendeskripsikan profil umum demografi responden yang menjadi subjek wawancara penelitian ini.

BAB 4 JANJI YANG DILANGGAR. Bab ini mendeskripsikan hasil temuan kami terhadap pelanggaran prosedur dalam berbagai kasus penggusuran paksa. Dalam bab ini, hasil survei dan wawancara terstruktur akan disajikan secara bersamaan.

BAB 5 ANGAN PALSU KESEJAHTERAAN. Bab ini mendeskripsikan hasil temuan kami terhadap perbandingan situasi kesejahteraan warga ketika menghuni rumah lama dan ketika dipindahkan ke rumah susun.

BAB 6 TAMU DI RUMAH SENDIRI. Bab ini mendeskripsikan hasil temuan kami terhadap pemenuhan hak atas perumahan yang layak dari segi kelayakan infrastruktur dan perlindungan fisik bagi warga umum dan kelompok rentan.

BAB 7 BERJARAK MENUJU HAK. Bab ini mendeskripsikan aksesibilitas terhadap hak dasar dan fasilitas publik bagi warga korban penggusuran paksa yang menghuni rumah susun.

BAB 8 PENUTUP. Bab ini akan merangkum hasil-hasil temuan dan analisis kami terhadap hasil temuan.



Gambar 1 Rumah Warga Rata dengan Tanah di Kawasan Pasar Ikan (Foto: LBH Jakarta)



Gambar 2 Lokasi Penggusuran di Pesisir Sungai Ciliwung dari Jendela Rumah Susun (Foto: LBH Jakarta)

BAB II

RUMAH DAN HAM

Hak atas perumahan yang layak adalah hak setiap warga negara yang dijamin oleh berbagai instrumen HAM, mulai dari UUD 1945, Deklarasi Universal Hak-Hak Asasi Manusia, dan Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya.

Lingkup hak atas perumahan yang layak bukan sebatas ketika seorang warga memperoleh tempat tinggal dalam bentuk fisik yang diberikan oleh negara, tetapi juga memenuhi serangkaian syarat lain seperti kelayakan lingkungan dan budaya. Adapun di dalam memenuhi hak tersebut, pemerintah juga diwajibkan untuk menjamin perlindungan setiap warga negara dari penggusuran paksa.

Instrumen HAM yang mengatur tentang perlindungan warga dari penggusuran paksa dan syarat perumahan yang layak adalah Komentar Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997 (terhadap Pasal 11 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya) tentang Penggusuran Paksa dan Komentar Umum CESCR Nomor 4 Tahun 1991

(terhadap Pasal 11 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya) tentang Perumahan yang Layak. Kedua standar tersebut merupakan indikator utama untuk mengukur pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi korban penggusuran paksa yang kini menghuni rumah susun.

Perlindungan dari Penggusuran Paksa

Resolusi Komisi HAM PBB Nomor 2004/28 menyatakan bahwa penggusuran paksa termasuk ke dalam pelanggaran HAM berat karena, selain tempat tinggal, korban penggusuran paksa berpotensi untuk kehilangan serangkaian hak lainnya, misalnya hak atas pekerjaan yang layak, hak atas rasa aman, dan hak atas pendidikan bagi anak-anak korban.

Karenanya, untuk menjamin bahwa hak-hak tersebut tidak dilanggar bila ada proses relokasi warga untuk kepentingan pembangunan, pemerintah perlu mematuhi serangkaian prosedur yang sejalan dengan prinsip HAM sebagaimana diatur di Komentar Umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997 (terhadap Pasal 11 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya) dan *United Nations Basic Principles and Guidelines on Development-Based Evictions*.

Perlindungan sesuai dengan standar HAM terbagi ke dalam tiga tahap, yaitu pra-relokasi, saat relokasi, dan pasca relokasi.

1. PRA-RELOKASI

Berdasarkan standar HAM, pada tahap pra-penggusuran, pemerintah berkewajiban untuk memastikan bahwa relokasi merupakan solusi terakhir yang tidak dapat dihindarkan lagi setelah melakukan penjelajahan terhadap berbagai alternatif lain.

Pemerintah juga diwajibkan untuk melakukan konsultasi, audiensi, dan musyawarah yang seimbang kepada masyarakat yang akan terkena dampak. Tujuannya agar pemerintah dapat mengukur secara komprehensif dampak kerugian material dan immaterial yang dialami oleh warga terdampak.

Sebelum relokasi dilakukan, standar HAM mewajibkan pemerintah untuk menjamin terlebih dahulu bahwa alternatif tempat tinggal yang layak telah tersedia dan tempat tinggal tersebut haruslah berdekatan dengan lingkungan tempat warga terdampak atau setidaknya memberikan tingkat aksesibilitas yang sama terhadap hak-

hak dasarnya, misalnya tempat pekerjaan, sekolah anak-anak, dan sebagainya, ketika sebelum direlokasi.

2. SAAT RELOKASI

Standar HAM mewajibkan pemerintah untuk membuka data-data secara lengkap dan transparan mengenai korban dan pihak pelaksana relokasi agar warga dapat memperoleh perlindungan yang memadai dan mengetahui siapakah pihak yang bertanggung jawab atas pelaksanaan relokasi tersebut.

Perwakilan pemerintah juga diwajibkan untuk hadir untuk memastikan bahwa pelaksanaan relokasi menjamin perlindungan prosedural bagi warga terdampak, yaitu tidak digusur saat cuaca buruk, aparat penegak hukum bertindak proporsional, dan tidak adanya kekerasan bagi warga terdampak.

3. PASCA RELOKASI

Ketika relokasi telah dilaksanakan, pemerintah wajib menjamin bahwa warga terdampak telah dipindahkan ke tempat tinggal baru yang menjamin kualitas hidup yang sama baiknya, atau bahkan lebih baik dari tempat tinggal warga terdampak sebelumnya.

Warga juga wajib dijamin haknya untuk memperoleh pemulihan sesuai dengan ketentuan hukum, misalnya ganti rugi. Bila warga merasa bahwa nilai yang diterima belum sesuai, warga juga wajib diberikan akses terhadap bantuan hukum agar dapat menuntut haknya tersebut.

Pemerintah juga harus menjamin bahwa warga terdampak yang sedang sakit atau terluka dan kelompok rentan, seperti perempuan, anak-anak, disabilitas, dan lanjut usia, mendapatkan penanganan yang memadai.

Tempat Tinggal yang Layak

Standar HAM mewajibkan pemerintah untuk memastikan setiap warga negara terpenuhi haknya untuk menempati tempat tinggal yang layak, termasuk bagi para warga terdampak relokasi.

Adapun standar tersebut diatur berdasarkan Komentar Umum CESCR Nomor 4 Tahun 1991 (terhadap Pasal 11 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya) tentang Perumahan yang Layak sebagai berikut:

1. Adanya kepastian hukum mengenai status kepemilikan, yaitu warga diberikan dokumen hukum atau syarat lain yang sah untuk mengukuhkan

kedudukannya di suatu tempat tinggal agar tidak dapat diklaim oleh pihak lain.

2. Terdapat sarana prasarana yang memadai, misalnya sanitasi, fasilitas listrik, fasilitas air bersih, dan sebagainya.
3. Tempat tinggal wajib mengakomodir keterjangkauan harga, misalnya dengan mengadakan program perumahan rakyat bagi warga berpendapatan rendah agar tetap dapat mengakses haknya untuk memperoleh tempat tinggal.
4. Tempat tinggal patut untuk ditinggali, yaitu dapat melindungi penghuni dari berbagai cuaca buruk dan wabah penyakit.
5. Tempat tinggal aksesibel bagi kelompok rentan, yaitu perempuan, anak, disabilitas, dan lanjut usia.
6. Tempat tinggal aksesibel terhadap hak-hak dasar, yaitu lapangan pekerjaan, layanan kesehatan, sekolah, tempat bermain anak, dan fasilitas umum lainnya.
7. Tempat tinggal memenuhi kelayakan budaya, yaitu adanya desain khusus sesuai dengan adat istiadat penghuni, cukup ruang untuk melakukan kegiatan kebudayaan dan ritual adat, dan adanya fasilitas untuk

mengadakan kegiatan yang berkaitan dengan keyakinan penghuninya.



Gambar 5 Warga Membawa Spanduk Bertuliskan "Mana Janjimu" dengan Wajah Presiden Joko Widodo (Foto: LBH Jakarta)



Gambar 6 Tentara dan Polisi di Lokasi Penggusuran Bukit Duri (Foto: LBH Jakarta)

BAB III

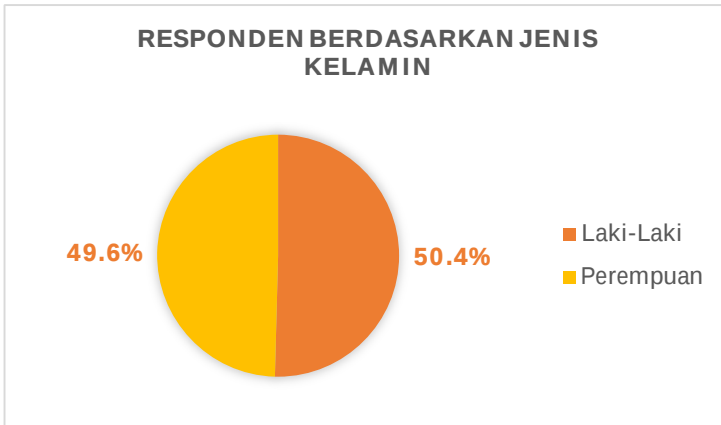
MEREKA YANG TERUSIR

Bab ini akan menguraikan tentang profil dari para responden penelitian ini yang merupakan kepala keluarga—pencari nafkah utama di dalam keluarga—yang merupakan korban penggusuran paksa dan saat ini menghuni rumah susun.

Pemetaan profil responden dibagi ke dalam kategori jenis kelamin, lama menghuni rumah susun, kepemilikan Kartu Jakarta Sehat, dan kepemilikan Kartu Jakarta Pintar. Berdasarkan kategori ini, kami ingin menggali apakah para penghuni rumah susun telah terjamin hak dasarnya atas kesehatan dan pendidikan ketika ia telah dipindahkan ke rumah susun.

Jenis Kelamin Responden

Bagian ini akan menguraikan tentang pembagian responden berdasarkan jenis kelamin, sekaligus menggambarkan apakah pencari nafkah utama



Grafik 1 Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Populasi jenis kelamin responden adalah 50,4 persen laki-laki dan 49,6 persen perempuan.

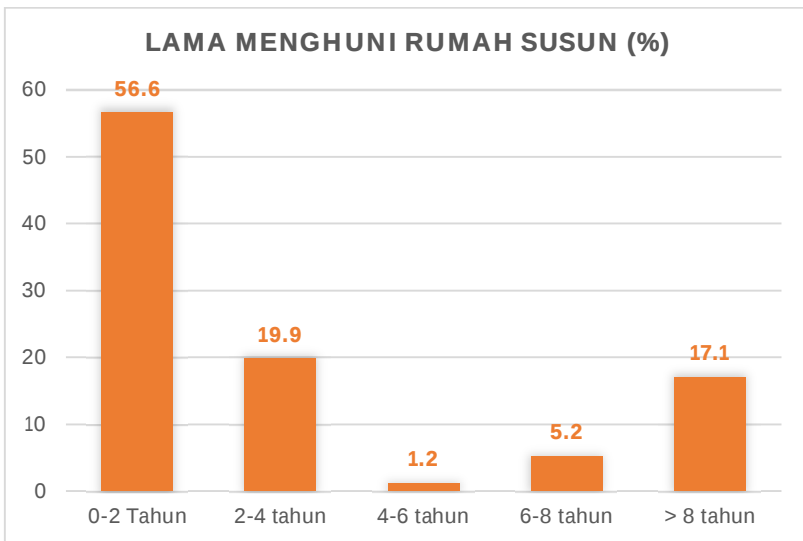
Berdasarkan hasil wawancara, kami menemukan bahwa sebagian besar pasangan laki-laki di dalam keluarga kehilangan pekerjaannya ketika menjadi korban penggusuran dan warga mengaku terpaksa bergantung kepada pasangan perempuannya yang sebelumnya sebagian besar tidak bekerja, tetapi sekarang bekerja demi untuk menutupi kebutuhan rumah tangga.

Di rumah lama, sebagian besar pasangan laki-laki bekerja di rumah, misalnya dengan membuka warung, atau bekerja di dekat rumah, misalnya sebagai buruh lepas di suatu daerah pertokoan, sehingga ketika dipindahkan dari rumah lamanya

ke rumah susun, jarak yang jauh tidak memungkinkan bagi dirinya untuk mempertahankan pekerjaannya semula.

Lama Menghuni Rumah Susun

Penelitian ini mengajukan pertanyaan mengenai lamanya responden telah menghuni rumah susun berdasarkan kategori 0-2 tahun, 2-4 tahun, 4-6 tahun, 6-8 tahun, dan di atas 8 tahun.



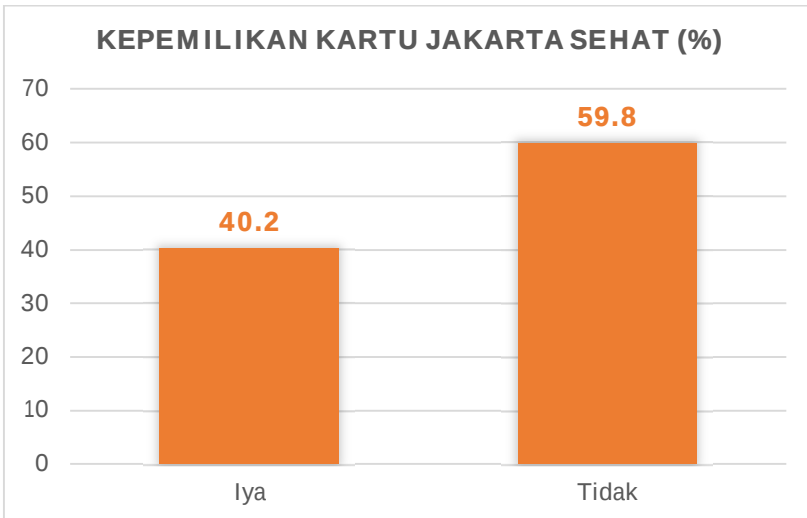
Grafik 2 Lama Menghuni Rumah Susun

Berdasarkan hasil survei, ditemukan bahwa 56.6 % populasi responden telah menghuni rumah susun selama 0-2 tahun,

19.9 % populasi responden telah menghuni rumah susun selama 2-4 tahun, 1.2 % populasi responden telah menghuni rumah susun selama 4-6 tahun, 5.2 % populasi responden telah menghuni rumah susun selama 6-8 tahun, dan 17.1 % telah menghuni rumah susun selama di atas 8 tahun.

Kepemilikan Kartu Jakarta Sehat

Kami mengajukan pertanyaan kepada penghuni rumah susun apakah mereka memiliki Kartu Jakarta Sehat. Pertanyaan ini dimaksudkan untuk mengukur perlindungan hak atas kesehatan bagi para penghuni,

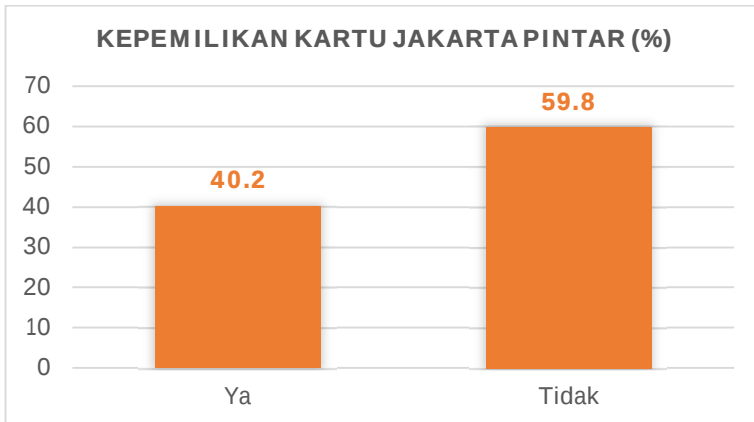


Grafik 3 Kepemilikan Kartu Jakarta Sehat

Berdasarkan hasil survei, ditemukan bahwa hanya 40.2% populasi responden penghuni rumah susun yang memiliki Kartu Jakarta Sehat, sementara 59.8% populasi responden mengaku tidak memiliki Kartu Jakarta Sehat.

Kepemilikan Kartu Jakarta Pintar

Kami mengajukan pertanyaan kepada penghuni rumah susun apakah mereka memiliki Kartu Jakarta Pintar. Pertanyaan ini dimaksudkan untuk mengukur jaminan pemenuhan hak atas pendidikan bagi para penghuni rumah susun.



Grafik 4 Kepemilikan Kartu Jakarta Pintar

Berdasarkan hasil survei, kami menemukan bahwa hanya 40.2% populasi responden yang memiliki Kartu Jakarta Pintar, sementara 59.8% populasi responden tidak memilikinya.



Gambar 7 Rumah Susun Rawa Bebek (Foto: LBH Jakarta)



Gambar 8 Ruang Publik Terpadu Ramah Anak Rumah Susun Marunda (Foto: LBH Jakarta)

BAB IV

JANJI YANG DILANGGAR

“Dulu tahun 2012, (Presiden) Jokowi (Joko Widodo) berjanji akan membangun kampung deret di tempat kami. Semua akan diganti seperti sedia kala, pohon, kandang ayam, dan sebagainya, katanya. Saya sudah girang kalau pohon dan kandang ayam akan diganti karena saya punya pohon pisang dan kandang ayam yang besar. Tapi, pas digusur, tidak ada penggantian sama sekali”
(Wahyuni, Korban Penggusuran Kampung Pulo, Penghuni Rumah Susun Jatinegara Barat)

Ditata, bukan digusur” adalah janji kampanye Joko Widodo kepada masyarakat DKI Jakarta yang menghuni kawasan perkampungan kumuh ketika dirinya mengajukan diri menjadi calon Gubernur DKI Jakarta pada tahun 2012 lalu (Kompas, 2012).

Janji ini sejalan dengan amanat Undang-Undang Dasar 1945 dan Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005)

yang mengatur bahwa pemerintah wajib menjamin hak setiap warga negara untuk memperoleh tempat tinggal yang layak.

Kedua ketentuan di atas juga mengatur bahwa penggusuran hendaknya menjadi solusi terakhir setelah menjelajahi berbagai alternatif. Sehingga, perlindungan prosedural seperti adanya musyawarah yang seimbang, perlindungan dari kekerasan, tersedianya solusi yang memadai (terhadap tempat tinggal, pekerjaan, dsb.), dan pemberian bantuan hukum merupakan hal-hal yang harus dijamin oleh pemerintah jika penggusuran benar-benar harus dilaksanakan.

Bab ini akan menguraikan tentang temuan-temuan penelitian ini terkait dengan apakah pemerintah melaksanakan kewajibannya untuk menerapkan perlindungan prosedural ketika melaksanakan penggusuran terhadap warga yang kini menghuni rumah susun.

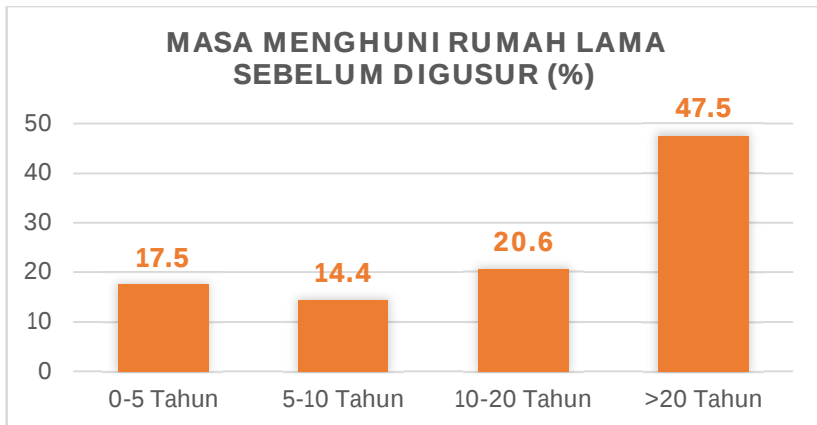
20 Tahun Menelan Janji Sertifikasi

Pada tahun 2012, Joko Widodo juga pernah menyatakan bahwa ia akan membantu sertifikasi tanah bagi masyarakat

miskin yang sudah bermukim di suatu lahan selama lebih dari 20 tahun (Detik, 2012).

Janji dari Presiden Joko Widodo tersebut sejalan dengan ketentuan hukum. Pasal 1963 *jo.* 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah melindungi hak warga yang telah menempati suatu lahan selama lebih dari 20 tahun untuk memperoleh sertifikat.

Namun, terlepas dari janji tersebut, penelitian ini menemukan bahwa sebagian warga yang sudah menghuni tanahnya selama lebih dari 20 tahun tetap menjadi korban penggusuran dan kini dipindahkan ke rumah susun.



Grafik 5 Masa Menghuni Rumah Lama Sebelum Digusur

Berdasarkan grafik di atas, ditemukan bahwa 17.5% warga penghuni rumah susun telah menempati rumah lamanya selama 0-5 tahun, 14.4% menempati selama 5-10 tahun, 20.6% menempati selama 10-20 tahun, dan 47.5 % menempati rumah lamanya selama di atas 20 tahun.

Mengusur Tanpa Musyawarah

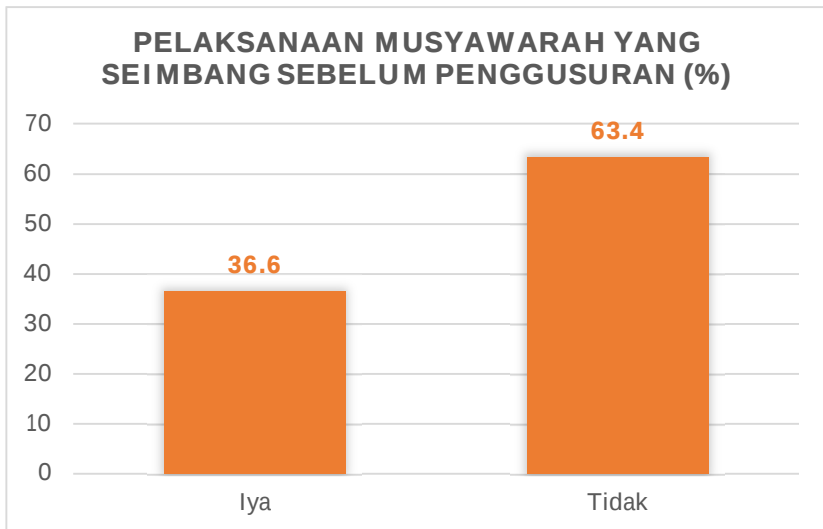
“Kita diundang ke kecamatan secara tiba-tiba, serba mendadak. Semua yang rumahnya di pinggir sungai dipanggil dan diberitahukan pokoknya ini kita mau digusur, tidak ada penggantian” (E. V., Korban Penggusuran Kampung Pulo, Penghuni Rumah Susun Jatinegara Barat)

Warga korban penggusuran yang menghuni rumah susun mengakui bahwa proses musyawarah yang sejajar hampir tidak pernah terjadi ketika mereka akan digusur.

Menurut warga, musyawarah hanya dipandang sebagai prosedur formal oleh pemerintah. Meski warga menghadiri pertemuan yang diadakan oleh perwakilan pemerintah untuk memberikan masukan terkait dengan penataan, pendapat tersebut seringkali tidak didengar dan pemerintah memilih untuk tetap melakukan penggusuran.

Warga juga menyayangkan sikap pemerintah yang tidak menggunakan forum musyawarah untuk berdialog dan menjelajahi solusi. Solusi selalu ditentukan sepihak oleh perwakilan pemerintah.

Selepas pertemuan-pertemuan tersebut, biasanya warga hanya memperoleh informasi mengenai kapan batas waktu mereka harus segera mengungsi dari hunian mereka.



Grafik 6 Pelaksanaan Musyawarah Sebelum Penggusuran

Menurut hasil penelitian, hanya 36.6% warga yang mengaku bahwa perwakilan pemerintah mengadakan musyawarah yang seimbang dengan mereka sewaktu akan melaksanakan penggusuran. Sementara, 63.4% warga menyatakan bahwa

perwakilan pemerintah sama sekali tidak pernah mengadakan musyawarah yang seimbang.

Padahal, di beberapa lokasi penggusuran paksa, misalnya Kampung Pulo dan Bukit Duri, warga bersedia untuk digeser dari bibir sungai dan dipindahkan sesuai dengan konsep alternatif yang mereka tawarkan, tanpa perlu memindahkan warga secara massal ke rumah susun.

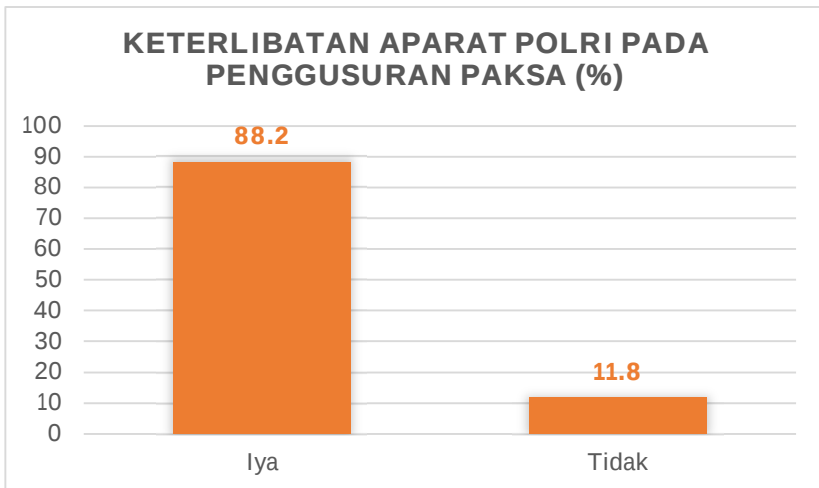
Namun, menurut keterangan warga, ketidaksabaran pemerintah di dalam bermusyawarah membuat konsep alternatif warga ditolak secara mentah.

Polisi dan Tentara di Medan Penggusuran

“Ya kita nerima-nerima aja, pasrah, gak ada demo-demo. Ya mau gimana kalau demo percuma aja buang-buang tenaga karena kan dia (TNI, POLRI, Satpol PP) lebih banyak anggota daripada kita. Mau demo juga ya ujung-ujungnya digusur juga ke rusun” (Nuri Fauziati, Korban Penggusuran Banjir Kanal Timur, Penghuni Rumah Susun Cipinang Besar Selatan)

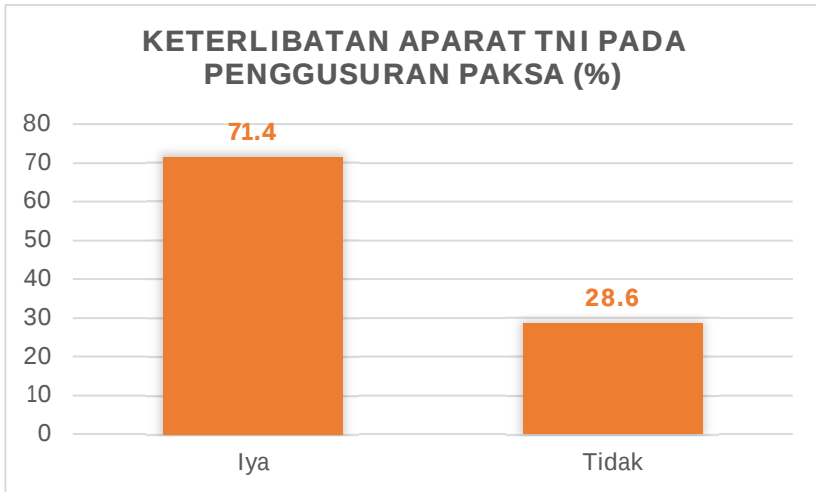
Warga yang kami wawancarai mengaku merasa terintimidasi dengan kehadiran aparat TNI, POLRI, dan Satpol PP pada peristiwa penggusuran paksa yang menimpa dirinya.

Keterlibatan aparat berseragam tersebut juga menghalangi warga untuk menyampaikan aspirasi mereka yang sesungguhnya, padahal warga berharap akan adanya dialog yang seimbang dengan pihak pemerintah tanpa adanya berbagai bentuk ancaman.



Grafik 7 Keterlibatan Aparat POLRI

Namun, penelitian kami menemukan bahwa angka keterlibatan aparat POLRI di dalam peristiwa pengusuran paksa sangat tinggi. 88.2% warga mengakui bahwa ada aparat POLRI yang terlibat pada proses pengusuran paksa, sementara hanya 11.8% warga yang menyatakan tidak ada keterlibatan aparat POLRI.



Grafik 8 Keterlibatan Aparat TNI

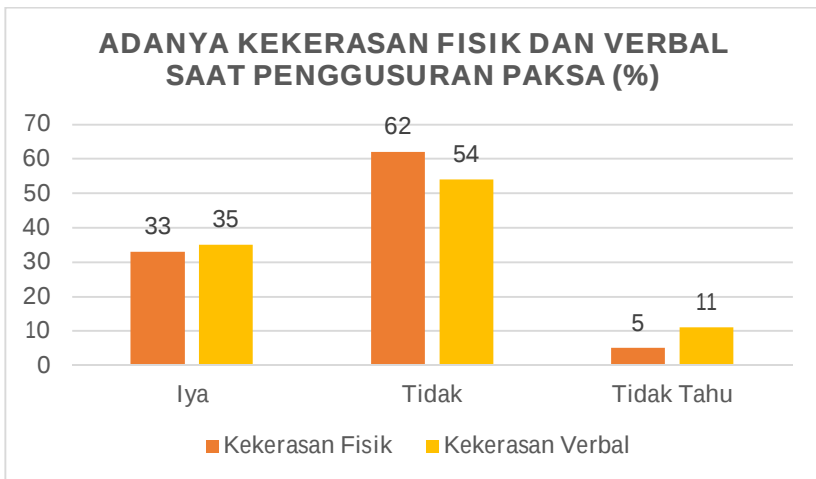
Lebih lanjut, 71.4% warga mengakui bahwa ada keterlibatan TNI di dalam proses pengusuran paksa yang menimpa mereka, sementara hanya 28.6% warga yang menyatakan tidak ada keterlibatan aparat TNI.

Menjadi Korban Kekerasan Fisik dan Verbal

“Awalnya (Alldo Fellix Januardy, Pengacara Publik LBH Jakarta, kuasa hukum korban pengusuran Bukit Duri) ditarik sama Polisi lalu ditendang oleh Satpol PP, saya mencoba menarik Alldo dan malah ikut ditarik dan ditendang juga oleh Satpol PP dan Polisi” (Khaerul Anwar, Korban Pengusuran

Bukit Duri Tahap I, Penghuni Rumah Susun Cipinang Besar Selatan)

Warga mengakui menyaksikan adanya penggunaan kekerasan, baik fisik ataupun verbal, pada kasus-kasus penggusuran paksa yang terjadi terhadap mereka. Salah satu contohnya, dalam kasus penggusuran Bukit Duri tahap pertama, diketahui ada kuasa hukum yang mendampingi warga untuk menempuh proses hukum turut menjadi korban kekerasan oleh aparat Satpol PP dan Polisi.



Grafik 9 Kekerasan Fisik dan Verbal

Hal ini sejalan dengan temuan kami ketika melakukan survei terhadap para korban penggusuran yang menghuni rumah

susun. Menurut penelitian, 33% warga mengaku mengetahui adanya kekerasan fisik yang berlangsung ketika proses penggusuran dilaksanakan di wilayah tempat tinggal mereka dahulu. Sementara, 35% warga mengaku bahwa mereka mengetahui adanya kekerasan verbal yang dilakukan oleh pihak yang melakukan penggusuran paksa.

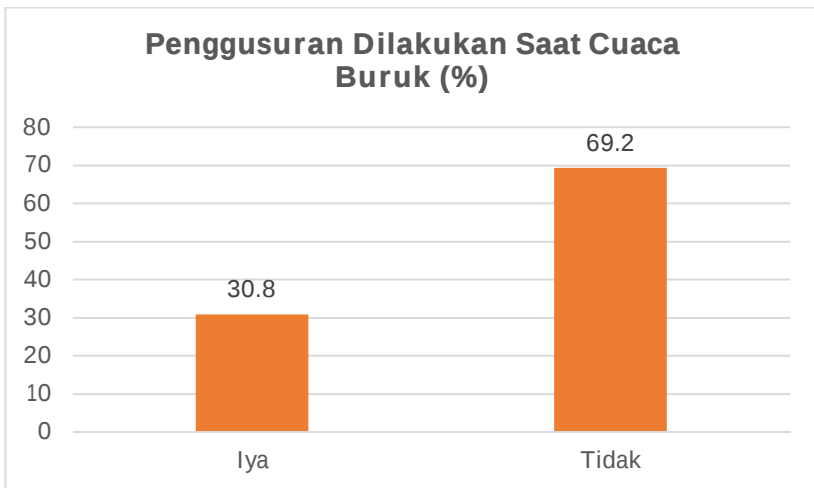
Berdasarkan hasil wawancara, warga menyatakan bahwa pihak-pihak yang kerap menjadi pelaku kekerasan fisik dan verbal adalah aparat teknis pelaksana penggusuran paksa, yaitu oknum Satpol PP dan Polisi.

Kelalaian Perlindungan Prosedural

“Awal-awal pindahan ada banyak kemalingan karna orang-orang lagi ribet ngurus pindahannya” (Nuri Fauziati, Penghuni Rumah Susun Cipinang Besar Selatan, Korban Penggusuran Banjir Kanal Timur)

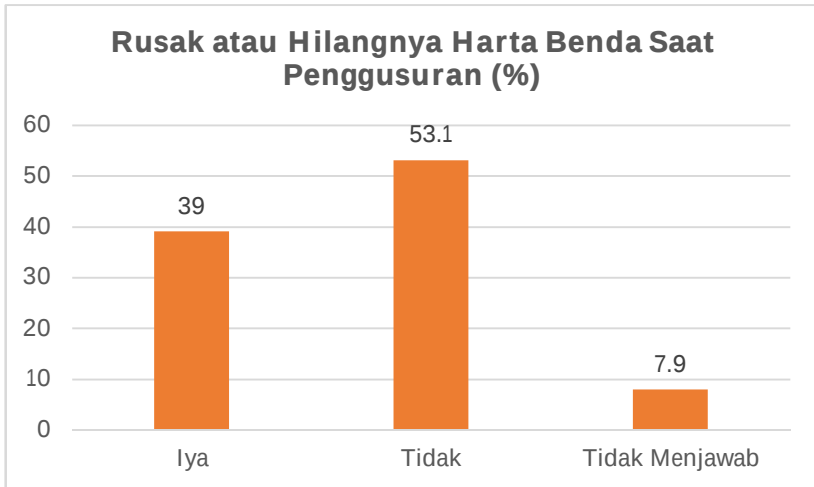
Sejumlah kasus penggusuran paksa yang terjadi terhadap warga juga menunjukkan adanya kelalaian prosedural pada saat proses penggusuran paksa dilangsungkan oleh pemerintah.

Meskipun standar HAM mengatur bahwa pengusuran tidak dapat dilangsungkan saat cuaca buruk dan juga harus memerhatikan perlindungan harta benda dari warga terdampak, penelitian menemukan bahwa beberapa pengusuran masih melalaikan kewajiban perlindungan prosedural tersebut.



Grafik 10 Pelaksanaan Penggusuran Saat Cuaca Buruk

Kami menemukan bahwa 30.8% warga mengakui penggusuran dilakukan saat cuaca buruk, yaitu saat cuaca sedang hujan atau mendung. Sementara 69.2% lainnya mengaku penggusuran dilakukan pada saat cuaca cerah.



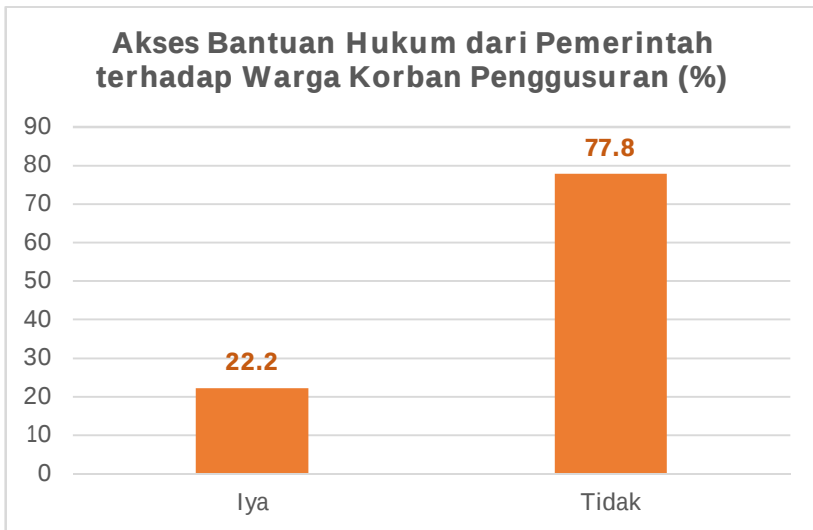
Grafik 11 Rusak atau Hilangnya Harta Benda

Terkait dengan perlindungan harta benda, 39% warga menjawab bahwa harta benda yang mere miliki mengalami kerusakan atau kehilangan saat penggusuran paksa berlangsung, 53.1% menjawab tidak mengalami hal tersebut, dan 7.9% memutuskan untuk tidak menjawab.

Mengais Keadilan Tanpa Bantuan Hukum

Menurut standar HAM, dalam hal relokasi warga terdampak pembangunan, pemberian bantuan hukum adalah salah satu bentuk perlindungan yang wajib diberikan oleh pemerintah bagi warga. Pemberian bantuan hukum ditujukan untuk memastikan bahwa tidak ada satupun hak warga yang

terlanggar selama proses relokasi berlangsung. Adanya pendampingan kuasa hukum juga memberikan peluang bagi warga yang ingin menuntut kompensasi apabila warga menilai bahwa kompensasi yang diberikan oleh pihak yang melakukan penggusuran belum sesuai.



Grafik 12 Akses Bantuan Hukum Bagi Warga

Menurut survei yang kami lakukan, 77.8% warga terdampak penggusuran paksa yang kini menghuni rumah susun mengaku bahwa mereka sama sekali tidak diberikan akses terhadap bantuan hukum oleh pemerintah.

Warga yang menjadi narasumber wawancara kami mengaku bahwa tidak diberikannya akses terhadap bantuan hukum

membuat warga tidak mengetahui apa saja hal-hal yang menjadi hak mereka terkait dengan proses relokasi. Sehingga, warga mengaku bahwa mereka biasa berpasrah dengan apapun keputusan dari pihak yang melakukan penggusuran meskipun tidak mengetahui secara transparan mengapa mereka menjadi korban penggusuran paksa.

Beberapa warga yang tidak memperoleh akses bantuan hukum dari pemerintah juga kerap kali terpaksa mencari sendiri akses bantuan hukum dari berbagai organisasi, misalnya Lembaga Bantuan Hukum, Lembaga Swadaya Masyarakat, Organisasi Kemasyarakatan, atau bahkan Partai Politik.

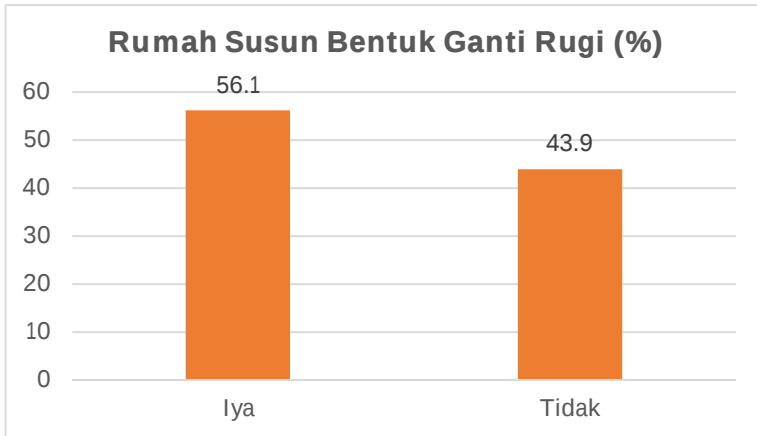
Dilema Ganti Rugi

“Semua dapat ganti rugi sama rata, baik memiliki bukti hak atas tanah ataupun tidak ... Sebenarnya saya ingin mendapatkan ganti rugi berupa rumah dan bukan rusun. Tapi ya penawarannya hanya ada rusun ya mau tidak mau daripada tidak sama sekali” (Mulyana Yusuf, Penghuni Rumah Susun Marunda, Korban Penggusuran Paksa Ancol)

Sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya, tidak seimbangnya proses musyawarah antara pemerintah dan warga korban penggusuran membuat para warga terdampak tersudut untuk memilih solusi yang disediakan oleh pemerintah secara sepihak.

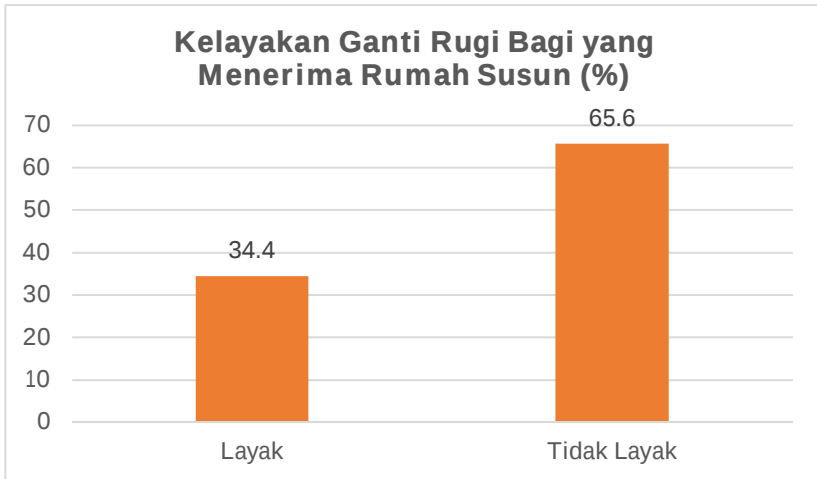
Ketika diwawancarai, warga mengaku bahwa sebenarnya mereka berharap solusi alternatif selain rumah susun, misalnya dengan merelokasi mereka tak jauh dari lokasi semula, membangun kampung deret, atau memberikan ganti rugi di lokasi lain yang sama-sama berbentuk hunian horizontal.

Adapun akibat solusi ditentukan secara sepihak, penelitian ini juga menemukan fakta bahwa tidak seluruh warga mempersepsikan rumah susun sebagai sebuah bentuk ganti rugi.



Grafik 13 Persepsi Warga terhadap Ganti Rugi Rumah Susun

Berdasarkan survei, warga terbelah menjadi dua ketika ditanyakan apakah rumah susun merupakan sebuah bentuk ganti rugi. Sebanyak 56.1% warga menganggap bahwa rumah susun merupakan ganti rugi, sementara 43.9% warga menganggap bahwa rumah susun bukanlah merupakan ganti rugi.



Grafik 14 Kelayakan Ganti Rugi Bagi Penerima Rumah Susun

Pun, dari warga yang merasa menerima rumah susun sebagai ganti rugi, sebanyak 65.5% warga menyatakan bahwa ganti rugi yang diberikan tidak layak dan hanya 34.4% warga yang menyatakan bahwa ganti rugi yang diberikan termasuk layak.

Menurut warga, dasar mengapa mereka menyatakan bahwa rumah susun bukanlah ganti rugi yang layak adalah akibat rumah susun yang mereka huni hanyalah sebatas rumah susun sewa. Warga diwajibkan membayar biaya sewa per bulan, sementara ketika warga menghuni rumah lama, mereka tidak memiliki kewajiban serupa.



Gambar 9 Masjid di Rumah Susun Muara Baru (Foto: LBH Jakarta)



Gambar 10 Kios Usaha Warga di Rumah Susun Cipinang Besar Selatan (Foto: LBH Jakarta)

BAB V

ANGAN PALSU KESEJAHTERAAN

“Ketika warga masuk di rusun, itulah awal penderitaan.”

(Hamzah, Warga Korban Penggusuran Rel Kereta Api Stasiun
Duri, Penghuni Rumah Susun Pesakih)

Warga yang menjadi subjek penelitian kami seringkali membandingkan kondisi rumah lama dengan rumah susun yang kini menjadi hunian mereka.

Secara umum, warga menyatakan bahwa rumah susun yang mereka huni memang lebih layak dari segi ketersediaan fasilitas, meskipun hal itu tidak cukup untuk menjamin kesejahteraan hidup mereka.

Sebagian besar warga mengeluhkan sulitnya akses mereka terhadap pekerjaan dan berbagai fasilitas publik. Mereka juga menyatakan bahwa hambatan tersebut membuat mereka mengalami penurunan kondisi kesejahteraan.

Bab ini akan mengukur pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi warga korban penggusuran yang menghuni

rumah susun. Seluruh standar yang digunakan pada bab ini merujuk pada prinsip dan standar HAM yang berlaku.

Dari Pembeli Menjadi Penyewa

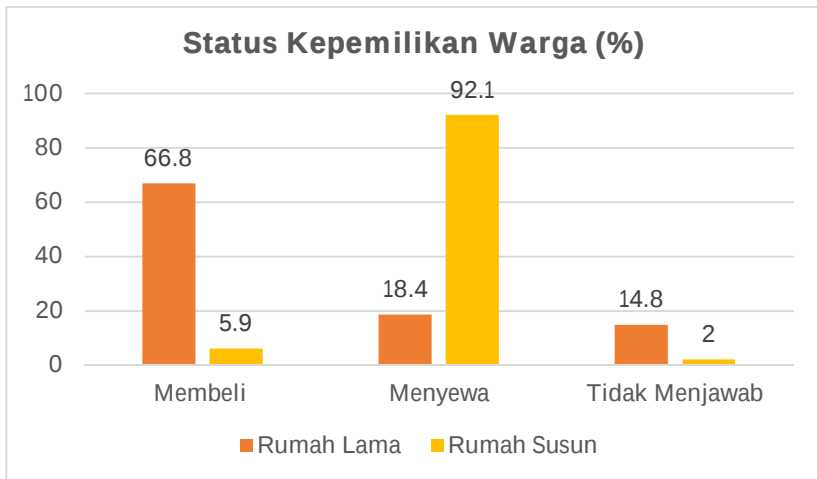
“Saya tinggal di Kampung Pulo sejak usia saya masih sangat kecil. Dulu orang tua awalnya menyewa, lalu ketika kondisi ekonomi sudah cukup mapan, akhirnya beli. Seluruh bukti pembelian masih saya simpan, bayar pajak juga. Banyak yang seperti itu di wilayah Kampung Pulo ... Kini warga banyak yang menunggak (sewa) karena tidak mampu” (E.V., Korban Penggusuran Paksa Kampung Pulo, Penghuni Rumah Susun Jatinegara Barat)

Sebagian besar warga yang menjadi subjek wawancara mengaku bahwa dahulu memperoleh rumah lama mereka melalui proses pembelian yang sah.

Warga mampu menunjukkan bukti pembelian berupa *verponding*, girik, ataupun Akta Jual Beli. Warga juga mengaku bahwa mereka rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan banyak di antara mereka memiliki bukti pembayaran PBB tersebut.

Hukum di Indonesia mengatur bahwa bukti kepemilikan tanah yang kuat adalah yang telah didaftarkan dan

memperoleh sertifikat. Warga mengaku bahwa mereka telah bertahun-tahun mencoba untuk memperoleh sertifikat tersebut, tetapi mengalami berbagai hambatan birokrasi ataupun praktik pungutan liar selama proses pendaftaran di lembaga pertanahan.



Grafik 15 Status Kepemilikan Warga

Dari hasil survei, 66.8% warga mengaku bahwa mereka menghuni rumah lama mereka melalui proses pembelian, 18.4% adalah penyewa, sementara 14.8% tidak menjawab.

Semenjak berpindah ke rumah susun, persentase warga yang tadinya sebagian besar membeli rumah lama mereka, menjadi penyewa dengan angka 92.1%. Hanya 5.9% warga

yang mengakui bahwa mereka memiliki rumah susun yang menjadi hunian mereka dan 2.0% lainnya tidak menjawab.

Lebih lanjut, warga mengaku bahwa mereka hanya diperkenankan untuk menyewa selama masa 2 tahun di rumah susun dengan klausul bahwa pemerintah berhak untuk memberhentikan ataupun memperpanjang masa sewa warga secara sepihak.

Temuan ini menunjukkan adanya indikasi pelanggaran HAM terhadap warga yang menghuni rumah susun. Standar HAM mengatur bahwa keamanan bermukim adalah salah satu syarat mutlak pemenuhan hak atas perumahan yang layak. Warga yang hidup dengan menyewa rumah terganggu jaminan atas keamanan bermukimnya

Janji Semakin (Tidak) Sejahtera

“Tingkat kesejahteraan menurun karena pengeluaran bertambah ketika kami tinggal di rusun” (Mulyana Yusuf, Korban Penggusuran Di Ancol, Penghuni Rumah Susun Marunda)

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berjanji bahwa warga korban penggusuran yang dipindahkan ke rumah susun akan memperoleh hidup yang lebih sejahtera. Janji tersebut

ditebus dengan pemberian fasilitas publik gratis bagi warga penghuni rumah susun, seperti pendidikan, kesehatan, dan transportasi publik.

Meski janji pemberian hak-hak dasar tersebut dipenuhi, warga menyatakan bahwa hal itu tidak berdampak bagi kesejahteraan mereka secara langsung.

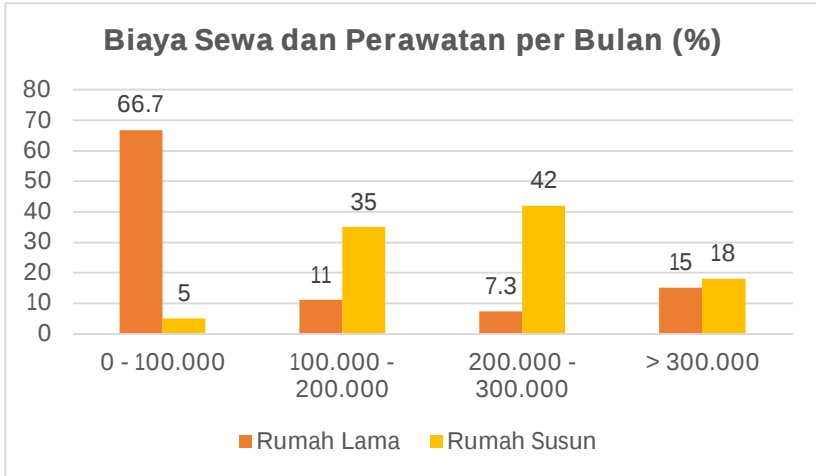
Menurut warga, hak-hak dasar seperti pendidikan dan kesehatan memang sudah digratiskan oleh pemerintah sebelum mereka menghuni rumah susun melalui program Kartu Jakarta Sehat dan Kartu Jakarta Pintar yang digagas oleh mantan Gubernur DKI Jakarta, Joko Widodo.

Ditambah, pembebasan biaya transportasi publik berupa bus TransJakarta tidak terlalu berpengaruh karena jarak rumah susun yang letaknya sangat jauh. Warga mengaku bahwa mereka tetap harus mengeluarkan biaya transportasi tambahan ataupun terpaksa menggunakan kendaraan pribadi demi menghemat waktu.

Peningkatan Biaya Sewa dan Konsumsi Warga

Salah satu beban terbesar warga adalah kewajiban membayar biaya sewa setiap bulan. Menurut warga, biaya sewa yang dibebankan oleh pemerintah terhadap mereka

masih terlalu tinggi, mengingat sebagian besar mereka adalah pekerja di sektor informal.



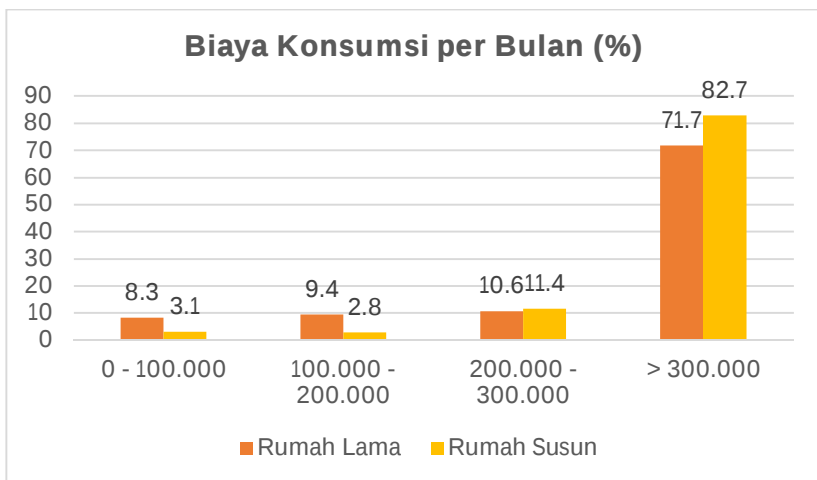
Grafik 16 Biaya Sewa dan Perawatan per Bulan

Survei menunjukkan bahwa ada peningkatan biaya sewa dan perawatan rumah bagi warga yang dipindahkan dari rumah lama ke rumah susun.

Di rumah lama, 66.7% warga mengaku bahwa mereka hanya membayar biaya sewa dan perawatan dengan kisaran Rp 0,00 – Rp 100.000,00. Angka di kategori ini menurun drastis menjadi hanya 5% ketika mereka dipindahkan ke rumah susun.

Peningkatan terbesar biaya sewa dan perawatan rumah warga beranjak ke kisaran Rp 100.000,00 – Rp 200.000,00 dengan angka dari 11% menjadi 35% dan kisaran Rp 200.000 – Rp 300.000,00 dengan angka dari 7.3% menjadi 42%.

Lebih lanjut, peningkatan biaya sewa dan perawatan rumah sebagai biaya bulanan rutin menjadi semakin berat karena warga mengaku ada sedikit peningkatan biaya konsumsi seluruh anggota keluarga per bulan semenjak dipindahkan ke rumah susun.



Grafik 17 Biaya Konsumsi per Bulan

Survei menunjukkan bahwa terdapat perubahan pada kelompok warga pada kategori pengeluaran Rp 0,00 – Rp

100.000,00 yang semula 8.3% menjadi 3.1% dan kategori pengeluaran Rp 100.000,00 – Rp 200.000,- yang semula 9.4% menjadi 2.8%.

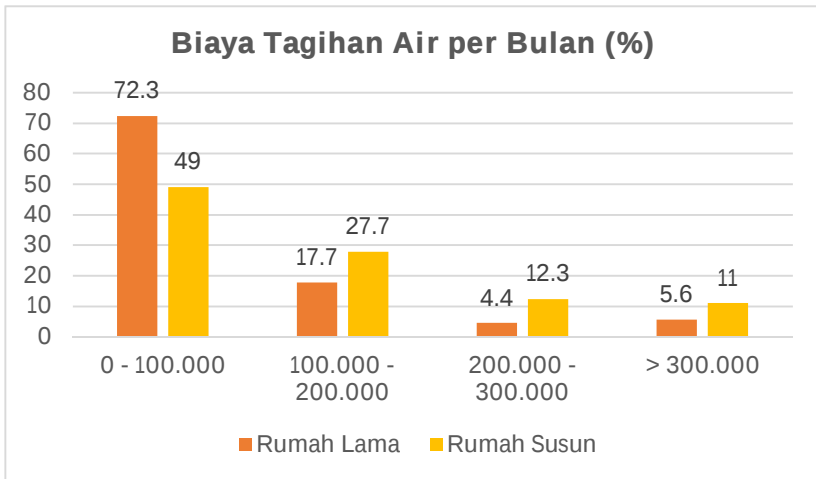
Perubahan ini diiringi dengan peningkatan jumlah warga pada kategori pengeluaran Rp 200.000,00 – Rp 300.000,00 yang semula 10.6% menjadi 11.4% dan kategori pengeluaran di atas Rp 300.000,00 yang semula 71.7% menjadi 82.7%.

Ketika kami meneliti lebih jauh, peningkatan pengeluaran warga di bidang konsumsi rumah tangga adalah akibat sukarnya akses warga terhadap kebutuhan pangan dan kebutuhan sehari-hari yang murah di rumah susun. Rumah susun, menurut warga, tidak memiliki banyak opsi alternatif untuk membeli barang konsumsi. Adapun jika warga harus menempuh jarak lebih jauh untuk membeli barang yang lebih murah, warga akan terhambat akibat peningkatan biaya transportasi.

Warga mengaku bahwa harga kebutuhan pangan dan kebutuhan sehari-hari jauh lebih murah ketika mereka masih menempati rumah lama.

Peningkatan Biaya Tagihan Air dan Listrik

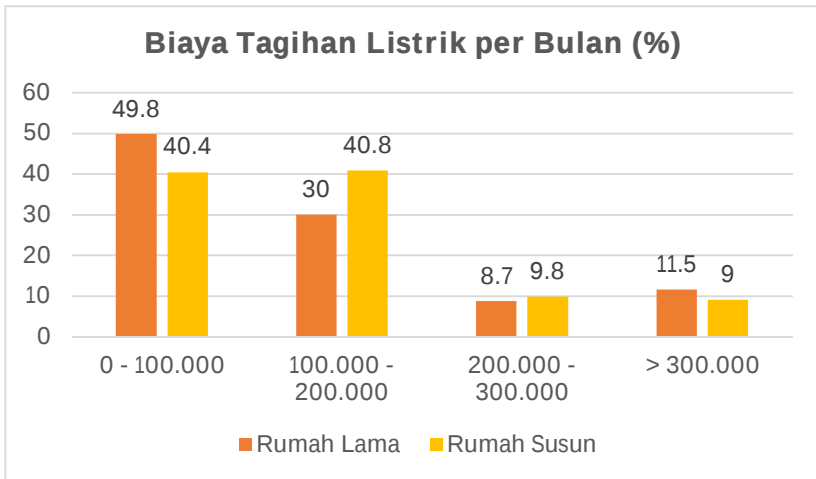
Peningkatan angka pengeluaran warga terbesar lainnya adalah pada sektor tagihan biaya air dan listrik per bulan.



Grafik 18 Biaya Tagihan Air per Bulan

Warga mengaku mengalami peningkatan biaya tagihan air per bulan semenjak menempati rumah susun. Hasil survei paling mencolok menunjukkan bahwa 72.3% warga di rumah lama hanya membayar pada kisaran Rp 0,00 – Rp 100.000.00. Namun, angka tersebut menurun ketika dipindahkan ke rumah susun menjadi hanya 49% warga yang membayar pada kategori serupa, diiringi dengan peningkatan jumlah warga yang mengaku membayar listrik

di kisaran Rp 100.000,00 – Rp 200.000,00 yang semula 17.7% menjadi 27.7%, kisaran Rp 200.000,00 – Rp 300.000,00 yang semula 4.4% menjadi 12.3%, dan kisaran di atas Rp 300.000,00 yang semula 5.6% menjadi 11%.



Grafik 19 Biaya Tagihan Listrik per Bulan

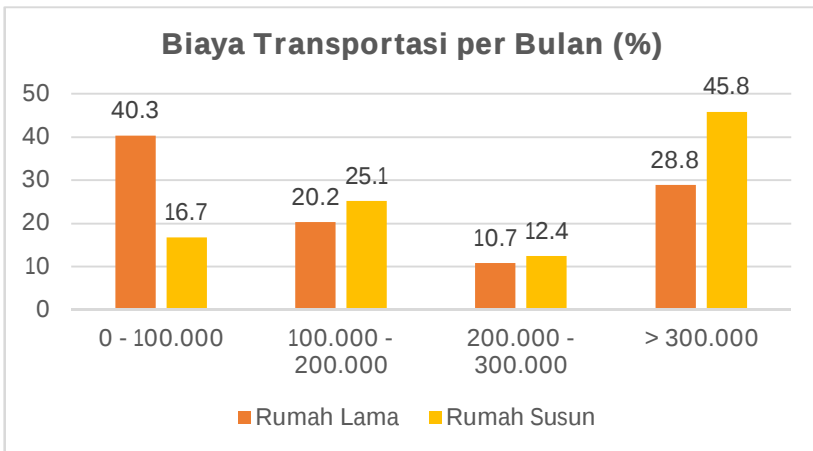
Pada sektor tagihan air per bulan, perubahan signifikan terlihat pada kategori warga yang membayar pada kisaran Rp 0,00 – Rp 100.000,00 di rumah lama yang semula 49.8% menjadi 40.4%.

Perubahan tersebut diiringi dengan peningkatan jumlah warga yang mengaku membayar tagihan listrik di kisaran Rp 100.000,00 – Rp 200.000,00 yang semula 30% menjadi

49.8% dan di kisaran Rp 200.000,00 – Rp 300.000,00 yang semula 8.7% menjadi 9.8%. Adapun warga yang membayar tagihan listrik di atas Rp 300.000,00 mengalami penurunan dari 11.5% menjadi 9%.

Peningkatan Biaya Transportasi

Letak rumah susun yang relatif lebih jauh dari pusat kota, jika dibandingkan dengan lokasi rumah lama warga, membuat warga harus mengeluarkan biaya lebih banyak untuk mengakses keperluan sehari-hari mereka, seperti mengantar anak sekolah, berbelanja di pasar, ataupun berangkat ke tempat kerja.



Grafik 20 Biaya Transportasi per Bulan

Berdasarkan hasil survei, terjadi perubahan signifikan pada kategori warga yang membayar biaya transportasi per bulan antara Rp 0,00 – Rp 100.000,00, yaitu 40.3% ketika menghuni rumah lama menjadi hanya 16.7% ketika menghuni rumah susun.

Mayoritas warga mengaku bahwa mereka mengeluarkan biaya transportasi lebih tinggi ketika menghuni rumah susun. Pada kategori nilai pengeluaran Rp 100.000,00 – Rp 200.000,00 yang semula 20.2% meningkat menjadi 25.1%. Pada kategori nilai pengeluaran Rp 200.000,00 – Rp 300.000,00 yang semula 10.7% meningkat menjadi 12.4%. Pada kategori nilai pengeluaran di atas Rp 300.000,00 yang semula 28.8% meningkat menjadi 45.8%.

Warga menerangkan bahwa peningkatan biaya transportasi ini adalah akibat jauhnya jarak rumah susun dari tempat warga biasa beraktivitas. Meskipun transportasi TransJakarta diberikan secara cuma-cuma oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, mereka cenderung memilih untuk tidak menggunakannya dikarenakan kurang efisien.

Jarak lokasi yang berjauhan dari rumah susun ke tempat warga beraktivitas membuat mereka lebih memilih sepeda motor karena lebih memudahkan warga berpindah dari satu

tempat ke tempat yang lain dan lebih menghemat biaya karena tidak perlu mengganti rute transportasi publik berkali-kali untuk mencapai suatu lokasi.

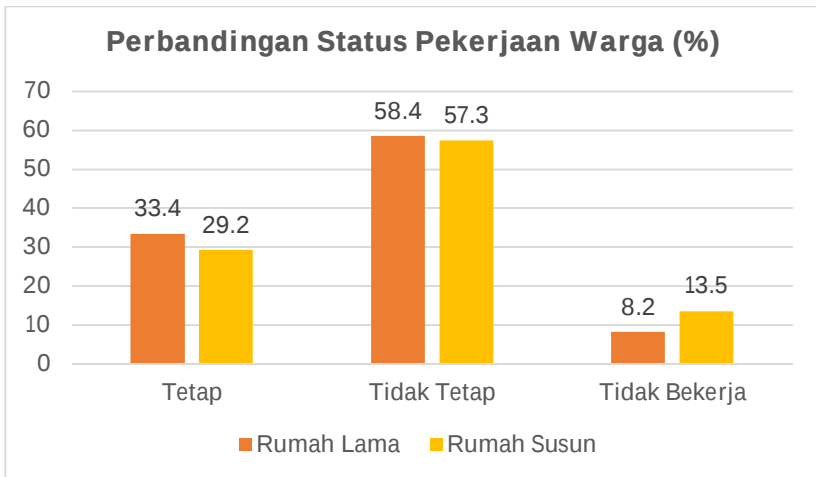
Kehilangan Pekerjaan dan Pendapatan Menurun

“Saya dulu pedagang keliling dan suami saya buruh lepas untuk proyek di sekitar Kampung Pulo. Sejak dipindahkan ke rumah susun, saya tidak bisa berdagang dan entah mengapa tidak ada lagi yang memanggil suami saya untuk bekerja. Sepi panggilan.” (Umiyati, Korban Penggusuran Kampung Pulo, Penghuni Rumah Susun Jatinegara Barat)

Warga menuturkan bahwa mereka yang bekerja berusaha sendiri dengan jenis usaha warung makan dan kos-kosan adalah yang paling terdampak akibat penggusuran paksa. Jenis pekerjaan lain yang terdampak dari segi penghasilan, meski tidak kehilangan pekerjaannya, adalah para pekerja buruh lepas. Hal yang sama tidak terjadi bagi para pedagang kelontong.

Perbedaan tersebut terjadi akibat warga yang berusaha sendiri dengan jenis usaha warung makan dan kos-kosan tidak lagi memiliki ruang dan sumber daya manusia yang

cukup untuk membuka jenis usaha serupa di rumah susun. Para pekerja di warung makan warga di rumah dahulu terpaksa dipulangkan ke kampung halaman karena warga yang berbisnis warung makan tidak lagi mampu membayar mereka. Sementara, pengusaha kos-kosan kehilangan rumahnya dan digantikan dengan rumah susun dengan ruang yang hanya cukup bagi keluarganya dan tidak dapat disewakan sehingga mengganggu penghasilan rumah tangganya.

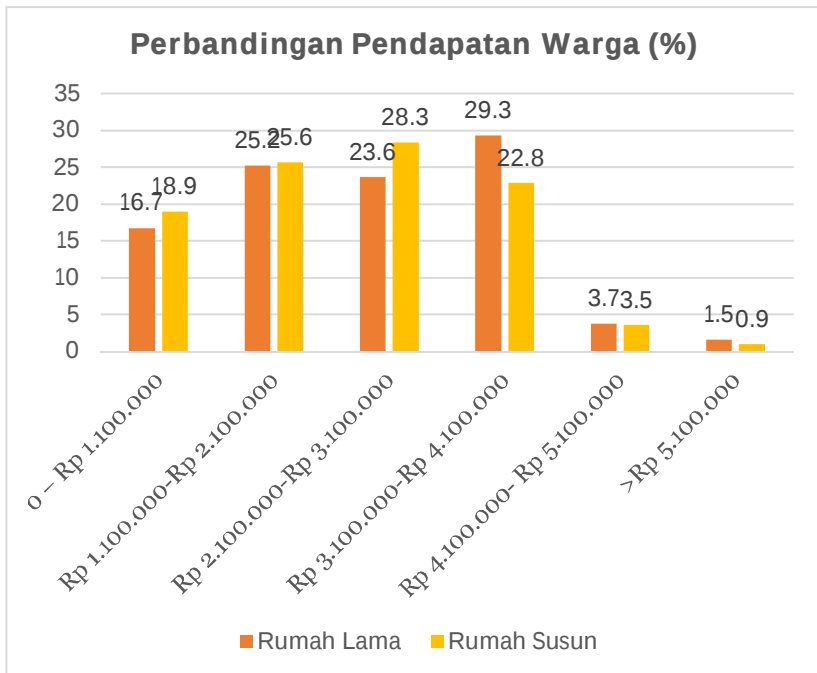


Grafik 21 Perbandingan Status Pekerjaan Warga

Berdasarkan hasil survei, terdapat penurunan jumlah warga yang bekerja tetap, yaitu pada angka 33.4% ketika menghuni rumah lama menjadi 29.3% ketika menghuni rumah susun.

Hal yang sama terjadi bagi warga pekerja tidak tetap yang semula berjumlah 58.4% menjadi 57.3%.

Perubahan ini, menurut survei, terjadi akibat adanya warga yang mengalami kehilangan pekerjaan dan berubah statusnya menjadi tidak bekerja, yaitu 8.2% ketika menghuni rumah lama dan kemudian meningkat menjadi 13.5% ketika menghuni rumah susun.



Grafik 22 Perbandingan Pendapatan Warga

Hasil survei menunjukkan bahwa warga mengalami penurunan pendapatan ketika dipindahkan dari rumah lama ke rumah susun. Pada kategori penghasilan Rp 0,00 – Rp 1.100.000,00 yang semula berjumlah 16.7% menjadi 18.9% warga. Pada kategori penghasilan Rp 1.100.000,00 – Rp 2.100.000,00 yang semula berjumlah 25.2% menjadi 25.6% warga. Pada kategori Rp 3.100.000,00 – Rp 4.100.000,00 yang semula berjumlah 29.3% menjadi 22.8% warga. Pada kategori Rp 4.100.000,00 – Rp 5.100.000,00 yang semula 3.7% menjadi 3.5%. Pada kategori penghasilan di atas Rp 5.100.000,00 yang semula berjumlah 1.5% menjadi 0.9%.

Penurunan pendapatan dari kategori di atas Rp 3.100.000,00 terdistribusi menjadi kategori penghasilan Rp 2.100.000,00 – Rp 3.100.000,00 yang semula berjumlah 23.6% menjadi 28.3% warga.

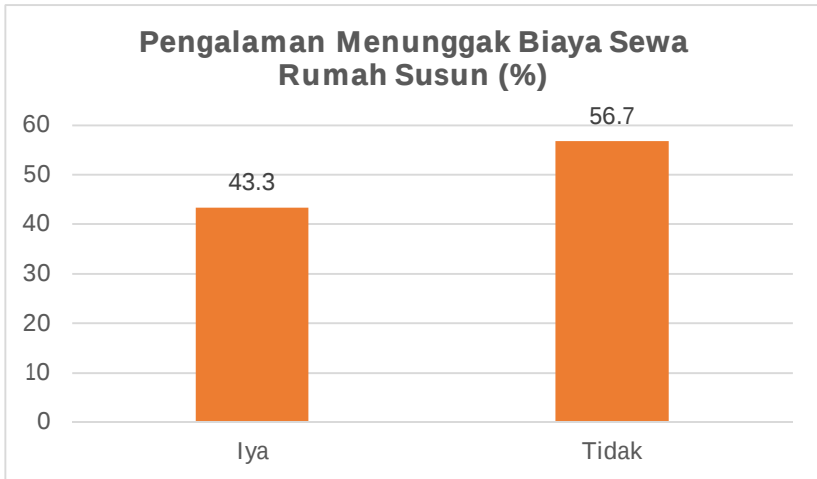
Survei juga menunjukkan bahwa sedikitnya 72.8% warga penghuni rumah susun ternyata memiliki pendapatan di bawah Upah Minimum Provinsi DKI Jakarta Tahun 2016, yaitu Rp 3.100.000,00. Angka ini meningkat dari semula berjumlah 65.5% ketika warga masih menghuni rumah lama.

Terancam Diusir dan Korban Pungutan Liar

“Sudah tujuh bulan saya menunggak bayar rumah susun, saya kehilangan pekerjaan, janda, dan tetap harus menghidupi dua orang anak supaya bisa makan sehari-hari.” (E.V., Warga Korban Penggusuran Kampung Pulo, Penghuni Rumah Susun Jatinegara Barat)

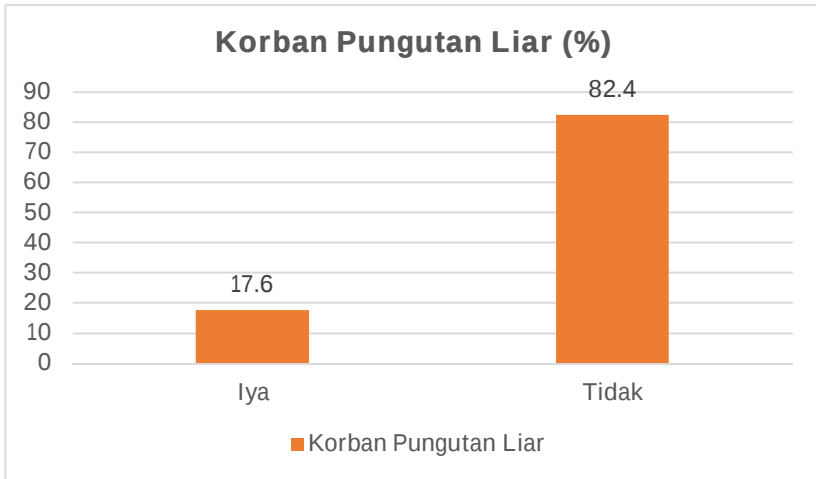
Kesulitan memenuhi kebutuhan sehari-hari akibat kehilangan pekerjaan dan menurunnya pendapatan membuat warga kerap kali terpaksa menunggak biaya penyewaan rumah susun.

Padahal, menurut peraturan yang ditetapkan oleh pengelola rumah susun dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, menunggak biaya rumah susun selama dua bulan secara berturut-turut, dapat dikenakan sanksi pengusiran dari unit rumah susun dan membuat warga terancam kehilangan tempat tinggalnya sama sekali.



Grafik 23 Pengalaman Menunggak Biaya Sewa Rumah Susun

Menurut hasil survei, 43.3% warga yang menghuni rumah susun mengaku pernah atau sedang mengalami pengalaman menunggak biaya sewa rumah susun sehingga terancam untuk kehilangan hak atas tempat tinggal.



Grafik 24 Korban Pungutan Liar

Tidak cukup sampai di situ, 17.6% warga yang memiliki kewajiban biaya sewa rumah susun secara rutin juga mengaku pernah dimintakan pungutan liar dari oknum pengelola rumah susun atau pihak ketiga lain yang mengaku meminta pungutan terkait dengan biaya pengelolaan rumah susun.

Meskipun hanya terjadi terhadap segelintir warga, pengalaman ini tentu mempersulit kehidupan warga karena memaksa dirinya untuk mengeluarkan biaya tambahan demi untuk bertahan di rumah susun.



Gambar 11 Tembok Retak dan Langit-Langit Bocor di Rumah Susun Baru Jatinegara Barat (Foto: LBH Jakarta)



Gambar 12 Kasur di Ruang Tamu karena Rumah Susun tak Cukup Menampung Anggota Keluarga (Foto: LBH Jakarta)

BAB VI

TAMU DI RUMAH SENDIRI

“Buat saya rumah susun tidak cukup. Anggota keluarga saya 11 orang sewaktu digusur. Waktu digusur hanya diberikan 1 unit oleh pemerintah dan sudah mengajukan tambahan tetapi belum diberikan sampai hari ini.”

(Saripah, Korban Penggusuran Kampung Pulo, Penghuni Rumah Susun Jatinegara Barat)

Meskipun menawarkan kelayakan dari segi infrastruktur, warga berpendapat bahwa terdapat beberapa hal yang tidak dapat disediakan secara lebih layak oleh rumah susun jika dibandingkan dengan rumah lama mereka.

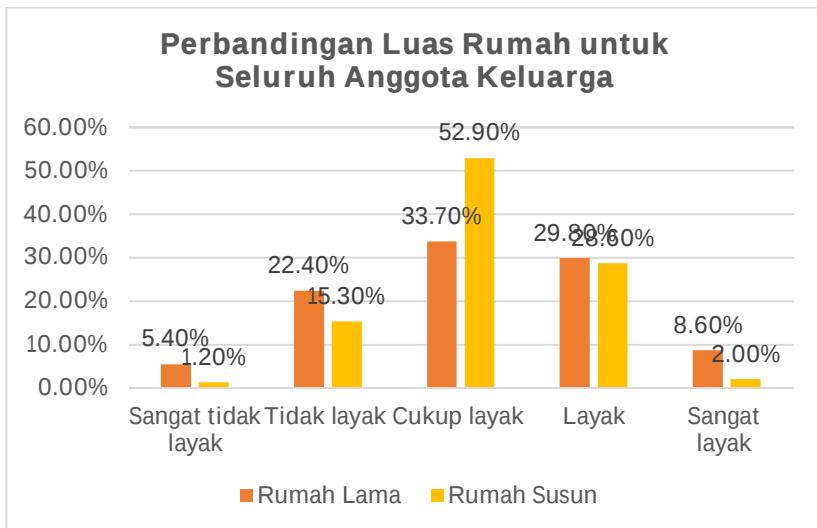
Keleluasaan Ruang Bagi Warga dan Privasi

Warga secara umum mengaku bahwa luas rumah susun cukup ideal untuk keluarga dengan anggota yang berjumlah 3 sampai dengan 6 orang.

Meski demikian, beberapa warga mengeluhkan luas unit rumah susun yang lebih sempit daripada rumah lama

mereka membuat mereka tidak memiliki cukup ruang untuk beraktivitas.

Menurut warga, hal tersebut tidak didata oleh pemerintah sewaktu melaksanakan penggusuran paksa. Warga menyatakan bahwa mereka mencoba untuk menambah unit rumah susun agar sesuai dengan kebutuhan jumlah anggota keluarga, tetapi mengalami hambatan karena tidak kunjung diberikan persetujuan oleh pengelola dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.



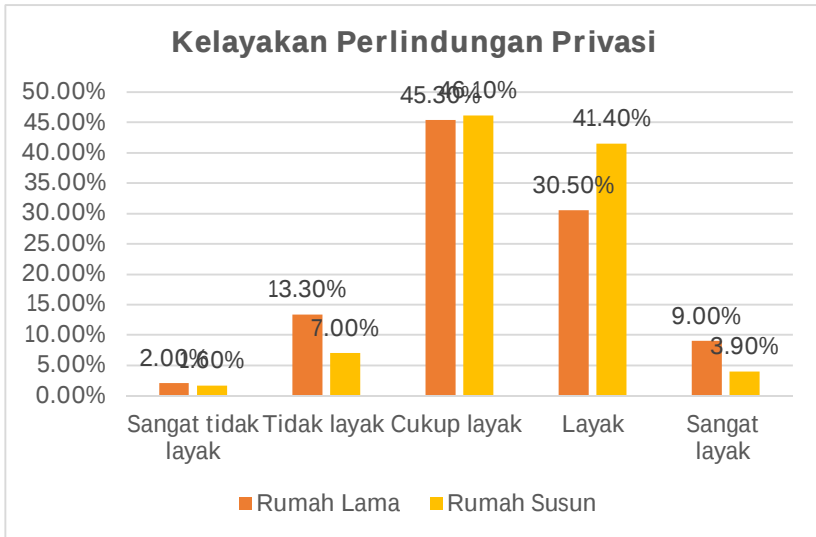
Grafik 25 Perbandingan Luas Rumah untuk Seluruh Anggota Keluarga

Menurut hasil survei, terjadi peningkatan kelayakan luas rumah ketika warga dipindahkan dari rumah lama ke rumah

susun. Sejumlah 5.4% warga yang ketika menghuni rumah lama menyatakan luas rumah sebagai *sangat tidak layak* menurun menjadi hanya 1.2%. Hal serupa juga terjadi pada kategori warga penghuni rumah lama yang menyatakan luas rumah lama *tidak layak* dari angka 22.4% menjadi 15.3% ketika dipindahkan ke rumah susun.

Peningkatan terbesar terjadi pada kategori *cukup layak*. Mayoritas 33.7% warga penghuni rumah lama menyatakan bahwa luas rumah lamanya *cukup layak*, tetapi meningkat menjadi 52.9% ketika dipindahkan ke rumah susun.

Namun, terjadi sejumlah penurunan penilaian kelayakan warga pada kategori yang menyatakan *layak*, yaitu 29.8% pada rumah lama menjadi 28.6% ketika dipindahkan ke rumah susun. Penurunan penilaian kelayakan juga terjadi pada kategori *sangat layak*, yaitu 8.6% warga menilai rumah lamanya *sangat layak*, tetapi menjadi hanya 2% ketika dipindahkan ke rumah susun.



Grafik 26 Kelayakan Perlindungan Privasi

Meski demikian, mayoritas warga menyetujui bahwa rumah susun memberikan kelayakan perlindungan privasi yang lebih baik jika dibandingkan dengan rumah lama warga.

Berdasarkan hasil survei, 46.1% warga menyatakan bahwa rumah susun termasuk dalam kategori *cukup layak* dalam hal perlindungan privasi. Angka ini meningkat dari sebelumnya sebanyak 45.3% jika dibandingkan dengan rumah lama warga.

Lebih lanjut 41.4% warga menyatakan rumah susun *layak* dari segi perlindungan privasi yang menunjukkan peningkatan signifikan jika dibandingkan dengan 30.5%

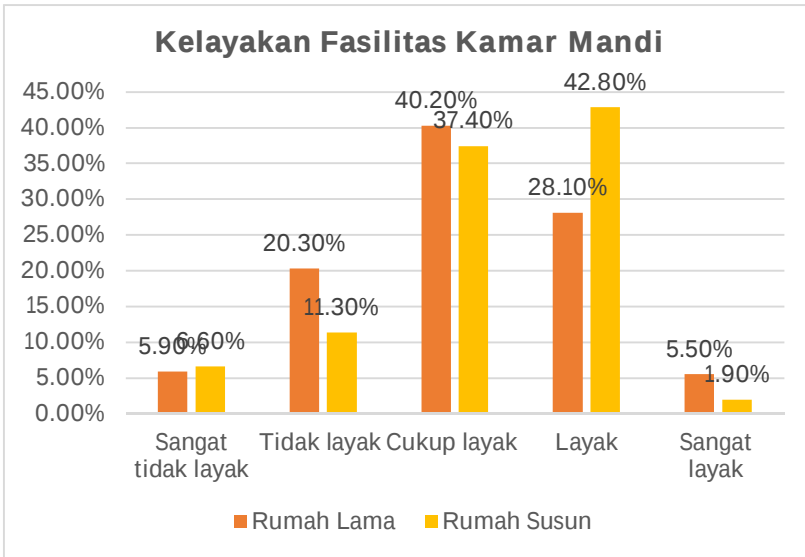
warga yang menyatakan hal serupa ketika menghuni rumah lama mereka.

Penurunan, meski tidak signifikan, terjadi di kategori *sangat layak* yang sebelumnya 9% warga menyatakan demikian terhadap rumah lamanya, menjadi 3.9% ketika dipindahkan ke rumah susun.

Layaknya Kamar Mandi, Dapur, dan Sirkulasi

Pada kategori kamar mandi, dapur, dan sirkulasi, warga bersepakat bahwa rumah susun memberikan kelayakan yang lebih baik.

Keluhan sebagian warga hanya terletak pada beberapa unit yang kamar mandinya mengalami bocor pada bagian langit-langit akibat merembesnya air dari unit yang terletak di atasnya.



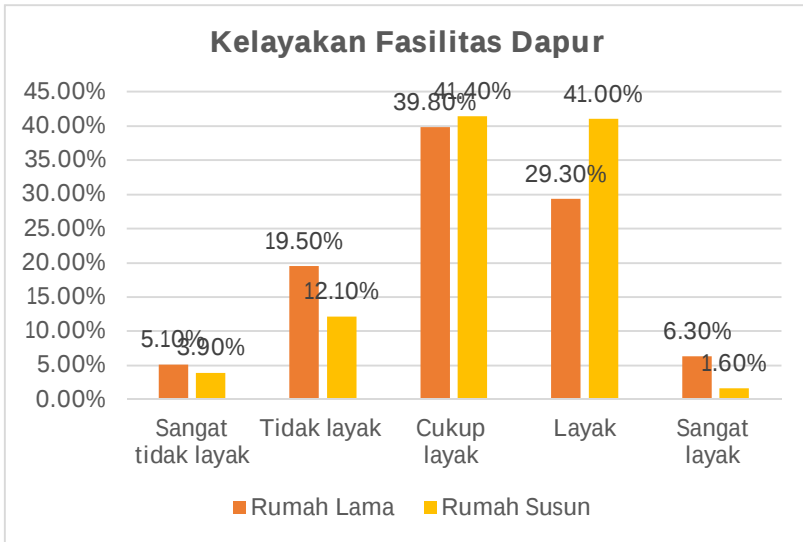
Grafik 27 Kelayakan Fasilitas Kamar Mandi

Hasil survei menunjukkan peningkatan penilaian warga terkait kelayakan terhadap rumah susun jika dibandingkan dengan rumah lama mereka.

Warga yang menyatakan fasilitas kamar mandi rumah susun sebagai *tidak layak* sejumlah 11.3%. Angka ini menurun jika dibandingkan dengan 20.3% warga yang menyatakan bahwa fasilitas kamar mandi di rumahnya *tidak layak*.

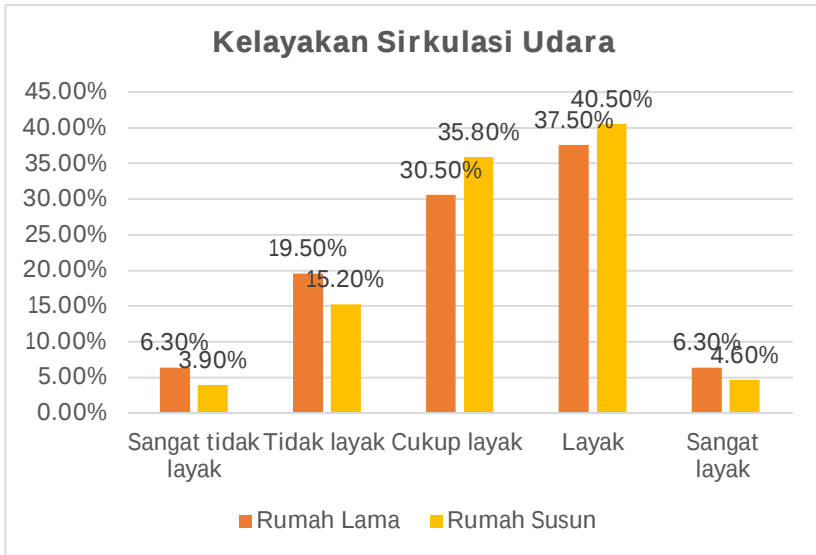
Peningkatan paling signifikan terdapat pada kategori *layak*. Terjadi peningkatan dari angka 28.1% menjadi 42.8% warga

yang menyatakan bahwa rumah susun *layak* jika dibandingkan dengan rumah lamanya.



Grafik 28 Kelayakan Fasilitas Dapur

Peningkatan kelayakan tersebut terkonfirmasi dari hasil survei yang menunjukkan bahwa 41.4% warga menyatakan fasilitas dapur rumah susun termasuk ke dalam kategori *cukup layak*, meningkat dari angka sebelumnya 39.8%, dan 41% warga menyatakan fasilitas dapur rumah susun termasuk ke dalam kategori *layak*, meningkat dari angka sebelumnya 29.3%.



Grafik 29 Kelayakan Sirkulasi Udara

Meski secara umum warga puas dengan kelayakan sirkulasi udara, respon warga sangat berbeda-beda ketika diwawancara mengapa mereka memberikan penilaian demikian.

Warga yang menyatakan bahwa sirkulasi udara di rumah susun cenderung lebih tidak layak adalah karena berkurangnya jumlah tanaman di rumah susun jika dibandingkan dengan rumah lama mereka. Sementara, warga yang berpendapat bahwa sirkulasi udara lebih layak umumnya berpendapat karena mereka memiliki lebih

banyak jendela dan juga balkon di rumah susun jika dibandingkan dengan rumah lama.

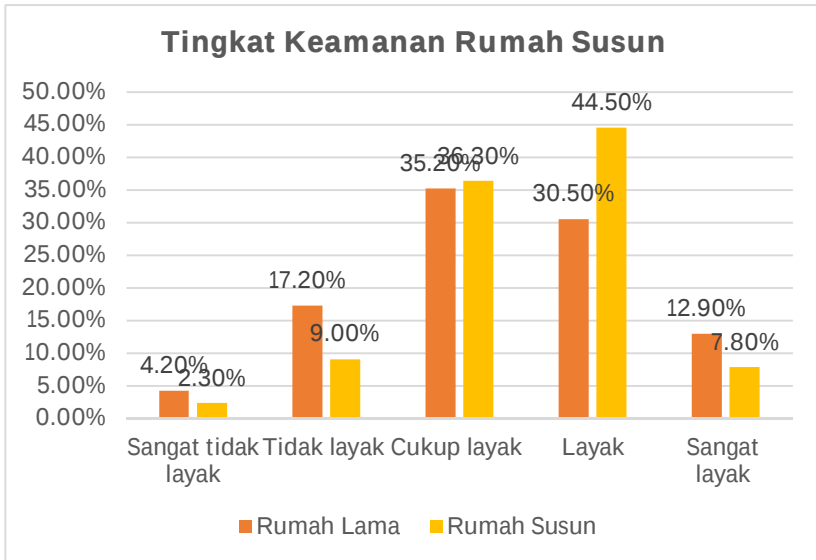
Namun, hasil survei menunjukkan peningkatan penilaian kelayakan warga terhadap sirkulasi udara rumahnya. Pada kategori *cukup layak*, terjadi peningkatan dari 30.5% menjadi 35.8%, sementara pada kategori *layak* terjadi peningkatan dari 37.5% menjadi 40.5%.

Warga yang menjawab *tidak layak* juga menurun dari 19.5% ketika menghuni rumah lama, menjadi 15.2% ketika menghuni rumah susun.

Peningkatan Keamanan

Warga menilai bahwa rumah susun relatif memberikan keamanan yang lebih baik jika dibandingkan dengan rumah lama mereka.

Berdasarkan wawancara, hal tersebut dikarenakan tersedianya staf keamanan yang menjaga rumah susun selama 24 jam secara penuh.

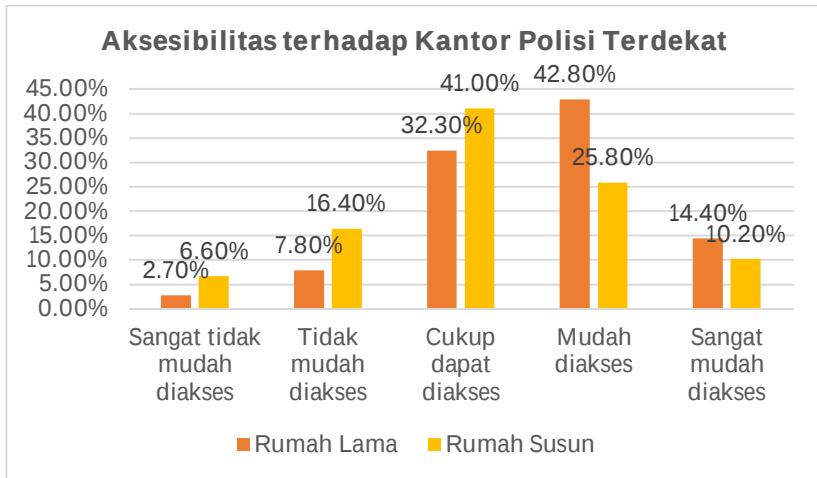


Grafik 30 Tingkat Keamanan Rumah Susun

Uraian warga pada sesi wawancara tergambar pada hasil survei. Survei menunjukkan adanya penurunan angka warga yang menyatakan *tidak layak* terkait dengan situasi keamanan dari 17.3% menjadi 9%.

Di sisi lain, terjadi peningkatan penilaian terutama pada kategori yang menyatakan bahwa tingkat keamanan rumah susun *layak* jika dibandingkan rumah lama, yaitu menjadi 44.5% dari sebelumnya 30.5%.

Namun, peningkatan penilaian kelayakan warga terhadap rumah susun tidak sejalan dengan kemudahan aksesibilitas mereka untuk mengakses kantor polisi.



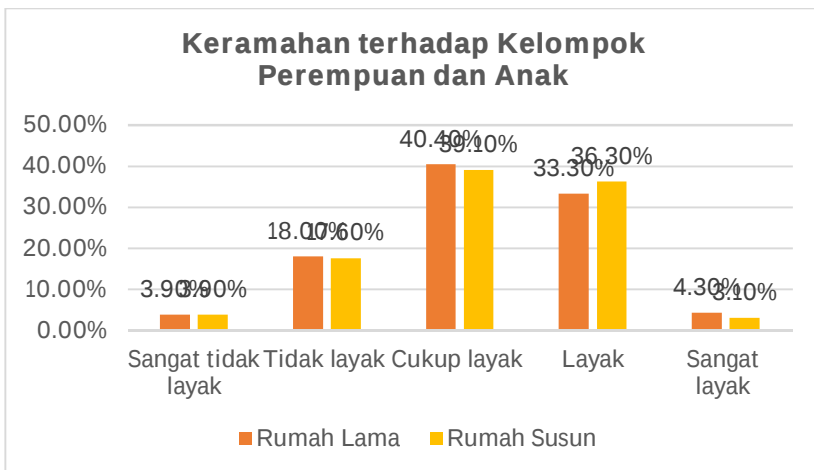
Grafik 31 Aksesibilitas terhadap Kantor Polisi Terdekat

Berdasarkan hasil survei kami, warga berpendapat bahwa kantor polisi terdekat semakin tidak mudah diakses, ditandai dengan peningkatan jumlah warga yang berpendapat bahwa rumah susun semakin *sangat tidak mudah diakses* dan *tidak mudah diakses*, juga penurunan jumlah warga yang berpendapat bahwa rumah susun *mudah diakses* dan *sangat mudah diakses*.

Perlindungan Kelompok Rentan

“Ayah saya mengalami gangguan kejiwaan setelah menerima surat peringatan penggusuran. Beliau tertekan karena rumah yang dahulu ia beli digusur sepihak tanpa kompensasi. Di rumah susun, ruang gerak beliau juga sangat terbatas.” (Khaerul Anwar, Korban Penggusuran Paksa Bukit Duri Tahap I, Penghuni Rumah Susun Cipinang Besar Selatan)

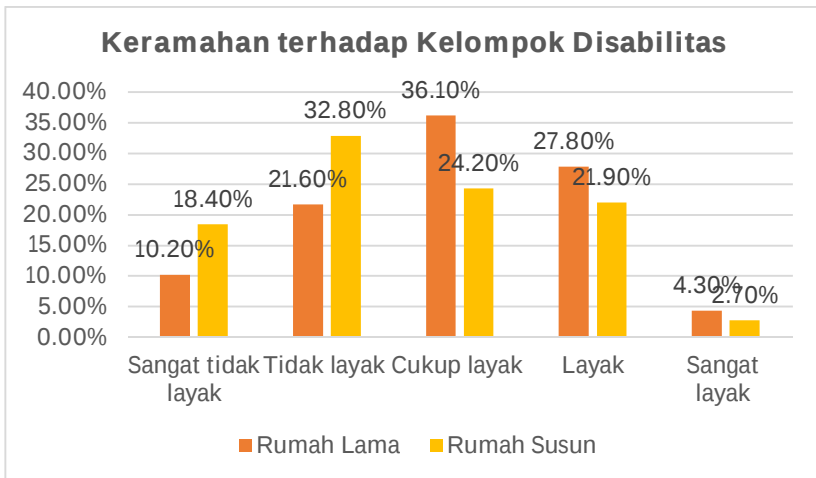
Kami mewawancarai warga mengenai pendapat mereka terkait perlindungan kelompok rentan di rumah susun, terutama kelompok perempuan dan anak, disabilitas, dan lanjut usia.



Grafik 32 Keramahan terhadap Kelompok Perempuan dan Anak

Menurut survei, hampir tidak ada perubahan signifikan terkait dengan penilaian warga terhadap keramahan rumah susun bagi kelompok perempuan dan anak.

Penilaian yang relatif tidak berubah ini dikarenakan kelompok perempuan dan anak tetap dapat beraktivitas seperti biasa, baik di rumah lama ataupun di rumah susun. Warga juga menilai bahwa program Ruang Publik Terpadu Ramah Anak dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cukup dapat menggantikan ruang untuk bermain anak mereka di rumah susun.



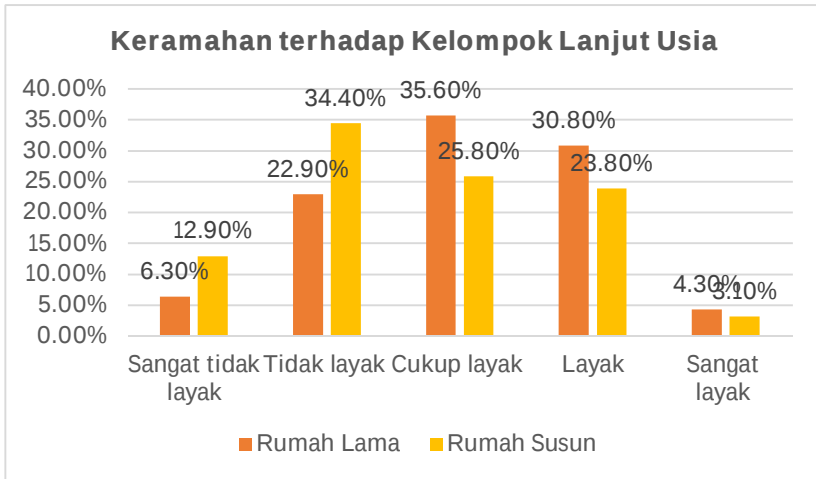
Grafik 33 Keramahan terhadap Kelompok Disabilitas

Hal tersebut sangat bertentangan dengan pendapat warga terhadap tingkat keramahan rumah susun bagi kelompok disabilitas.

Survei menunjukkan terjadi peningkatan dari 10.2% di rumah lama menjadi 18.4% di rumah susun pada kategori warga yang menyatakan *sangat tidak layak*. Peningkatan juga terjadi pada kategori *tidak layak*, yaitu dari 21.6% terhadap rumah lama menjadi 32.8% pada rumah susun.

Warga menuturkan bahwa pendapat mereka tersebut disebabkan tingginya lantai rumah susun yang tidak seluruhnya memiliki lift mempersulit kelompok difabel, terutama tuna daksa yang menggunakan kursi roda, untuk beraktivitas secara normal di rumah susun. Lift juga sangat sibuk dan hampir selalu penuh setiap saat karena tidak seluruh lift yang tersedia diaktifkan oleh pengelola. Banyak rumah susun juga tidak memiliki lift sama sekali.

Menurut warga, tingginya rumah susun juga berbahaya bagi warga yang memiliki disabilitas mental karena sulitnya mengontrol aktivitas warga tersebut. Banyak rumah susun juga tidak menyediakan jalur penanda pada trotoar atau ubinnya untuk mempermudah warga yang memiliki disabilitas tuna netra.



Grafik 34 Keramahan terhadap Kelompok Lanjut Usia

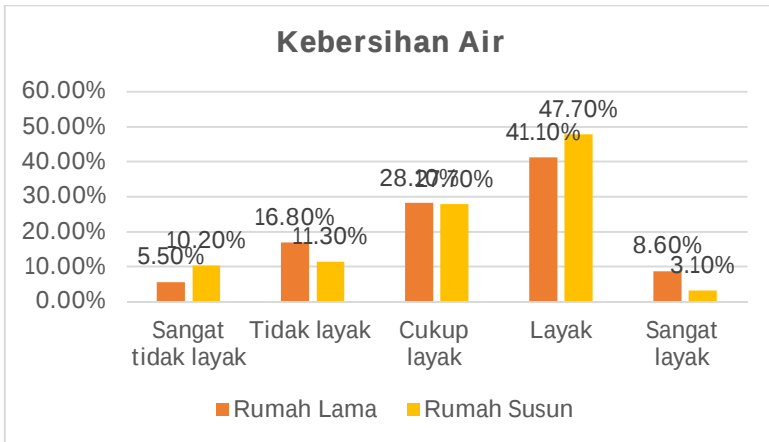
Hal serupa terjadi pada sektor keramahan bagi kelompok lanjut usia. Terjadi peningkatan dari 6.3% di rumah lama menjadi 12.9% di rumah susun warga yang menyatakan *sangat tidak layak* terkait dengan keramahan bagi kelompok lanjut usia. Sebanyak 34.4% warga di rumah susun juga menyatakan *tidak layak* kelompok lanjut usia, meningkat dari sebelumnya 22.9% di rumah lama.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa rumah susun menunjukkan tingkat kelayakan yang sama jika dibandingkan dengan rumah lama, tetapi justru lebih tidak layak bagi kelompok disabilitas dan lanjut usia.

Kebersihan Air dan Fasilitas Kelistrikan

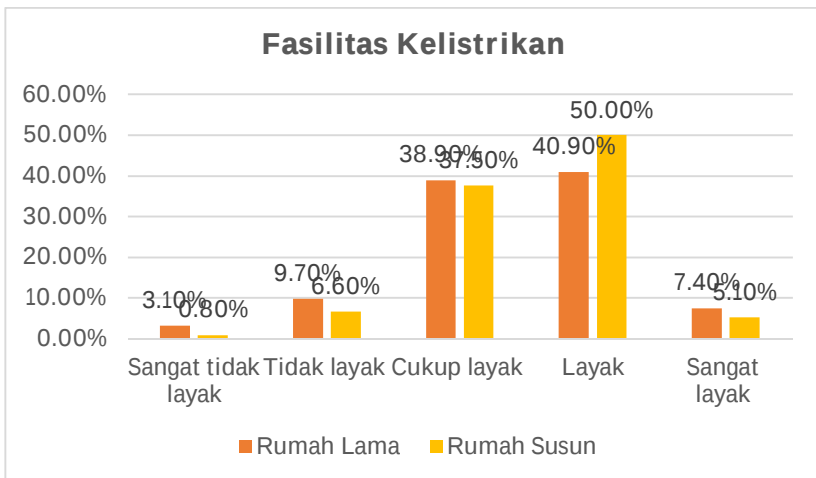
Secara umum, warga berpendapat bahwa tidak ada perbedaan signifikan dari segi kebersihan air dan fasilitas kelistrikan. Keluhan warga lebih mengarah kepada peningkatan biaya tagihan air karena di rumah lama warga menggunakan sistem air pompa sehingga tidak terbebani dengan tagihan.

Warga juga menilai harga listrik di rumah susun, meski telah disubsidi, relatif lebih mahal dibandingkan dengan rumah lama mereka karena rumah susun menggunakan sistem pembayaran kupon dan bukan pasca bayar.



Grafik 35 Kebersihan Air

Berdasarkan hasil survei, respon warga bercampur jika ditanyakan pendapatnya terkait dengan ukuran kelayakan kebersihan air. Di satu sisi, terjadi peningkatan dari 5.5% di rumah lama menjadi 10.20% di rumah susun pada kategori *sangat tidak layak*. Tetapi di sisi lain terjadi peningkatan dari 41.1% di rumah lama menjadi 47.7% di rumah baru pada kategori warga yang menyatakan kebersihan air sebagai *layak*.



Grafik 36 Fasilitas Kelistrikan

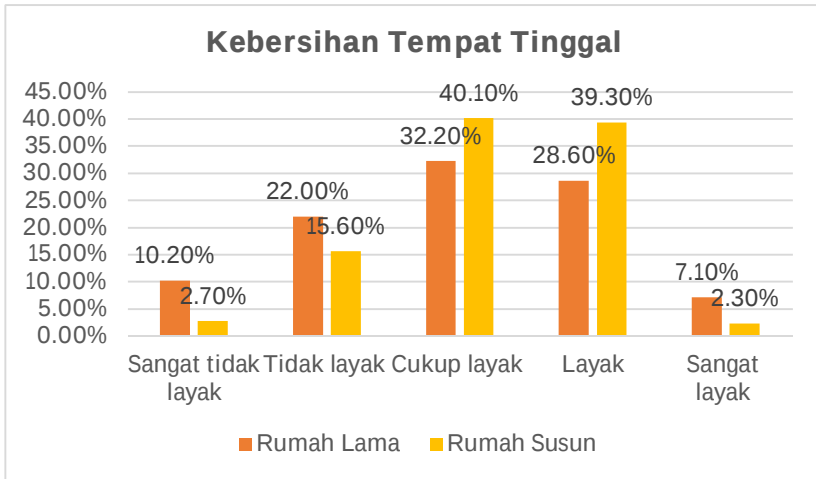
Berdasarkan hasil survei, terjadi peningkatan signifikan pada kategori warga yang menyatakan bahwa fasilitas kelistrikan *layak*, yaitu 50% di rumah susun dari sebelumnya 40.9%.

Namun, terjadi penurunan pada kategori lain seperti *sangat tidak layak*, *tidak layak*, *cukup layak*, dan *sangat layak*. Berdasarkan hasil wawancara kami, penurunan ini diakibatkan adanya keluhan beberapa warga yang menyatakan bahwa daya listrik di rumah susun terkadang tidak stabil.

Kebersihan Lingkungan dan Kondisi Bangunan

Warga menyatakan bahwa kondisi kebersihan di rumah susun cenderung lebih baik karena pengelola rumah susun menggunakan jasa petugas kebersihan yang secara rutin mengelola kebersihan lingkungan sekitar unit warga.

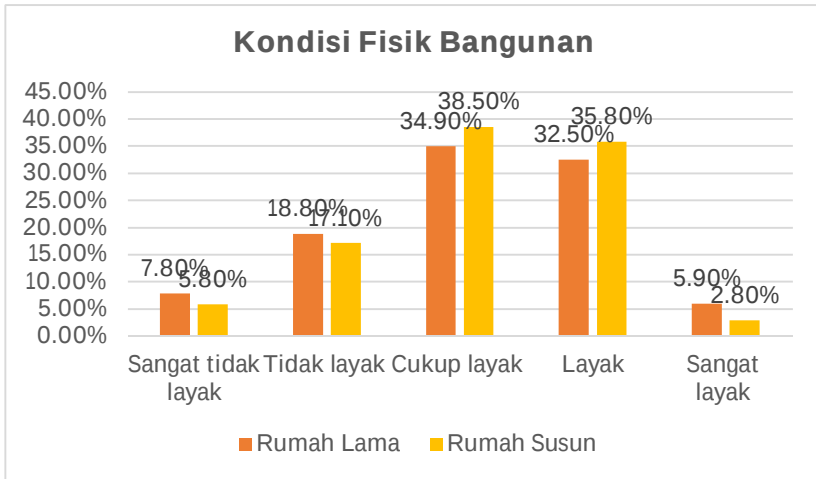
Dari segi kelayakan kondisi fisik bangunan, warga menyatakan tidak ada perbedaan yang signifikan antara rumah lama mereka dengan rumah susun. Warga yang tinggal di rumah susun yang relatif masih baru mengeluhkan betapa cepatnya tembok unitnya berkerak karena lembab ataupun mengalami keretakan karena pembangunan yang tidak sempurna.



Grafik 37 Kebersihan Tempat Tinggal

Berdasarkan hasil survei, 10.20% warga menyatakan bahwa kebersihan rumah lama mereka *sangat tidak layak* dan menjadi 2.7% ketika dipindahkan ke rumah susun. Sebanyak 22% juga menyatakan kebersihan rumah mereka *tidak layak* dan menjadi 15.6% ketika dipindahkan ke rumah susun.

Survei juga menunjukkan adanya peningkatan jumlah warga yang menyatakan kebersihan rumah susun *cukup layak* yaitu 40.1% jika dibandingkan dengan kondisi dahulu sebanyak 32.2%. Sebanyak 39.3% warga juga menyatakan *layak* terhadap kondisi kebersihan rumah susun dibandingkan dengan 28.6% di rumah terdahulu.



Grafik 38 Kondisi Fisik Bangunan

Survei menunjukkan tidak adanya perubahan yang signifikan terkait dengan kelayakan kondisi fisik bangunan jika rumah lama mereka dibandingkan dengan rumah susun.



Gambar 13 Salah Satu Unit Rumah Susun Warga Rumah Susun Disegel karena Menunggak Biaya Sewa Rumah Susun selama Tujuh Bulan (Foto: LBH Jakarta)

BAB VII

BERJARAK MENUJU HAK

“Jauh jaraknya untuk ke pasar kira-kira 8 KM. Di rumah sebelumnya jalan kaki saja sudah sampai untuk ke pasar”

(Mulyana Yusuf, Korban Penggusuran Paksa Ancol, Penghuni Rumah Susun Marunda)

Standar HAM mengatur bahwa pemenuhan hak atas perumahan yang layak, selain infrastruktur, juga perlu menyediakan aksesibilitas bagi penghuninya terhadap hak-hak dasar, misalnya hak atas kesehatan, hak atas pekerjaan, dan hak atas pendidikan.

Kemudahan aksesibilitas tersebut dapat diukur dari berbagai sisi, misalnya kedekatan jarak, kemudahan transportasi untuk mencapai jarak tersebut, harga barang yang terkait dengan hak, dan lain sebagainya.

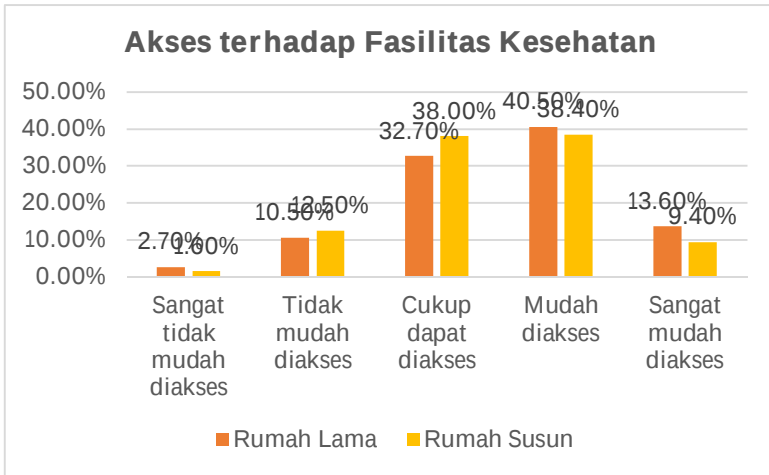
Bab ini akan memaparkan pendapat warga mengenai tingkat aksesibilitas mereka terhadap hak-hak dasar mereka.

Akses Terhadap Kesehatan Tidak Berubah

Meskipun sebagian rumah susun telah menyediakan pusat kesehatan masyarakat yang memberikan layanan kesehatan secara cuma-cuma, warga mengeluhkan terbatasnya layanan yang diberikan melalui unit tersebut.

Bagi warga yang perlu mengatasi masalah kesehatannya secara berkala, tetap perlu mencari rumah sakit umum yang letaknya berada di luar rumah susun dan kerap berjarak cukup jauh dari lokasi rumah susun warga.

Situasi demikian, bagi warga, dalam konteks pemenuhan hak atas kesehatan, adalah situasi yang tidak berbeda dengan ketika mereka masih menghuni rumah lama mereka.



Grafik 39 Akses terhadap Fasilitas Kesehatan

Hal tersebut tergambar di dalam survei yang dilakukan terhadap warga. Hasil survei menunjukkan bahwa tidak ada perubahan signifikan bagi warga terkait dengan aksesibilitas mereka terhadap hak atas kesehatan.

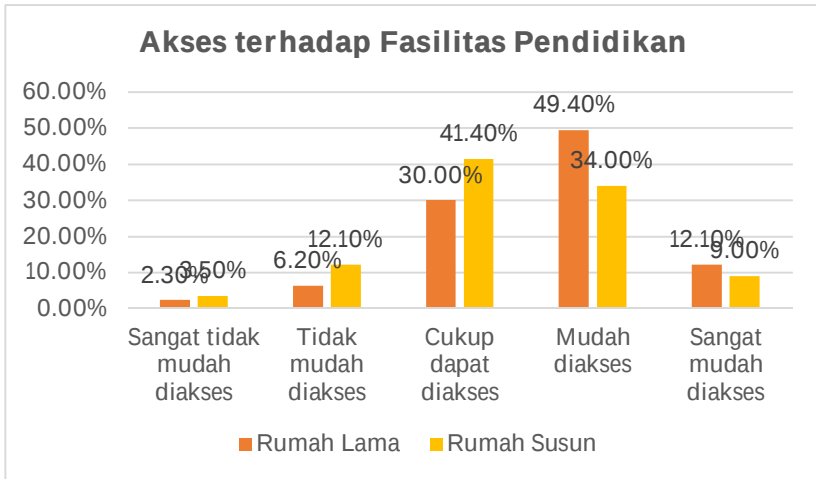
Menjauh dari Sekolah

Warga yang biasa mengantar anaknya pergi ke sekolah mengeluhkan bertambahnya jarak dari rumah susun ke sekolah mereka. Hal ini terjadi karena pengrusakan paksa dilakukan ketika anak-anak mereka masih berada di tahun pelajaran sekolah sehingga tidak memungkinkan warga

untuk memindahkan anak-anak mereka ke tempat yang lebih dekat.

Menjauhnya akses anak-anak warga terhadap pendidikan menimbulkan masalah biaya bagi orang tuanya karena tidak seluruh rumah susun menyediakan bus sekolah gratis. Adapun rumah susun yang menyediakan bus sekolah gratis tidak selalu sesuai dengan jadwal keberangkatan ataupun pulangannya anak-anak warga dari sekolah.

Hal ini jauh berbeda ketika warga masih hidup di hunian lama mereka. Menurut sebagian besar warga, di rumah lama mereka, akses terhadap sekolah masih dapat dijangkau dengan berjalan kaki.



Grafik 40 Akses terhadap Fasilitas Pendidikan

Keterangan tersebut sejalan dengan hasil survei yang kami lakukan. Menurut survei, terjadi peningkatan dari 2.3% warga di rumah lama menjadi 3.5% warga ketika dipindahkan ke rumah susun yang menyatakan bahwa fasilitas pendidikan *sangat tidak mudah diakses*.

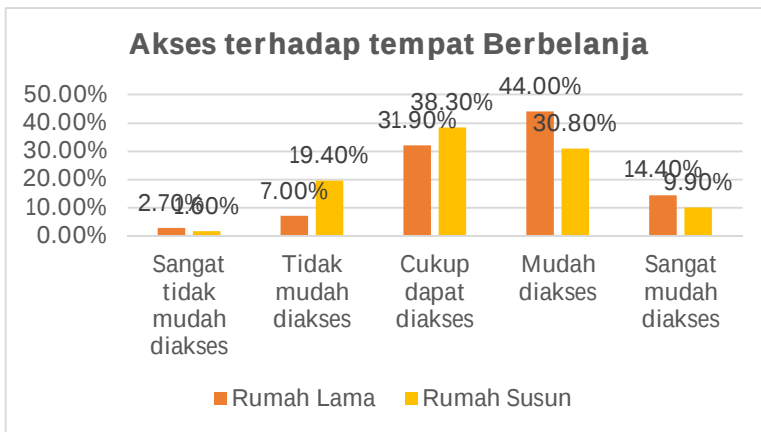
Hal serupa juga terjadi pada kategori *tidak mudah diakses* yang menunjukkan peningkatan dari sebanyak 6.2% ketika warga masih menduduki rumah lama, menjadi 12.1% ketika mulai menghuni rumah susun.

Perubahan terbesar terjadi pada kategori *mudah diakses*. Sejumlah 49.4% warga yang ketika menghuni rumah lama menyatakan bahwa fasilitas pendidikan *mudah diakses*,

menurun menjadi 34%. Penurunan juga terjadi untuk kategori *sangat mudah diakses*.

Menjauh dari Tempat Berbelanja dan Rekreasi

Akses terhadap tempat berbelanja dan rekreasi adalah salah satu hal mendasar yang menjadi syarat pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak. Tempat tinggal tidak hanya tempat untuk melindungi diri dari cuaca buruk, tetapi juga harus dapat memenuhi kebutuhan penghuninya berbelanja kebutuhan sehari-hari dan berekreasi di waktu senggang.

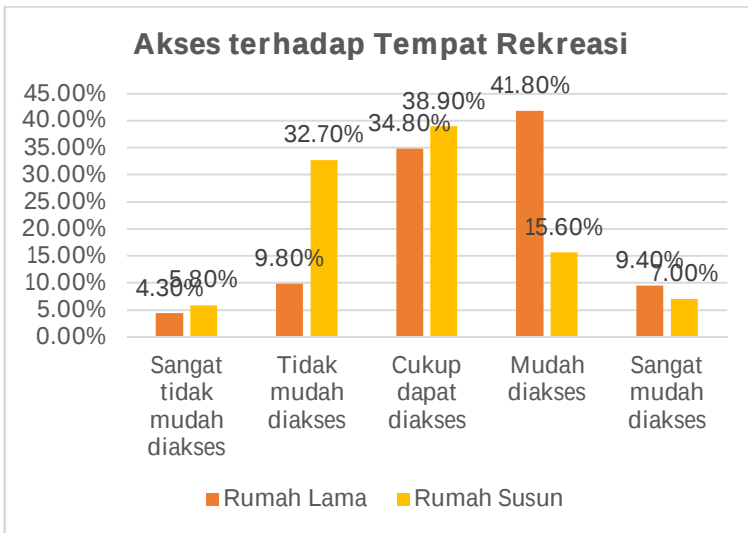


Grafik 41 Akses terhadap Tempat Berbelanja

Perubahan signifikan yang kami peroleh dari hasil survei adalah terjadinya peningkatan jumlah warga yang

menyatakan bahwa aksesibilitas tempat berbelanja rumah susun semakin *tidak mudah diakses*, yaitu 7% warga ketika masih menghuni rumah lama menjadi 19.4% warga ketika berpindah ke rumah susun.

Perubahan ini juga terlihat pada kategori *mudah diakses*, yaitu 44% warga yang tadinya menyatakan demikian ketika menempati rumah lama, turun menjadi hanya 30.8%. Warga juga berpendapat bahwa rumah susun tidak lebih *sangat mudah diakses* jika dibandingkan dengan rumah lama mereka, yaitu 9.9% di rumah susun dari angka sebelumnya 14.4% ketika menempati rumah lama.



Grafik 42 Akses terhadap Tempat Rekreasi

Hasil survei secara mencolok menunjukkan bahwa tempat rekreasi semakin *tidak mudah diakses* ketika warga dipindahkan ke rumah susun, yaitu menjadi 32.3% dari sebelumnya hanya 9.8% di rumah lama.

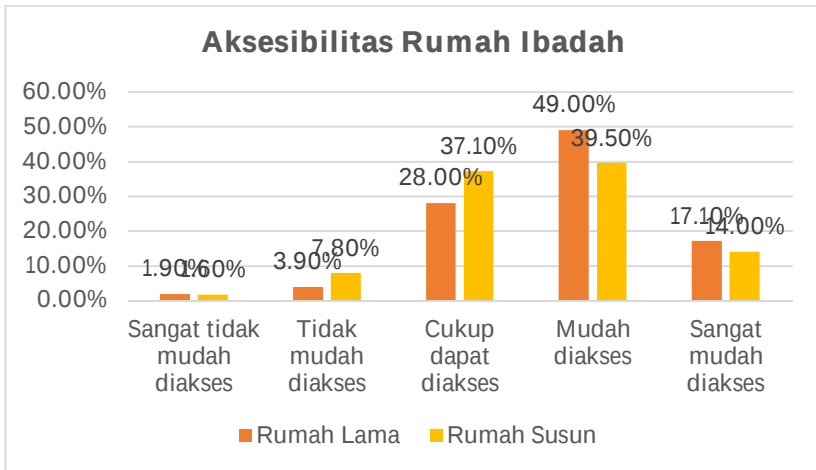
Hasil mencolok ini juga tergambar dari kategori *mudah diakses* yang mengalami penurunan, yaitu 41.8% warga menyatakan demikian ketika masih menempati rumah lama, namun menurun menjadi hanya 15.6% ketika menempati rumah susun.

Akses terhadap Rumah Ibadah dan Komunitas

Warga menguraikan bahwa hal yang paling diandalkan dari rumah lama mereka sebelum digusur adalah kekuatan komunitasnya. Ketika masih menempati rumah lama, kegiatan komunitas warga lazimnya sering diadakan di tempat ibadah utama (*red.* masjid, dsb.) sehingga tempat ibadah juga identik dengan tempat untuk melaksanakan kegiatan komunitas bagi setiap warga.

Keluhan warga menghuni rumah susun adalah tempat ibadah warga tidak lagi memiliki bangunan utama seperti masjid, tetapi umumnya hanya berupa ruangan yang berfungsi sebagai musala. Kegiatan komunitas warga di

rumah susun biasanya terpisah dengan ruangan tersebut, misalnya di ruangan Karang Taruna atau ruangan serbaguna, bila tersedia.

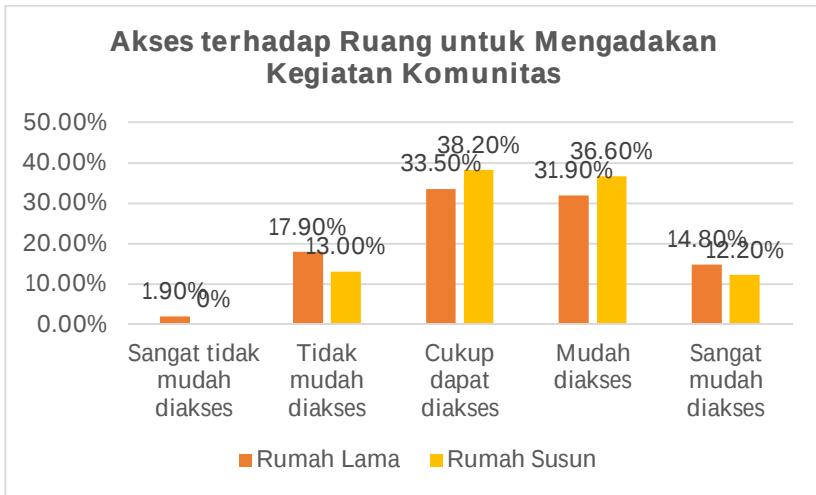


Grafik 43 Aksesibilitas Rumah Ibadah

Meski tidak signifikan, sebanyak 7.8% warga menyatakan bahwa tempat ibadah rumah susun *tidak mudah diakses*, meningkat dari angka sebelumnya sebanyak 3.9% ketika masih menghuni rumah lama.

Selain itu, terjadi penurunan jumlah warga yang menyatakan rumah ibadah *mudah diakses* atau *sangat mudah diakses* jika dibandingkan dengan rumah lama mereka.

Namun, sebanyak 37.1% warga menyatakan bahwa fasilitas rumah ibadah di rumah susun termasuk dalam kategori *cukup dapat diakses*.



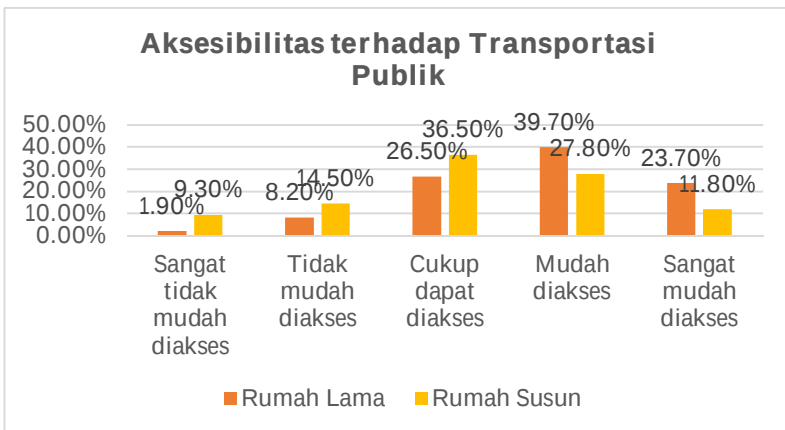
Grafik 44 Akses terhadap Ruang untuk Mengadakan Kegiatan Komunitas

Meski perubahannya tidak mencolok jika dibandingkan dengan rumah lama, warga secara umum berpendapat bahwa rumah susun menyediakan ruang kegiatan komunitas yang berada pada kategori *cukup dapat diakses* dan *mudah diakses*.

Kesulitan Transportasi & Mencapai Tempat Kerja

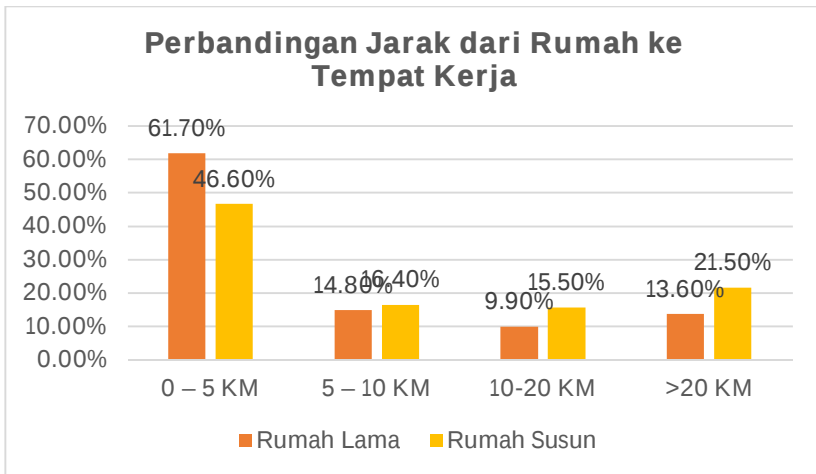
Keluhan utama warga ketika menghuni rumah susun adalah sulitnya transportasi publik untuk mengakses berbagai tempat. Meski di rumah susun transportasi publik disediakan gratis, warga tetap membutuhkan waktu lebih lama karena harus beberapa kali mengganti jenis kendaraan transportasi publik berhubung tempat tinggalnya di rumah susun jauh dari pusat kota.

Akhirnya, warga terpaksa memilih untuk menggunakan kendaraan pribadi mereka, misalnya sepeda motor, meskipun harus mengeluarkan biaya bensin tambahan, demi untuk menghemat waktu melakukan kegiatannya.



Grafik 45 Akses terhadap Transportasi Publik

Secara umum, hasil survei menunjukkan bahwa transportasi publik di rumah susun semakin tidak mudah diakses. Hal ini tergambar dari meningkatnya jumlah warga yang menyatakan bahwa transportasi publik dari rumah susun *sangat tidak mudah diakses* dan *tidak mudah diakses*, juga menurunnya jumlah warga yang menyatakan bahwa transportasi publik rumah susun *mudah diakses* dan *sangat mudah diakses*, jika dibandingkan dengan ketika warga masih menempati rumah lama mereka.



Grafik 46 Perbandingan Jarak dari Rumah ke Tempat Kerja

Keadaan sukarnya akses terhadap transportasi publik menjadi lebih berat karena diiringi dengan bertambahnya jarak tempuh warga dari rumah susun ke tempat kerja.

Survei menunjukkan bahwa terjadi penurunan jumlah warga yang menyatakan bahwa jarak dari rumahnya ke tempat kerja ada di kategori 0 – 5 KM, yaitu dari sebelumnya 61.7% di rumah lama, menjadi 46.6% ketika menghuni rumah susun.

Hal tersebut juga ditunjukkan dengan bertambahnya jumlah warga yang mengaku jarak rumahnya bertambah ketika dipindahkan ke rumah susun, terlihat dari kategori 5 – 10 KM, kategori 10 – 20 KM, dan di atas 20 KM.



Gambar 14 Barang Milik Warga yang Terpaksa Disimpan di Salah Satu Ruangan Rumah Susun karena Tidak Cukup Ruang setelah Direlokasi dari Rumah Lama (Foto: LBH Jakarta)



Gambar 15 Penuh Perabotan Warga di Rumah Susun (Foto: LBH Jakarta)

BAB VIII

PENUTUP

Bab ini akan menguraikan kesimpulan-kesimpulan utama yang kami peroleh dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Belum seluruh korban penggusuran paksa mendapatkan jaminan perlindungan hak atas kesehatan dan hak atas pendidikan

Penelitian menemukan bahwa populasi kepala keluarga—yang mencari nafkah utama di keluarga mereka—terbagi menjadi 50.4% laki-laki dan 49.6% perempuan. Namun, belum seluruh populasi ini terlindungi haknya atas kesehatan dan pendidikan. Tercatat hanya 40.2% warga penghuni rumah susun yang telah memiliki Kartu Jakarta Sehat dan hanya 40.2% warga penghuni rumah susun yang telah memiliki Kartu Jakarta Pintar.

2. Terlanggarnya hak warga untuk mendapatkan kepastian hukum dan memperoleh perlindungan prosedural saat penggusuran paksa

Penelitian menemukan setidaknya terdapat 47.5% warga yang secara mutlak berhak untuk memperoleh sertifikasi atas tanah dan rumah yang dihuni karena telah menduduki hunian tersebut selama lebih dari 20 tahun. Hal ini juga sejalan dengan janji Gubernur DKI Jakarta terdahulu, Joko Widodo, yang menyatakan akan memberikan sertifikat bagi warga dengan kriteria demikian.

Selain terlanggar haknya atas kepastian hukum, warga juga mengalami serangkaian pelanggaran perlindungan prosedural yang sepatutnya dijamin oleh pemerintah berdasarkan standar HAM, antara lain mayoritas warga mengaku tidak dilakukannya musyawarah yang seimbang sebelum penggusuran paksa dilangsungkan, masih adanya keterlibatan aparat yang tidak berwenang (TNI dan POLRI) dan meningkatkan potensi terjadinya kekerasan, warga dan pendampingnya masih menjadi korban kekerasan fisik dan verbal, mengalami kehilangan atau kerusakan harta benda, tidak diberikannya akses terhadap bantuan hukum, dan tidak diberikannya ganti rugi yang layak.

3. Warga lebih sejahtera sebelum dipindahkan ke rumah susun

Penelitian menemukan fakta bahwa warga ternyata lebih sejahtera sebelum dipindahkan ke rumah susun. Penyebab utamanya adalah warga lebih terjamin keamanan bermukimnya ketika masih menghuni rumah lama jika dibandingkan di rumah susun. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melanggar hak atas keamanan bermukim warga karena hanya memberikan masa sewa selama 2 tahun dengan syarat perpanjangan atau pemberhentian secara sepihak.

Warga juga mengalami kesulitan untuk membiayai kehidupan sehari-hari karena mengalami peningkatan biaya hidup per bulan, mulai dari biaya sewa dan perawatan rumah susun, biaya konsumsi keluarga, tagihan air dan listrik, dan biaya transportasi.

Selain itu, beberapa warga juga kehilangan pekerjaannya akibat penggusuran paksa. Akibat dari kehilangan pekerjaan ini adalah warga yang sebelumnya mayoritas telah memiliki penghasilan di bawah UMP, mengalami penurunan penghasilan kembali.

Penurunan kesejahteraan ini dapat berimplikasi langsung terhadap hilangnya hak atas tempat tinggal yang layak warga karena pengelola dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

memiliki ketentuan untuk dapat memberhentikan masa sewa dari warga yang menunggak.

4. Infrastruktur rumah susun secara umum layak, tetapi merugikan bagi warga yang termasuk dalam kelompok rentan atau memiliki banyak anggota keluarga

Secara umum warga menyatakan bahwa infrastruktur rumah susun layak ataupun sangat layak, yaitu dari aspek keamanan, fasilitas kamar mandi dan dapur, sirkulasi udara, kebersihan lingkungan, fasilitas air dan kelistrikan, perlindungan privasi, dan kondisi fisik bangunan.

Namun, infrastruktur rumah susun tidak mengakomodir kebutuhan warga dari kelompok rentan, yaitu kelompok lanjut usia dan difabel akibat kurangnya fasilitas untuk memudahkan akses mereka untuk bergerak secara leluasa di rumah susun.

Beberapa warga yang memiliki banyak anggota keluarga juga mengeluhkan bahwa luas rumah susun tidak cukup untuk mengakomodir jumlah mereka.

5. Rumah susun menjauhkan akses warga terhadap hak-hak dasar

Dari segi aksesibilitas, hal yang tidak berubah kemudahan aksesnya adalah akses terhadap kesehatan, akses terhadap fasilitas ibadah, dan akses terhadap ruang untuk melaksanakan kegiatan komunitas.

Meskipun, terkait dengan aspek akses hak terhadap kesehatan, ada catatan bahwa warga tetap harus menuju rumah sakit di luar rumah susun untuk dapat memperoleh penanganan terhadap penyakit-penyakit tertentu.

Adapun warga menyatakan bahwa mereka mengalami kesulitan akses terhadap hak-hak dasar lainnya, yaitu fasilitas pendidikan anak-anak warga, tempat berbelanja dan rekreasi, dan terutama akses terhadap transportasi publik.

Hal tersebut disebabkan lokasi rumah susun yang semakin jauh dari tempat yang sehari-hari warga kunjungi jika dibandingkan dengan situasi mereka ketika masih menghuni rumah lama.

HALAMAN REFERENSI

INSTRUMEN HUKUM INTERNASIONAL

United Nations. (1948). *Universal Declaration of Human Rights*.

United Nations General Assembly. (1966). *International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights*. Treaty Series, 993, p. 3.

United Nations Committee on Economic, Social, and Cultural Rights. (1997). *General Comment No. 7: The Right to Adequate Housing (Art. 11.1): Forced Evictions*, 20 May 1997, E/1998/22.

UN Committee on Economic, Social and Cultural Rights. (1992). *General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant)*, 13 December 1991, E/1992/23

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Republik Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.

Republik Indonesia. (2005). *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights (Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya)*. Lembaran Negara RI Tahun 2005 Nomor 118. Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4557.

Republik Indonesia. (1999). *Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia*. Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 165. Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3886.

Republik Indonesia. (1847). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie)*. Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23.

Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 59. Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3696.

SUMBER PUSTAKA

Detik. (2012, September 15). *Jokowi Janji Sertifikasi Kampung yang Dihuni Lebih 20 Tahun*. Retrieved from Detik:

<http://news.detik.com/berita/2020676/jokowi-janji-sertifikasi-kampung-yang-dihuni-lebih-20-tahun>

Human Rights Watch. (2006). *Masyarakat yang Tergusur: Pengusiran Paksa di Jakarta*. New York: Human Rights Watch.

Kompas. (2012, Juni 25). *Jokowi: Kawasan Kumuh Ditata Bukan Digusur*. Retrieved Oktober 26, 2016, from Kompas:
<http://nasional.kompas.com/read/2012/06/25/17535944/Jokowi.Kawasan.Kumuh.Ditata.Bukan.Digusur>

LBH Jakarta. (2016). *Atas Nama Pembangunan: Laporan Penggusuran Paksa di Wilayah DKI Jakarta Tahun 2015*. Jakarta: LBH Jakarta.

