

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI
WARGA TERKENA DAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM**

**(Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi
Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Terkena Penggusuran Akibat
Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

Program Khusus Hukum Tata Negara



Diajukan oleh:

Tuti Wijaya

30301800368

PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI WARGA
TERKENA DAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM**

(Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi

Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Terkena Penggusuran Akibat

Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur)



Dr. Rakhmat Bowo Suharto, S.H., M.H
NIDN. 06-2704-6601

HALAMAN PENGESAHAN

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI WARGA
TERKENA DAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM**

**(Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi
Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Terkena Penggusuran Akibat
Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur)**

Dipersiapkan dan disusun Oleh :

Tuti Wijaya
30301800368

Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji
Pada tanggal 22 Agustus 2022

Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Dan Lulus
Tim Penguji

Ketua,

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H
NIDN. 06-07-07-7601

Anggota,

Anggota,

Dr. Rahkmat Bowo Sugiharto, SH., M.H
NIDN. 06-2704-6601

Dr. Sri Kusriyah., S.H., M.Hum
NIDN : 06-1507-6202

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H
NIDN: 06-0707-7601

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Tuti Wijaya

Nim : 30301800368

Dengan ini saya menyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI WARGA
TERKENA DAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM (Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas
Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang
Terkena Pengusuran Akibat Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur)**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai aturan yang berlaku.

Semarang, 5 September 2022



Tuti Wijaya

3030180368

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tuti Wijaya

NIM : 30301800368

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa tugas akhir/skripsi dengan judul:

PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI WARGA TERKENA DAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Terkena Penggusuran Akibat Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur.

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Semarang, 5 September 2022
Yang Menyatakan

A handwritten signature in black ink is written over a red 2500 Rupiah stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '2500 METERAI TEMPEL' and 'ID4AJX7251360365'.

Tuti Wijaya
30301800360

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Ya Allah jika engkau menugaskan manusia di bumi sebagai *Khalifatullah Fil Ardh*, maka mampukanlah aku untuk memimpin diriku sendiri menuju surgaMu.”

PERSEMBAHAN

Skripsi Ini saya Persembahkan untuk:

1. Bapak, Ibu, Kakak dan Adik tercinta yang selalu mendoakan, memberikan semangat dan dukungan baik materiil maupun non materiil hal tersebut sungguh berarti.
2. Mbah putri satu-satunya yang selalu menemani sedari kecil dan menjadi salah satu alasan aku harus segera menyelesaikan skripsi dan menjadi tujuan untuk kembali pulang.
3. Sahabat dan teman-temanku yang selalu memberikan semangat.
4. Universitas Islam Sultan Agung, terkhusus Fakultas Hukum

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya pada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI WARGA TERKENA DAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Terkena Penggusuran Akibat Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur)”** Dengan maksud untuk memenuhi persyaratan guna mendapatkan gelar kesarjanaan dalam Ilmu Hukum dalam Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta motivasi dari berbagai pihak yang diberikan kepada penulis. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih untuk kedua orang tua penulis. Untuk bapak dan ibu tercinta yang selalu memberikan kasih sayang, nasehat, semangat dan tidak pernah putus untuk mendoakan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dan rasa hormat dan ucapan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE.,Akt., M. Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung sekaligus Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

2. Dr. Widayati, SH., MH selaku Wakil Dekan I dan Dr. Arpangi, SH., MH selaku Wakil Dekan II Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ida Musofiana, SH., MH selaku Dosen Wali yang telah memberikan nasihat dan pengarahan selama dibangku kuliah Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Rakhmat Bowo Suharto, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah memberikan arahan dan masukan selama proses pengerjaan skripsi
5. Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan ilmu, pengalaman serta nasehat yang baik dan bermanfaat bagi penulis.
6. Seluruh keluarga kecil saya adik, kakak dan ponakan serta Mbah Putri yang selalu memberikan semangat dan menjadi alasan untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
7. Semua warga Tambakrejo yang selalu menjadi motivasi, semoga kalian diberikan yang terbaik oleh Allah SWT.
8. Sahabat-sahabatku, Rizky Safitri, Marlina, Tri Sulasmi, Risma Puji Wardani, Ahmad Yunus, Addian Ali Zidan, Avvisa Deva Yuniar, Aditya Eka Wisnu, yang sudah menemani proses pengerjaan skripsi. Mazaya Latifasari yang selalu memberikan support kepada saya, menemani mengerjakan skripsi dan tak henti memberikan solusi.
9. Teman-teman Suara Pers Mahasiswa (SUPREMA) dan UKM TAEKWONDO baik senior maupun junior yang memberikan banyak

kesempatan dan pengalaman untuk penulis selama berproses belajar di bangku perkuliahan.

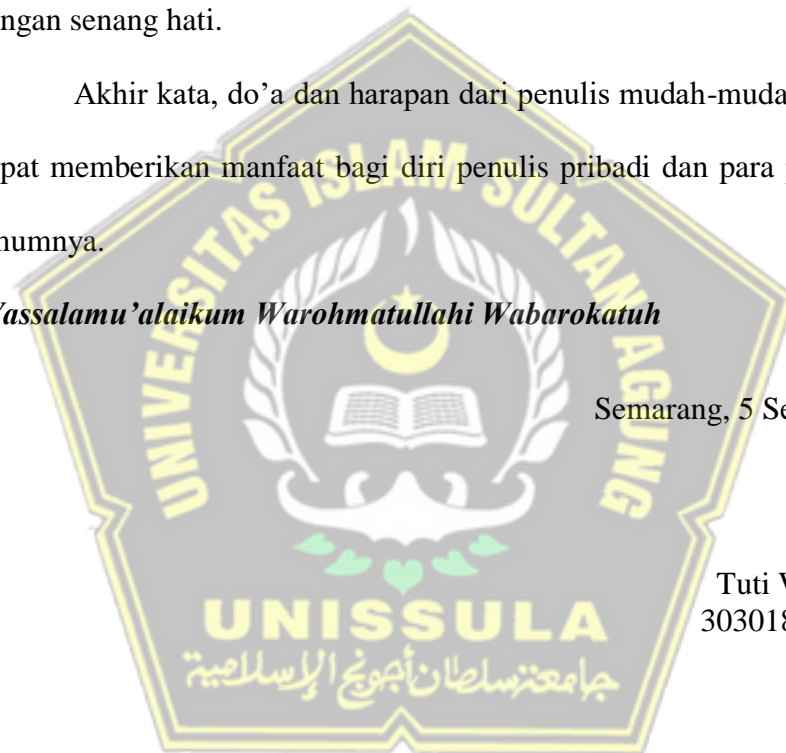
Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, karena terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang ada pada penulis. Namun demikian penulis telah berusaha dengan sekuat tenaga untuk mendekati kekurangan pada kesempurnaan, maka segala kritik dan saran yang positif dari berbagai pihak sangat ditunggu dan akan penulis terima dengan senang hati.

Akhir kata, do'a dan harapan dari penulis mudah-mudahan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi diri penulis pribadi dan para pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Semarang, 5 September 2022

Tuti Wijaya
30301800368



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan Penelitian	15
D. Kegunaan Penelitian	16
F. Metode Penelitian	19
BAB II	29
KAJIAN PUSTAKA	29
A. Hak Asasi Manusia	29
1. Pengertian Hak Asasi Manusia	29
2. Tanggung Jawab Negara Dalam Pemenuhan Hak Asasi Manusia	31
3. Hak Atas Tempat Tinggal Yang Layak	34
4. Hak Atas Kota	35
5. Hak Atas Perumahan Berdasarkan Perspektif Islam	40
B. Kebijakan Publik	44
1. Pengertian Kebijakan Publik	44
2. Perumusan Kebijakan Publik	46
C. Penataan Ruang dan Pemanfaatan Ruang	51
1. Pengertian, Prinsip-Prinsip Dasar dan Tujuan Tata Ruang	51
2. Penataan Ruang Menurut Fungsi Kawasan Utama	55
D. Perumahan dan Pemukiman	66

1. Pengertian Perumahan dan Pemukiman	66
2. Pemukiman Kumuh	67
3. Relokasi Pemukiman	70
4. Penggusuran Paksa	76
BAB III	80
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	80
A. Hak Warga Atas Perumahan Yang Layak Jika Dikaitkan Dengan Program-Program Pemerintah Yang Ditujukan Untuk Kepentingan Umum.	80
B. Proses Penggusuran Warga Tambakrejo Kota Semarang Untuk Kebutuhan Normalisasi, Bagaimana Kondisi Perumahan Warga Tambakrejo Saat Ini.	94
1. Normalisasi Banjir Kanal Timur Kota Semarang	95
2. Kesesuaian Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Dalam Program Normalisasi Banjir Kanal Timur dengan Peraturan Perundang-Undangan	97
3. Proses Penggusuran	103
4. Kondisi Perumahan Warga Tambakrejo Pada Saat Ini	119
C. Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Harus Dipenuhi Oleh Pemerintah Kota Semarang, Apa Kendala Dan Solusinya.	130
1. Kendala Pemenuhan Hak Terhadap Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang	132
2. Solusi Pemenuhan Hak Terhadap Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang	134
PENUTUP	138
A. Simpulan	138
B. Saran	139
DAFTAR PUSTAKA	141
LAMPIRAN	144

ABSTRAK

Indonesia adalah negara hukum. Keberadaan hukum tersebut bukanlah hanya hiasan semata akan tetapi hukum harus menjamin kepastian Hak Asasi Manusia (HAM). Pemerintah sebagai pengemban tanggungjawab pemenuhan hak asasi manusia seringkali abai. Misalnya, dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak, yang salah satu contohnya diterapkan kepada warga kampung nelayan Tambakrejo. Penggusuran dipilih oleh pemerintah demi kelancaran program Kota Tanpa Kumuh dibarengi dengan adanya Normalisasi Banjir Kanal Timur. Warga Tambakrejo yang sedari awal menempati sempadan sungai harus terusir dari rumah yang telah ditempati selama puluhan tahun yang hingga sampai saat ini warga belum memiliki alas hak yang jelas. Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah mengetahui bagaimana pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi warga Tambakrejo yang terkena penggusuran akibat program Normalisasi Banjir Kanal Timur.

Penulis menggunakan metode penelitian sosiolegal. Metode ini akan menjelaskan berkerjanya hukum dalam kehidupan sehari-hari masyarakat. Spesifikasi yang digunakan adalah kualitatif sehingga penulis dapat mengetahui fenomena dilapangan dan fakta-fakta sosial yang lainnya seperti penggusuran, pasca penggusuran, dan pasca warga tinggal di hunian kampung Tambakrejo.

Hasil dari penelitian yang telah dilakukan ternyata hak atas tempat tinggal yang layak bagi warga kampung nelayan Tambakrejo belum terpenuhi. Penulis menemukan fakta lapangan bahwasannya proses penggusuran berkesan sangat tiba-tiba, tanpa adanya informasi mengenai penggusuran dan mengabaikan hak asasi manusia. Bahkan, Pemerintah tidak menyiapkan hunian sesuai dengan keinginan warga jauh sebelum penggusuran dilakukan sehingga warga terpaksa menghuni bedeng sementara di bawah fly over, selama kurang lebih satu tahun. Meskipun saat ini warga telah menghuni perumahan deret, ternyata yang dirasakan warga masih jauh dari kata layak, bahkan saat ini warga belum mendapatkan kepastian mengenai tempat tinggal tersebut. Untuk itu Pemerintah Kota Semarang harus segera memenuhi hak-hak atas perumahan yang layak bagi warga Tambakrejo dan segera memberikan kepastian mengenai status hunian warga Tambakrejo saat ini.

Kata kunci: Normalisasi, Perumahan, Hak, Penggusuran

ABSTRACT

Indonesia is a state of law. The existence of the law is not just a decoration, but the law must guarantee the certainty of human rights. The government as the bearer of responsibility for fulfilling human rights is often neglected. For example, in fulfilling the right to a decent place to live, one example is applied to the residents of the fishing village of Tambakrejo. The eviction was chosen by the government for the smooth running of the Kota Tanpa Kumuh program along with the Normalization of the Banjir Kanal Timur. Residents of Tambakrejo, who had occupied the riverbank from the start, had to be evicted from their homes that had been occupied for decades, which until now have not had clear rights. The purpose of this research is to find out how to fulfill the right to proper housing for Tambakrejo residents who are affected by eviction due to the Banjir Kanal Timur Normalization program.

The author uses sociolegal research methods. This method will explain how the law works in people's daily lives. The specifications used are qualitative so that the authors can find out phenomena in the field and other social facts such as evictions, post-evictions, and after residents live in Tambakrejo village residences.

The results of the research that have been carried out are that the right to adequate housing for the residents of the fishing village of Tambakrejo has not been fulfilled. The author found the facts on the ground that the eviction process seemed very sudden, without any information about evictions and ignoring human rights. In fact, the government did not prepare housing according to the wishes of the residents long before the eviction was carried out so that the residents were forced to occupy temporary beds under the flyover, for approximately one year. Even though the residents are currently living in row housing, it turns out that what they feel is still far from proper, even now residents have not received certainty about the place to live. For this reason, the Semarang City Government must immediately fulfill the rights to decent housing for the residents of Tambakrejo and immediately provide certainty regarding the current status of the residents of Tambakrejo.

Keywords: *Normalization, Housing, Rights, Evictions*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah Negara Hukum dimana dalam melakukan tindakan apapun pemerintah Indonesia harus berdasarkan dengan hukum yang berlaku. Keberadaan hukum di Indonesia bukan hanya semata-mata sebagai pemenuhan status sebagai negara hukum akan tetapi, hukum haruslah menjunjung tinggi keadilan sosial dan Hak Asasi Manusia (HAM). Sehingga, dalam pengimplementasikan setiap peraturan dan atau kebijakan publik wajib mendasarkan pada HAM dan keadilan sosial, karena hal ini menyangkut nasib manusia. HAM secara jelas tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada Pasal 28A sampai 28J dimana keadilan HAM adalah kepastian hukum. Sebagaimana tertuang dalam UUD 1945 Pasal 28 D ayat 1 yang berbunyi “ *Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum*” Sedangkan makna HAM merujuk pada Pasal 1 ayat 1 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999 tentang HAM bahwa¹ :

“Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, Pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.”

¹ Undang – Undang Dasar 1945, Pasal 28 D Ayat 1.

Sebagai negara hukum dan mengakui adanya Hak Asasi Manusia, negara juga harus menciptakan keadilan sosial dan kemanusiaan yang adil dan beradab bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini sebagaimana yang tertuang dalam Pancasila serta menjadi sumber dari segala sumber hukum di Indonesia. Untuk menciptakan keadilan sosial kemanusiaan yang adil dan beradab, pemerintah memiliki kewajiban menghormati, memenuhi, melindungi dan menegakkan serta memajukan HAM berdasarkan Pasal 71 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999. Maksud dari pasal tersebut adalah pemerintah Indonesia dalam setiap kegiatan pemerintahan atau dalam mengambil suatu kebijakan harus menjamin HAM yang meliputi: langkah implementasi yang efektif dalam bidang hukum, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan negara dan bidang lain. Hal serupa juga diatur dalam Pasal 72 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999. Maka dari itu hukum dapat dikatakan sebagai mekanisme kontrol sosial yang beroperasi diseluruh aspek kehidupan masyarakat.²

Dalam kehidupan manusia tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan primer. Tempat tinggal dalam hal ini adalah rumah menjadi salah hal penting bagi kehidupan manusia karena tidak dapat dipisahkan. Pada rumah melekat dimensi budaya dan social, sehingga makna rumah tidak dapat diartikan secara sempit yaitu sebagai tempat berlindung yang

² Ghana Chalid Gandyo, Amiek Soemarmi, dan Eko Sabar Prihatin, 2016, Jurnal; *Perlindungan Hukum Bagi Nelayan Kecil Oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Brebes*, Diponegoro Law Journal, Volume 5, Nomor 3, hal.2.

memiliki atap. Rumah bagi sebagian masyarakat dianggap sakral misalnya rumah adat yang digunakan sebagai tempat upacara adat dalam berbagai daerah. Bukan hanya itu, rumah juga memiliki berbagai fungsi bahkan saat ini berkembang sebagai bagian dari investasi yang menguntungkan, dijadikan sebagai bisnis yang menjanjikan si pebisnis. Berbicara mengenai rumah setiap manusia berhak atas perumahan yang baik, aman, dan layak. Seperti dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang berbunyi:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”

Banyak sekali peraturan pemerintah yang mengatur tentang hak atas perumahan tersebut. Pemerintah juga acapkali mencoba untuk memberikan kenyamanan dan pemenuhan atas hak perumahan yang layak bagi masyarakat. Baik melalui bantuan sosial berupa bahan-bahan bangunan, atau dalam bentuk kebijakan yang didasarkan pada pembenahan pemberian rumah yang layak bagi masyarakat serta pemeliharaan lingkungan pemukiman yang sehat bagi masyarakatnya.

Salah satunya Pemerintah membuat Undang-Undang Republik Indonesia No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, dimana melalui undang-undang tersebut Pemerintah mencoba untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, yang wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan sesuai dengan tata

ruang wilayah yang ada. Pasal 4 huruf f Undnag-Undang tersebut menyebutkan bahwasannya salah satu ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman meliputi pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh.

Berdasarkan Undang-Undang tersebut dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang kemudian untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah tersebut Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengeluarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

Akan tetapi, dalam pelaksanaannya terkadang pemerintah abai dalam menerapkan keadilan HAM, misalnya banyak program-program pemerintah yang justru mengakibatkan adanya dampak negative bagi masyarakat. Dampak itu muncul sebelum program dilaksanakan, proses pelaksanaan maupun setelah program dijalankan. Bentuk pelanggaran pun bermacam-macam misalnya seperti penggusuran paksa, adanya represifitas, atau tidak ada pemenuhan hak yang sesuai bagi masyarakat terdampak.

Beberapa program pemerintah memang bisa berdampak pada penggusuran dan mengakibatkan kurang atau tidak terpenuhinya Hak Asasi Manusia, misalnya:

1. Proyek Strategis Nasional

Proyek Strategis Nasional atau sering disingkat dengan PSN adalah salah satu program pemerintah yang menjadi salah satu program unggulan untuk dalam pembangunan di Indonesia. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan Peraturan Presiden No. 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional ada 201 proyek ditambah 10 program PSN.

Beberapa proyek yang termasuk didalam PSN adalah proyek pembuatan jalan, Bandar Udara, Kereta, Bendungan dan lainnya. Seringkali dalam proyek tersebut melintasi atau membutuhkan lahan yang dimana berkaitan dengan kepemilikan warga. Misalnya pembuatan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo, demi kelancaran program Bendungan Bener yang masuk dalam PSN, pemerintah menggunakan Material tambang yang akan digali di Desa Wadas yaitu batuan andesit seluar 140 Hektare. Luasan tanah yang akan dijadikan area pertambangan tersebut termasuk kedalamnya sekitar 500-an bidang tanah dan rumah warga. Sejumlah kampung di dua dusun pun terancam digusur. Adanya ancaman warga

akan digusur dan kerusakan lingkungan semakin terjadi karena lahan yang telah diukur dan akan diambil batunnya akan berubah menjadi kawasan pertambangan. Sempat menjadi polemik antara warga dan pemerintah, bahkan Pemerintah terpaksa mengerahkan ratusan kepolisian dan melakukan pengukuran secara semena-mena akibatnya terjadi tindakan repesifitas.

2. Jalan Tol

Program pemerintah untuk membangun jalan tol tau jalan bebas hambatan tak lain adalah bertujuan untuk memberikan efisiensi waktu terhadap jarak tempuh yang akan semakin meningkatkan poroses produksi dalam perindustrian. Keberadaan jalan tol ini menjadi tolak ukur kemajuan suatu negara dalam bidang perekonomian baik secara makro maupun mikro serta bisa dilihat bagaimana sebuah negara menyongsong, mempersiapkan, dan kemampuan adaptasi dalam menghadapi era perkembangan zaman yang sangat serba cepat.

Fungsi jalan tol adalah menghubungkan pusat produksi dengan pasar global, oleh karena itu untuk memudahkan aktifitas bisnis jalan tol menjadi alernatif untuk mempercepat arus keluar masuk barang.³ Namun, fungsi tersebut justru sering menjadi perdebatan dalam proses pembebasan lahan yang akan dibangun jalan

³ Sumaryanto, 2010, Jurnal: *Dampak Keberadaan Jalan Tol Terhadap Kondisi Fisik, Sosial, Dan Ekonomi Lingkungannya*, Universitas Sebelas Maret Journal of Rural and Development, Volume 1, hal.2

tol tersebut. Sering kali lahan warga, rumah, sekolah, bahkan sumber air menjadi objek yang terdampak dari adanya pembangunan jalan tol tersebut. Warga terpaksa harus menjual lahan milik mereka, dimana bukan hanya tempat yang menjadi sumber mengais rezeky akan tetapi kelestarian lingkungan juga berdampak. Misalnya dulunya adalah persawahan hijau yang ditanami padi saat ini harus berganti dengan beton dan memutus sumber rezeky. Belum lagi apabila jalur yang dilewati adalah pemukiman warga, mereka harus terpaksa digusur dari rumah mereka sendiri.

3. Peremajaan Pemukiman Kumuh

Dalam sektor perkotaan, permasalahan pemukiman yang jauh dari ideal masih begitu banyak. Peremajaan pemukiman ini bertujuan untuk kembali memulihkan hunian dan lingkungan menjadi lebih baik dan lebih layak dari sebelumnya. Perbaikan kualitas pemukiman juga berarti memperbaiki kesejahteraan melalui penataan kembali dan peningkatan mutu permukiman Kawasan kumuh.

Tempat tinggal yang memadai haruslah layak untuk dihuni, dalam arti dapat menyediakan ruang yang cukup bagi seluruh penghuninya, melindungi dari segala macam kondisi cuaca, ancaman kesehatan, bahaya fisik bangunan dan adanya faktor-faktor lain yang menyebabkan ketidak nyamanan dan sumber penyakit. Keamanan fisik bagi penghuni pun harus terjamin, karena faktor lingkungan paling sering dikaitkan dengan kondisi kesehatan dan kesejahteraan masyarakat. Kondisi lingkungan tempat tinggal yang kumuh dan tidak

sehat serta kondisi kehidupan yang tidak layak juga selalu berkaitan dengan tingginya tingkat kematian dan ketidaksehatan.

Menurut *National Housing Water And Sanitation Information Service* (NAWASIS) ada *dual track* peremajaan, yaitu *track* pertama adalah Peremajaan Berbasis Komunitas dan yang kedua adalah Peremajaan Skala Besar. Keduanya bisa dilakukan dalam tahapan peremajaan akan tetapi juga pasti ada resiko yang pasti dihadapi. Salah satu tantangan adalah tahap eksekusi permulaan peremajaan. Misalnya, dalam proyek peremajaan terjadi penolakan yang sengit dari masyarakat, karena enggan untuk dipindahkan. Maka yang terjadi, pemerintah biasanya akan melakukan penggusuran secara paksa pemukiman kumuh tersebut dan memindahkan masyarakat di hunian sementara atau relokasi lain yang sesuai dengan kebutuhan dan ketersediaan tempat itu sendiri.

Pada paraktiknya pengimplemantasian kebijakan sering terjadi konflik dan penolakan seperti penggusuran yang dilakukan pemerintah kepada rakyatnya. Selain yang dicontohkan diatas, dalam ruang lingkup kota Semarang, realisasi Surat Keputusan (SK) Walikota Semarang Nomor 050/801/2014 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Semarang jauh panggang dari pada api. Pemerintah dalam mengatasi wilayah-wilayah kumuh tersebut dilakukanlah proyek Kota Tanpa Kumuh (Kotaku). Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian PUPR menerbitkan Surat Edaran setebal 139 halaman dengan Nomor 40/SE/DC/2016 tentang Pedoman Umum

Program Kota Tanpa Kumuh sebagai bentuk pelaksanaan dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

Dalam proyek Kotaku salah satu implementasinya adalah normalisasi sungai Kanal Banjir Timur (KBT) Semarang yang dimulai sekitar tahun 2016. Proyek tersebut didanai oleh *World Bank*, *Islamic Development Bank*, dan *Asian Infrastructure Investment Bank*. Kemudian yang menjadi pelaksanaan proyek adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang dilaksanakan oleh Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Pemali-Juana dan Pemkot Semarang.

Kebijakan yang diperuntukan untuk kepentingan umum, yang salah satunya normalisasi yang termasuk kedalam pembangunan skala nasional juga paling sering menimbulkan konflik antara pemerintah dan warga yang terdampak karena dalam pelaksanaannya tidak mengedepankan HAM. Sering disebut sebagai pengusuran paksa.

Berdasarkan data AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) normalisasi sungai sepanjang 6,7 km berdampak mengusur sebanyak 1.374 petak PKL, dan 666 Petak Hunian.⁴ Warga yang terdampak dalam kebijakan KBT ini salah satunya berada di Kampung Tambakrejo RT 05, RW 16 Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara yang juga masuk kedalam salah satu lokasi pemukiman kumuh.

⁴ AMDAL Pengendalian Sungai Kanal Banjir Timur Kota Semarang 2017.

Kampung Tambakrejo pada tanggal 9 Mei 2019 telah digusur oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Semarang.

Pemerintah kota (Pemkot) Semarang yang bertugas mengsondakan lahan sepanjang bantaran sungai KBT. Sehingga Pemkot Semarang mengambil keputusan menggusur dan meminta warga pindah ke Rusunawa (Rumah Susun Sewa) Kudu, Kecamatan Genuk. Rusunawa untuk hunian rumah tanpa adanya ganti kerugian terhadap warga terdampak, dengan alasan warga tidak memiliki sertifikat hak atas tanah di atas bangunan mereka. Pada akhirnya kebijakan mengenai normalisasi KBT ini menimbulkan permasalahan. Sejumlah 97 KK warga Tambakrejo yang masih bertahan di hunian sementara (huntara) dekat lokasi rumah mereka, yang telah dihancurkan oleh Satpol PP Kota Semarang. Warga menolak untuk dipindahkan ke Rusunawa dan meminta dibangun hunian yang dekat dengan laut di kota Semarang. Selain itu pemindahan ke Rusunawa Kudu yang jauh dari laut akan menghilangkan mata pencaharian warga. Sejumlah 50% warga Tambakrejo bermata pencaharian sebagai nelayan kecil yang tidak bisa dipisahkan dengan laut sejak tahun 1989 silam.

Konflik yang terjadi antara warga Tambakrejo dengan Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Pemali Juana dan Pemkot Semarang sudah sering dibicarakan. Penyelesaian konflik sudah dilakukan, dengan diadakan audiensi antara warga Tambakrejo dengan walikota Semarang dan BBWS Pemali-Juana, akan tetapi tetap tidak ada kesepakatan. Dimana warga Tambakrejo bersedia pindah dengan syarat dipindahkan

tidak jauh dari laut dan diganti kerugian terhadap barang pribadi milik warga Tambakrejo. Sedangkan pihak pemerintah kota Semarang dan BBWS Pemali Juana hanya bersedia memindahkan warga Tambakrejo ke rusunawa kudu di kecamatan Genuk, tanpa ada ganti rugi sama sekali terhadap warga Tambakrejo.

Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (KOMNAS HAM) telah melakukan mediasi antara warga Tambakrejo, Pemkot Semarang, dan BBWS Pemali-Juana. Mediasi dilaksanakan pada tanggal 13 Desember 2018. Pada mediasi tersebut semua pihak (pihak pertama adalah warga Tambakrejo dan pihak kedua adalah Pemkot Semarang dan BBWS Pemali-Juana) menyepakati adanya nota perdamaian dengan kesepakatan yang berisi :

1. Pihak pertama bersedia pindah ke rusunawa yang akan di bangun oleh pihak kedua disekitar lokasi dekat hunian warga Tambakrejo;
2. Pihak kedua bersedia membangun rusunawa yang lantai 1,2 dan 3 diprioritaskan untuk 97 KK warga Tambakrejo yang terdampak proyek BKT;
3. Pihak kedua bersedia untuk membantu warga untuk penurunan daya listrik dari 1300 watt menjadi 450 watt di rusunawa yang akan di bangun oleh pihak kedua;
4. Bahwa pihak kedua bersedia membebaskan pembayaran retribusi sewa rusunawa selama 2 tahun kepada pihak pertama;

5. Bahwa pihak kedua bersedia menjamin bahwa pihak pertama membayar retribusi sewa rusunawa sesuai dengan peruntukan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);
6. Pihak kedua menjamin pihak pertama yang bersedia pindah di kalimati bekas kalibanger yang telah diuruk, tidak dipindahkan sampai dengan selesai dibangunnya rusunawa yang siap ditempati oleh pihak pertama;
7. Pihak kedua bersedia memberikan uang kompensasi sebesar Rp. 1.500.000/KK kepada pihak pertama paling lambat tanggal 19 Desember 2018;
8. Pihak pertama yang berada diatas kalibanger bersedia membongkar sendiri rumahnya dan pindah setelah menerima uang kompensasi dari pihak kedua paling lambat tanggal 26 desember 2018;
9. Pihak pertama yang menempati bantaran KBT bersedia pindah setelah selesai pengerukan dan pemadatan di kalibanger oleh pihak kedua;
10. Pihak kedua menjamin penyediaan mushola dan fasilitas umum di rusunawa yang berdekatan dengan lokasi lama.⁵

Ada kesepakatan yang seharusnya mengikat kedua belah pihak, ternyata belum dipenuhinya beberapa point-point yang harusnya dilaksanakan oleh pihak kedua. Mereka memutuskan untuk menggusur

⁵ Nota perdamaian mediasi tanggal 13 Desember 2018

warga Tambakrejo menggunkan Satpol PP kota Semarang pada tanggal 9 Mei 2019.

Jika ditelisik kembali, Pasal 26 ayat (1) Permen PUPR 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh, menyatakan bahwa, *“Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis”*. Tampaknya, yang dipertimbangkan oleh Pemerintah dalam hal ini hanyalah aspek “ekonomis”. Agar proyek dapat terlaksana secara ekonomis, penggusuran terhadap perumahan warga dilakukan dengan melanggar aspek manusiawi, berbudaya, dan berkeadilan. Ketidak seesuaian pelaksanaan Permen ini membuktikan bahwa seringkali pemerintah tidak sesuai dengan koridornya, sebagai pemilik tanggungjawab untuk melindungi hak asasi manusia.

Pasca penggusuran warga Tambakrejo, tepatnya pada tanggal 13 Mei 2019. Komisi Nasional Hak Asasi Manusia dan Gubernur Jawa Tengah memediasi kedua belah pihak yaitu warga Tambakrejo yang telah tergusur dan walikota semarang yang telah melakukan penggusuran. Dalam mediasi tersebut dihasilkan kesepakatan bahwa pemerintah kota semarang akan membangun hunian yang dekat dengan laut untuk warga

Tambakrejo yang menjadi korban penggusuran.⁶ Pemerintah kota Semarang pada tahun 2020 telah membangun 97 hunian rumah yang dinamai kampung nelayan Tambakrejo yang terletak di kalibanger/kalimati dimana lokasi tersebut tidak jauh dari lokasi kampung Tambakrejo. Bangunan rumah sebanyak 97 unit dengan anggaran pembangunan sekitar 11 Miliar dari APBD Kota Semarang tahun 2020 tersebut akan diperuntukkan bagi warga Tambakrejo korban penggusuran⁷. Kemudian pada 13 februari 2020 warga Tambakrejo yang sebelumnya tinggal di bedeng hunian sementara berpindah ke kampung nelayan yang telah selesai dibangun.⁸

Setelah warga Tambakrejo menempati perumahan yang baru yaitu kampung nelayan Tambakrejo yang terletak di Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang sampai saat ini belum ada kejelasan soal status hukum warga tinggal di rumah tersebut. Hal itu karena kurangnya informasi yang disampaikan oleh pemerintah kota Semarang berkaitan dengan tindak lanjut status warga yang tinggal di Tambakrejo saat ini.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, penulis menganggap masih banyak hak-hak warga Tambakrejo yang masih belum terpenuhi baik cara pemerintah melakukan penggusuran hingga pasca

⁶ Notulensi pertemuan mediasi antara warga Tambakrejo dengan Pemkot Semarang tanggal 13 Mei 2021

⁷ Catatan akhir tahun LBH Semarang tahun 2020

⁸ <https://halosemarang.id/tak-lagi-tinggal-di-hunian-sementara-warga-kampung-Tambakrejo-kini-menempati-rumah-baru> diakses pada tanggal 21 Oktober 2021 pukul 11.21 WIB

penggusuran. Hal tersebut menarik untuk dikaji, terutama bagaimana pemerintah kebijakan yang sudah ada diimplementasikan ke dalam lingkungan masyarakat. Oleh karenanya, penulis mengambil judul penelitian **“PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI WARGA TERKENA DAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Terkena Penggusuran Akibat Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur)”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hak-hak warga atas perumahan yang layak jika dikaitkan dengan program-program pemerintah yang ditujukan untuk kepentingan umum?
2. Bagaimana proses penggusuran warga Tambakrejo Kota Semarang untuk kebutuhan normalisasi, bagaimana kondisi perumahan warga Tambakrejo saat ini?
3. Bagaimana seharusnya hak atas perumahan warga Tambakrejo Kota Semarang yang harus dipenuhi oleh Pemerintah Kota Semarang, apa kendala dan solusinya?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis hak-hak warga terhadap hak atas perumahan yang layak jika dikaitkan dengan program-program

pemerintah yang berdampak pada pemenuhan hak atas perumahan warga Tambakrejo

2. Untuk mengetahui bagaimana proses penggusuran warga Tambakrejo Kota Semarang untuk kebutuhan normalisasi, bagaimana kondisi perumahan warga Tambakrejo saat ini.
3. Untuk mengetahui bagaimana seharusnya perumahan har warga Tambakrejo Kota Semarang yang harus dipenuhi oleh Pemerintah Kota Semarang, apa kendala dan solusinya.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan menjadi salah satu sumbangsih pemikiran dan akademis untuk mengembangkan ilmu terkhusus pada Hukum Tata Negara dibidang pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi warga negara Indonesia.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi praktisi hukum dan masyarakat umum

Hasil penilitan ini diharapkan dapat membantu para praktisi hukum untuk menegakkan hukum khususnya pada pemenuhan atas hak perumahan yang layak. Memberikan pengetahuan yang lebih mendalam mengenai hak-hak korban penggusuran bagi masyarakat luas.

- b. Bagi kepentingan mahasiswa sendiri

Selain memenuhi syarat untuk menyelesaikan studi S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan hukum khususnya dibidang hukum tata negara. Mengetahui lebih dalam bagaimana pemerintah memeberikan hak atas perumahan yang layak bagi masyarakat terutama korban penggusuran.

E. Terminologi

Dalam penelitian ini penulis memilih judul “PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI WARGA TAMBAK REJO KOTA SEMARANG (Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Terkena Penggusuran Akibat Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur)” dengan penjelasan arti dari judul tersebut yakni :

1. Studi Kasus

Proses penyelidikan atau pemeriksaan secara mendalam, terperinci, dan detail pada suatu peristiwa tertentu atau khusus yang terjadi.

2. Pemenuhan Hak

Pemenuhan adalah pelaksanaan kewajiban yang dijamin oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Sedangkan hak adalah segala sesuatu yang harus di dapatkan oleh setiap orang yang telah ada sejak lahir bahkan sebelum lahir. Jadi, dapat disimpulkan bahwa pemenuhan hak merupakan terlaksananya kewajiban dalam memenuhi hak-hak yang timbul atas ketentuan hukum yang berlaku.

3. Perumahan Layak

Pada penjelasan Undang-undang No 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman yang disebut perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

4. Penggusuran

Penggusuran yaitu pengusiran baik secara langsung maupun tidak langsung oleh aparat berwenang dengan tujuan tertentu. Sedangkan menurut Wikipedia penggusuran adalah suatu tindakan merobohkan bangunan yang telah dibangun sebelumnya yang dilakukan oleh pihak yang berwenang dengan beberapa sebab yaitu:

- a. Untuk merapikan dan menata ulang kembali suatu tempat atau wilayah.
- b. Untuk memberi ruang bagi pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum
- c. Untuk menertibkan bangunan-bangunan liar yang dibangun tanpa izin atau melanggar hukum.
- d. Untuk menertibkan bangunan-bangunan liar yang mengganggu estetika kota, tata ruang kota, mengganggu kenyamanan masyarakat.
- e. Untuk menertibkan bangunan-bangunan yang dapat merusak alam

5. Normalisasi

Didalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Normalisasi berarti tindakan menjadikan normal (biasa) kembali; tindakan mengembalikan pada keadaan, hubungan, dan sebagainya yang biasa atau yang normal.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Peneliti memilih menggunakan metode penelitian *Sosiolegal*. *Sosiolegal* merupakan kajian terhadap hukum dengan menggunakan pendekatan ilmu hukum maupun ilmu-ilmu social. Studi dengan menggunakan metode ini dibutuhkan untuk menjelaskan berkerjanya hukum dalam kehidupan sehari-hari masyarakat. Ada yang menyebutnya sebagai Studi Hukum Empirik, yang meminjam atau menggunakan metode penelitian ilmu social. Namun, Irianto menganggap sosiolegal lebih dari itu, karena ahli sosiolegal juga harus memiliki pemahaman dan kemampuan analisis mengenai peraturan perundang-undangan, instrument, dan substansi hukum yang terkait dengan penelitiannya.⁹

Secara etimologi, kata *socio* tidaklah merujuk pada sosiologi atau ilmu sosial. Para akademisi sosiolegal pada umumnya berumah di fakultas hukum. Berdasarkan penjelasan Banakar dan Travers, mereka mengadakan kontak secara terbatas dengan para ahli

⁹ Kusuma Candra, 2013, *Penelitian Interdisipliner Tentang Hukum*, Jakarta: Epistema Institute. Hlm 80

sosiologi, karena studi ini hampir tidak dikembangkan di jurusan sosiologi atau ilmu sosial yang lain. Sosio sendiri memiliki arti yang berhubungan dengan masyarakat atau kehidupan social masarakat. Dalam arti lain, berarti berhubungan dengan tata cara masyarakat dalam menjalani kehhidupan sehari-harinya. Sedangkan *legal* dalam bahasa Inggris berakar dari kata *lex* (latin) dapat diartikan sebagai undang-undang. Jadi sosiolegal ini berarti hukum yang berhubungan/bersinggungan dengan masyarakat.

Karakteristik metode penelitian sosiolegal dapat diidentifikasi melalui dua hal berikut ini. Pertama, studi sosiolegal melakukan studi tekstual, pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan dan kebijakan dapat dianalisis secara kritikal dan dijelaskan makna dan implikasinya terhadap subyek hukum (termasuk kelompok terpinggirkan), dalam hal ini dapat dijelaskan bagaimanakah makna yang terkandung dalam pasal-pasal tersebut merugikan atau menguntungkan kelompok masyarakat tertentu dan dengan cara bagaimana. Oleh karena itu studi sosiolegal juga berurusan dengan jantung persoalan dalam studi hukum, yaitu membahas konstitusi sampai peraturan perundang-undangan pada tingkat yang paling rendah seperti peraturan desa.

Kedua, studi sosiolegal mengembangkan berbagai metode “baru” hasil perkawinan antara metode hukum dengan ilmu sosial, seperti penelitian kualitatif sosiolegal dan etnografi sosiolegal.

2. Spesifikasi Penelitian

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif untuk melakukan analisis terhadap teks-teks tertulis seperti : peraturan perundang-undangan, maupun karya ilmiah orang lain. Dalam Penelitian kualitatif peneliti dapat mengetahui fenomena dilapangan dan fakta-fakta sosial yang lainnya seperti penggusuran, pasca penggusuran, dan pasca warga tinggal di hunian kampung Tambakrejo. Fakta-fakta sosial yang terjadi dalam pasca penggusuran dan pasca menempati kampung nelayan tersebut akan dikaji dengan perturan atau perundangan mengenai Hak Asasi Manusia khususnya mengarah pada hak atas tempat tinggal warga Tambakrejo.

3. Sumber Data

Sumber data yang akan digunakan oleh peneliti adalah sumber data primer dan sekunder.

a. Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data utama yang didapatkan dari lapangan yaitu pihak berkepentingan pada penelitian ini yaitu dengan cara wawancara kepada

1. Herryandi Pratama,ST,MT (Pelaksana Teknik Ppk 2 Bidang PJSa BBWS Pemali Juana)
2. Marzuki (Warga Tambakrejo)
3. Rohmadi (Ketua RT Tambakrejo)

4. Nico Andi Wauran, S.H (LBH Semarang)

b. Data Sekunder

Dalam pendekatan *Sosiolegal* ini akan mengkaji permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (data sekunder) berupa aturan hukum dan karya orang lain, serta dengan data primer hasil wawancara dari para pihak yang berkepentingan terkait pembangunan kampung nelayan Tambakrejo.

a. Bahan Hukum Primer meliputi

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
2. Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999
Hak Asasi Manusia
3. Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 2005
tentang Hak Sipil dan Politik
4. Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2011
tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya
5. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960
tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
6. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan
Kawasan Pemukiman
7. Undang-Undang No. 2 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah
8. Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012
tentang Pengadaan Lahan

9. Peraturan Menteri (Permen) PUPR 14/PRT/M/2018 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh
 10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman
 11. SK Walikota Semarang Nomor 050/801/2014 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Semarang
 12. Surat Edaran Nomor 40/SE/DC/2016 tentang Pedoman Umum Program Kota Tanpa Kumuh
 13. General Comment No. 4 (1997) tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak. Pengusiran Paksa Pasal 11 Ayat [1] Perjanjian Internasional atas Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya
- b. Bahan Hukum Sekunder
Hasil karya ilmiah dari kalangan hukum, artikel, jurnal dan internet serta bahan lain yang berkaitan dengan pokok bahasan.
 - c. Bahan Hukum Tersier
Bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terdiri dari Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

4. Lokasi Penelitian

Peneliti memilih Kampung Tambakrejo RT 16 RW 05 Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara. Lokasi tersebut dipilih karena terdapat fakta-fakta hukum yang perlu dikaji secara mendalam khususnya berkaitan dengan hak atas tempat tinggal yang layak. Hal tersebut karena hingga sampai saat ini meskipun sudah ada rumah hunian yang menjadi tempat tinggal warga Tambakrejo mereka belum memiliki kepastian mengenai status rumah yang ditinggalinya.

5. Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan salah satu bagian penting dalam proses penelitian. Dalam penelitian kali ini penulis menggunakan beberapa cara dalam mengumpulkan data yaitu:

a. Data Primer

Penulis menggunakan teknik wawancara sebagai salah satu cara dalam pengumpulan data primer. Wawancara merupakan melakukan tanya jawab secara langsung antar peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi. Wawancara dilakukan kepada orang-orang atau lembaga yang terlibat secara langsung, dalam permasalahan Normalisasi Kanal Banjir Timur Kota Semarang yang berdampak digusurnya warga Tambakrejo Kota Semarang.

Berkaitan dengan *validitas* data yang didapatkan oleh penulis agar penelitian yang dihasilkan dapat kredibel dan *reabilitas*, penulis ikut terlibat dalam waktu yang cukup panjang dan melakukan pengamatan yang secara terus menerus selama pasca pengusuran warga Tambakrejo. Keterlibatan ini dirasa informasi yang didapatkan akan lebih *valid* dan dapat dipertanggungjawabkan. Peneliti juga bisa mengurangi potensi kesalahan informasi.

Penulis juga melibatkan berbagai sumber yang berasal dari beberapa golongan antara lain warga Tambakrejo, BBWS selaku pihak pelaksana proyek normalisasi BKT dan juga pendamping warga Tambakrejo yaitu LBH Semarang dalam ranah litigasi.

b. Data Sekunder

Penulis akan menggunakan teknik analisis data dengan membandingkan informasi dari dokumen atau keterangan yang sudah ada terdahulu. Lainnya penulis akan melakukan studi kepustakaan yaitu pengumpulan data yang mengidentifikasi semua data sekunder yakni semua data-data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier.

Data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini diperoleh melalui studi kepustakaan (*Library Research*) yang dilakukan pada :

1. Perpustakaan Universitas Islam Sultan Agung
2. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung

3. Perpustakaan LBH Semarang
4. Jurnal- jurnal online
5. Artikel serta web yang diakses melalui internet

6. Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapat sebelumnya. Dalam penelitian ini penulis melakukan analisis data menggunakan analisis kualitatif. Pendekatan kualitatif yaitu cara analisis hasil data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata. Analisis data peneliti meliputi 3 tahapan analisis. Antara lain yang pertama pendeskripsian : Peneliti melakukan penjabaran atau pemaparan terhadap data yang berhasil dikumpulkan. Sehingga membentuk alur cerita yang sistematis. Kedua pada hasil deskripsi tersebut peneliti melakukan langkah evaluative terhadap permasalahan pengusuran yang menimpa warga Tambakrejo. Dimana peneliti memberikan justifikasi mengenai hasil penelitian. Justifikasi tersebut berupa kebenaran hipotesis yang diajukan oleh teori hukum mengenai permasalahan pengusuran Warga Tambakrejo. Pada tahap terakhir peneliti memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang dilakukan, untuk memberikan penilaian”benar atau salah” menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Secara garis besar sistematika dalam penulisan skripsi yang berjudul **“PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI WARGA TAMBAK REJO KOTA SEMARANG (Studi Kasus Terhadap Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Terkena Penggusuran Akibat Normalisasi Sungai Banjir Kanal Timur)”** adalah sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Merupakan bab yang menjelaskan gambaran umum mengenai yang menjadi dasar penulis memilih untuk mengambil judul dalam penelitiannya, yang meliputi : latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini penulis mencoba menjabarkan hasil studi kepustakaan tinjauan umum mengenai bagaimana seharusnya pelaksanaan atas kebijakan-kebijakan yang diberlakukan oleh Pemerintah tekhususkan kepada warga Kampung Tambakrejo. Dengan merujuk pada Undang-Undang atau segala betuk peraturan yang berlaku di Indonesia.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ketiga ini akan memaparkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti baik yang dilakukan di lapangan maupun atudi literatur. Kemudian penulis juga akan menguraikan hasilnya dalam pembahasan mengenai bagaimana hak-hak warga Tambakrejo dilihat dari proses

penempatan hingga akhirnya terjadi penggusuran, serta kehidupan yang dijalani warga Tambakrejo saat ini dalam pemenuhan hak oleh Pemerintah Kota Semarang.

BAB IV: PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan memberikan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan secara menyeluruh. Penulis juga akan memberikan saran yang bisa dilakukan baik untuk warga Tambakrejo itu sendiri maupun untuk pemangku jabatan setempat dengan mengacu pada hasil penelitian yang telah diperoleh.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Hak Asasi Manusia

1. Pengertian Hak Asasi Manusia

Hak Asasi Manusia adalah hak yang dimiliki manusia semata-mata karena ia manusia. Umat manusia memilikinya bukan karena diberikan kepadanya oleh masyarakat atau berdasarkan hukum positif, melainkan semata-mata karena martabatnya sebagai manusia.¹⁰ Hak Asasi Manusia menjadi penting karena berkaitan dengan martabat kemanusiaan seseorang dimana ketika hak asasi itu dirampas martabat dia sebagai manusia juga ikut terampas dan hak asasi manusia nya.

Menurut John Locke Hak Asasi Manusia adalah hak yang dibawa sejak lahir yang secara kodrati melekat pada setiap manusia dan tidak dapat diganggu gugat (bersifat mutlak). Sedangkan menurut Damri dan Fauzi Hak Asasi Manusia merupakan hak yang harus dilindungi baik oleh individu, masyarakat, maupun oleh negara dikarenakan hak asasi manusia sebagai anugerah yang dimiliki manusia sebagai anugerah yang diberikan Tuhan. Oleh sebab itu Hak Asasi Manusia harus dijaga, dihormati, dan ditegakkan dalam masyarakat dan bernegara. Tak ada seorangpun yang berhak melanggar hak asasi yang dimiliki oleh manusia dengan alasan apapun.¹¹

¹⁰ Rhona K.M Smith dkk , 2008, *Hukum Hak Asasi Manusia*, Yogyakarta : Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia, hal:11.

¹¹ Damri dan Fauzi, 2020, *Pendidikan Kewarganegaraan*, Jakarta: Kencana, hal: 106

Indonesia adalah negara hukum berdasarkan UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) dimana menurut Julius Stahl konsep negara hukum yang sering disebut dengan istilah *rechtsstaat* mencakup empat elemen penting yaitu: adanya perlindungan hak asasi manusia, adanya pembagian kekuasaan, pemerintahan berdasarkan undang-undang, dan adanya peradilan tata usaha negara¹².

Sebagai negara hukum yang menjamin HAM, negara Indonesia telah memasukkan Hak Asasi Manusia dalam konstitusi yaitu dalam BAB XA Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 A sampai 28 J. sebagai negara hukum yang menjamin hak asasi manusia, negara khususnya pemerintah memiliki kewajiban yang sangat penting yaitu perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia sebagaimana tertuang dalam UUD 1945 pasal 28I Ayat (4). Pasca reformasi Indonesia juga mengesahkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang mengatur lebih detail terkait hak asasi manusia dimana dalam Pasal 1 ayat (1) dikatakan, bahwa:

“Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, Pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.”¹³

¹² Asshiddiqie, J. (2011). Gagasan negara hukum Indonesia. *Makalah* (http://www.jimly.com/makalah/namafile/57/Konsep_Negara_Hukum_Indonesia.pdf). Diakses pada hari Rabu, 13.

¹³ Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

2. Tanggung Jawab Negara Dalam Pemenuhan Hak Asasi Manusia

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia tmenjelaskan beberapa Hak Asasi Manusia seperti : hak untuk hidup, hak untuk berkeluarga dan melanjutkan keturunan, hak mengembangkan diri, hak memperoleh keadilan, hak atas kebebasan pribadi, hak atas rasa aman, hak atas kesejahteraan, hak turut serta dalam pemerintahan, hak perempuan, dan hak anak.

Pengaturan tentang Hak Asasi Manusia bukan hanya terdapat dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 dan Undang-Undang Republik Indonesia 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Namun terdapat diberbagai aturan hukum Indonesia seperti hak sipil dan politik (Sipol) yang diatur dalam Undang-undang No 12 tahun 2005 Tentang Hak Sipil Dan Politik. Hak Sipil merupakan hak yang bertujuan untuk melindungi kehidupan pribadi manusia (kedaulatan individu) dimana hak ini menjamin ruang kebebasan individu untuk menentukan dirinya sendiri. Hak-hak Sipil tersebut seperti hak hidup, keutuhan jasmani, kebebasan berpikir, beragama, dan berkeyakinan. Dalam hak Sipil ini menjamin kebebasan individu dalam menentukan dirinya. Hak Sipil sering disebut sebagai hak negatif dimana negara maupun kekuatan-kekuatan sosial lainnya tidak boleh berperan aktif terhadapnya karena akan mengakibatkan pelanggaran terhadap hak-hak dan kebebasan tersebut.¹⁴

¹⁴ Rhona, *Op.cit*, hal.15

Selain hak sipil dan politik juga terdapat hak ekonomi, sosial, dan budaya (Ekosob). Dimana hak tersebut juga telah diratifikasi ke dalam Undang-undang No 11 tahun 2011. Berbeda dengan hak Sipil yang menuntut minimnya peran negara untuk mengurus hal tersebut, hak Ekosob justru menuntut negara berperan aktif dalam pemenuhannya. Hak hak tersebut seperti Hak atas pekerjaan dan upah yang layak, Hak atas jaminan sosial, Hak atas pendidikan, Hak atas kesehatan, Hak atas perumahan, Hak atas tanah. Hak-hak Ekosob sangat membutuhkan peran aktif negara dalam perwujudan inilah yang membedakan antara Hak Sipil dan hak Ekosob dimana hak Sipil yang menuntut negara berperan sangat minim agar hak tersebut dapat terwujud, namun hak Ekosob mengharuskan Negara berperan aktif untuk mewujudkannya.¹⁵

Pada konteks Tambakrejo hak atas perumahan menjadi bagian yang diatur didalam hak Ekosob. Negara memiliki empat kewajiban penting terkait dengan dengan hal tersebut yaitu:

1. Tugas *non-diskriminasi* berarti memperlakukan setiap orang setara di hadapan hukum dan di dalam praktek. Hukum dan kebijakan pemerintah tidak boleh membeda-bedakan seseorang dengan orang yang lain atas dasar ras, warna kulit, jenis kelamin, umur, bahasa, agama, pendapat politis, dan lain-lain, suku bangsa atau daerah, kekayaan, kelahiran, cacat fisik atau mental, kondisi kesehatan (termasuk infeksi *HIV/AIDS*),

¹⁵ *Ibid*, hal.16.

orientasi seksual, atau status kependudukan, politik, sosial atau yang lainnya.

2. Tugas untuk menghormati artinya menahan diri untuk mengganggu akses masyarakat yang sudah ada terhadap tempat tinggal. Satu cara yang jelas dalam menghormati hak atas tempat tinggal adalah tidak melakukan pengusiran paksa.
3. Tugas untuk melindungi artinya pemerintah harus melindungi orang-orang dari pelanggaran yang dilakukan oleh orang-orang lainnya, seperti perusahaan dan tuan tanah. Pemerintah juga harus melindungi masyarakat dari pengusiran paksa.
4. Tugas untuk memenuhi artinya mengambil langkah-langkah untuk memastikan bahwa setiap orang akan mewujudkan hak mereka atas tempat tinggal yang memadai secara bertahap. Langkah pertama harus termasuk menyusun rencana tindakan secara nasional dan lokal dengan keterlibatan penuh dari penduduk setempat, termasuk wanita dan mereka yang tinggal di pemukiman liar. Dalam jangka waktu yang cukup, harus ada kemajuan terukur dalam meningkatkan akses terhadap tempat tinggal.¹⁶

Tugas dan kewajiban inilah yang harus dipenuhi oleh Pemerintah dalam menjalankan dan melaksanakan ketatanegaraan.

¹⁶ Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2018 *Pengusuran Paksa Dan Hak Atas Perumahan*. Jakarta.

3. Hak Atas Tempat Tinggal Yang Layak

Salah satu tanggungjawab negara dalam HAM adalah pemenuhan HAM dimana tanggungjawab itu dilaksanakan oleh pemerintah yang berkuasa. Salah satu hak yang mendasar adalah hak atas perumahan yang layak dimana hak tersebut merupakan hak Ekosob yang membutuhkan peran aktif dari negara agar hak tersebut dapat terpenuhi.

Pada penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman yang disebut perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Dalam hal ini syarat perumahan adalah layak huni atau perumahan yang layak dimana negara dalam hal ini pemerintah bertanggungjawab dalam penyelenggaraannya. Berdasarkan Pasal 3 huruf (f):

“Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat. Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.”

Dalam Kovenan Ekosob yang telah di ratifikasi dengan Undang-undang No 11 tahun 2005 juga menyebutkan bahwa :

“Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus

menerus. Negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela”

Padahal, negara harus menjamin hak atas perumahan yang layak bagi warga negaranya. Begitupun kepada masyarakat yang terdampak pembangunan negara harus memastikan bahwa, pemindahan tempat tinggal mereka tidak boleh mengurangi bahkan merampas hak atas perumahan yang layak tersebut.

Komite Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya PBB mengeluarkan General Comment No. 4 (1997) tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak. Pada *General Comment* tersebut dikatakan bahwa rumah atau tempat tinggal yang layak haruslah mengandung tujuh unsur yaitu adanya jaminan perlindungan hukum, ketersediaan layanan, bahan-bahan baku, fasilitas, dan infrastruktur, keterjangkauan, layak huni, aksesibilitas, lokasi tempat tinggal yang layak harus berada di lokasi yang terbuka terhadap akses pekerjaan, pelayanan kesehatan, sekolah, pusat kesehatan anak, dan fasilitas-fasilitas umum lainnya, dan kelayakan budaya.¹⁷

4. Hak Atas Kota

Salah satu permasalahan fundamental rakyat miskin kota adalah pendapatan dan perumahan. Kota telah menjadi episentrum dalam pertumbuhan ekonomi. Selain itu jarak lokasi rumah juga menentukan pendapatan rakyat miskin kota. Oleh karenanya tak luput apabila Kota selalu

¹⁷ General Comment No. 4 (1997) tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak. Pengusiran Paksa (Pasal 11 [1] Perjanjian Internasional atas Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya

menjadi perhatian utama dalam pembangunan, Pendidikan, kesehatan maupun infrastruktur.

Menurut David Harvey, hak atas kota adalah hak untuk mengubah diri kita sendiri dengan mengubah kota kita. Karakteristik hak atas kota adalah hak bersama (*common*), dan bukannya hak individu, mengingat transformasi dalam kota tergantung pada kekuatan kolektif dalam pembentukan kembali proses urbanisasi. Bahkan ia mengklaim bahwa hak atas kota adalah Hak Asasi Manusia yang terabaikan.¹⁸

Dalam Part 1 *Social Justice and the City* (1973), David Harvey dengan merujuk pada Runciman, menggambarkan aspek penataan wilayah urban yang menekankan pada distribusi yang adil melalui *territorial distributive justice*. Hal ini dapat menjadi semacam langkah awal dalam mengevaluasi penataan kota. Kemudian, dari langkah ini Harvey sampai pada konsepsi mengenai penataan wilayah dengan prinsip-prinsip keadilan sosial atau yang dikenal sebagai *territorial social justice* untuk selanjutnya menyusun kerangka mengenai apa yang diistilahkan Harvey sebagai *a just distribution justly arrived at*. Namun demikian, hal ini hanya merupakan langkah permulaan untuk menuju perubahan kota secara radikal.

Menurut Harvey, masih dengan merujuk Runciman, terdapat minimal tiga dari total delapan aspek yang harus dipertimbangkan dalam *territorial distributive justice*, yaitu:

1. *Need* (kebutuhan)

¹⁸ Elisa, 2019, "Ha katas Kota?" Center For Urban Studies <https://rujak.org/hak-atas-kota/>, (diakses pada 22 Februari 2021, pukul 21.41)

“Kebutuhan” memang dipahami sebagai konsep yang relatif. Namun setidaknya, terdapat sembilan kategori yang dapat digunakan dalam *territorial distributive justice*, yaitu: makanan; perumahan; layanan kesehatan; pendidikan; layanan sosial dan lingkungan; barang-barang konsumsi; kesempatan berekreasi; fasilitas sosial; dan fasilitas transportasi.

2. *Contribution to common good* (kontribusi untuk kebaikan bersama)

Pertanyaan yang menjadi fokus Harvey pada kriteria ini adalah bagaimana alokasi sumber daya untuk suatu wilayah berdampak pada kondisi wilayah lainnya. Terdapat dua pendekatan dalam hal ini, yaitu: memperbaiki alokasi yang terdapat pada pola *interregional multipliers* yang saat ini eksis; atau, pendekatan yang lebih radikal melalui restrukturisasi pola *interregional multipliers* dengan menata ulang sistem spasial. Untuk mewujudkan keadilan sosial, rasa berkontribusi pada kebaikan bersama ini harus tetap menjadi bagian dari perhatian terhadap konsekuensi distributif.

3. *Merit* (kepatutan)

Merit dapat diterjemahkan ke dalam sebuah konteks geografis sebagai alokasi ekstra terhadap sumber daya untuk mengkompensasi derajat tertentu dari kerumitan kondisi sosial dan alam. Jika seorang tinggal di kawasan yang tidak menciptakan kebaikan bersama, maka ia harus meninggalkannya tanpa kompensasi apapun. Namun, jika seseorang dipaksa oleh keadaan untuk bertahan ditempat tersebut, maka kriteria primer mengenai *need* bisa digunakan untuk

menjustifikasi kompensasi. Oleh karena itu, sumber daya harus dialokasikan secara ekstra untuk mengkompensasi kerumitan sosial yang dihadapi.¹⁹

Sementara itu, rumusan Harvey mengenai *territorial social justice* dengan pengertian sebagai berikut:

1. Distribusi pendapatan harus sedemikian rupa sehingga (a) kebutuhan penduduk di setiap wilayah terpenuhi, (b) sumber daya dialokasikan sedemikian rupa untuk memaksimalkan efek *interregional multipliers*, dan (c) sumber daya tambahan dialokasikan untuk membantu mengatasi kesulitan khusus yang berasal dari lingkungan fisik dan sosial.
2. Mekanisme (kelembagaan, organisasi, politik dan ekonomi) harus berjalan sedemikian rupa sehingga prospek wilayah yang paling tidak diuntungkan adalah sebesar mungkin.²⁰

Hal tersebut selaras dengan adanya Piagam Dunia tentang Hak atas Kota menawarkan konsep pembangunan kota yang berkeadilan dengan penekanan pada prinsip: pengelolaan kota yang demokratis; fungsi sosial kota dan properti yang berada di dalamnya; non-diskriminatif; perlindungan khusus terhadap kelompok serta individu rentan; penekanan komitmen sosial dari sektor swasta; serta solidaritas ekonomi dan kebijakan pajak progresif. Dari prinsip-prinsip tersebut, kemudian dirinci implementasi penghormatan,

¹⁹ Rizky Putra Edry, “Kumuhnya Proyek Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) : Dinamika Pemenuhan Hak atas Perumahan yang Layak bagi Warga Tambakrejo”, dalam KRITIS LBH Semarang, Edisi, November 2021 (Semarang: 2021), hlm.24

²⁰ *Ibid.*

perlindungan, dan pemenuhan HAM berdasarkan kondisi spesifik perkotaan, misalnya hak untuk bekerja dalam kondisi yang adil dan memuaskan; jaminan sosial, kesehatan masyarakat, air minum yang bersih, energi, transportasi umum, dan layanan sosial lainnya; hak atas makanan, pakaian, dan tempat tinggal yang layak; hak atas informasi, partisipasi politik, hidup berdampingan secara damai, dan akses terhadap keadilan dan hal lainnya.

Dalam pendahuluannya piagam ini menyatakan bahwa kondisi saat mayoritas penduduk perkotaan terampas atau terbatas-dalam memperoleh manfaat dari karakteristik ekonomi, sosial, budaya, etnis, jenis kelamin atau usia mereka-untuk memenuhi kebutuhan dan hak-hak yang paling mendasar mereka. Kebijakan publik yang berkontribusi terhadap kondisi ini dengan mengabaikan peran penduduk dalam proses pembangunan kota dan kewarganegaraan, hanya merugikan kehidupan perkotaan. Konsekuensi serius yang harus dihadapi dari situasi ini mencakup pengusiran besar-besaran, segregasi, dan kerusakan yang disebabkan oleh koeksistensi sosial.²¹

Dalam Piagam Hak Atas Kota ini, pada Pasal XIV Hak Atas Perumahan ayat (2) berbunyi sebagai berikut:

“Kota harus memfasilitasi pasokan perumahan dan fasilitas perkotaan yang layak bagi semua warga kota dan menetapkan program subsidi dan keuangan bagi pembebasan lahan dan perumahan, kepemilikan regularisasi, serta peningkatan kondisi lingkungan yang genting dan pemukiman informal”²²

Kota berkewajiban penuh dalam memeberikan fasilitas perkotaan termasuk pasokan rumah yang layak bagi semua warga kota. Kebijakan yang

²¹ Piagam Hak Atas Kota

²² Pasal XIV Hak Atas Perumahan ayat (2) Piagam Hak Atas Kota

memaksa dan atau dipaksakan dalam penerapannya harus perlu dikaji kembali, karena acap kali dalam pembuatan dan penentuan kebijakan tidak melibatkan warga masyarakat sehingga pemerintah tidak mengetahui kondisi warga dan tak jarang kemauan mereka dihiraukan begitu saja.

5. Hak Atas Perumahan Berdasarkan Perspektif Islam

Islam adalah agama yang universal dan komprehensif, yang melingkupi berbagai konsep. Konsep tersebut adalah aqidah, ibadah, dan muamalat yang masing-masing mengandung ajaran keimanan, yang juga ajaran Islam dilandasi ketentuan berupa syariat dan fikih.²³ Menurut Al'Ala Al-Maududi, ada dua konsep tentang hak. *Pertama*, hak manusia atau *haquq al-insan al-dharuriyyah*; *Kedua*, hak Allah atau *haquq Allah*.²⁴

Hak Asasi Manusia dalam Islam dimulai dengan beberapa peristiwa seperti adanya:

1. Piagam Madina

Adapun ajaran pokok dalam Piagam Madinah itu adalah: Pertama, interaksi secara baik dengan sesama, baik pemeluk Islam maupun non Muslim. Kedua, saling membantu dalam menghadapi musuh bersama. Ketiga, membela mereka yang teraniaya. Keempat, saling menasihati. Dan kelima menghormati kebebasan beragama. Satu dasar itu yang telah

²³ Atqiya, Naimatul. "Ham Dalam Perspektif Islam." *Islamuna: Jurnal Studi Islam* 1.2 (2014).

²⁴ Abu A`la Al Maududi, *Hak Asasi Manusia dalam Islam* (Jakarta: YAPI, 1998), 13

diletakkan oleh Piagam Madinah sebagai landasan bagi kehidupan bernegara untuk masyarakat majemuk di Madinah.

2. Deklarasi Cairo yang memuat ketentuan Hak Asasi Manusia yaitu hak persamaan dan kebebasan (QS. al-Isra: 70, al- Nisa: 58, 105, 107, 135 dan al-Mumtahanah: 8); hak hidup (QS. al-Maidah: 45 dan al-Isra': 33); hak perlindungan diri (QS. al-Balad: 12 - 17, al-Taubah: 6); hak kehormatan pribadi (QS. al-Taubah: 6); hak keluarga (QS. al-Baqarah: 221, al-Rum : 21, al-Nisa 1, al-Tahrim : 6); hak kesetaraan wanita dan pria (QS. al-Baqarah: 228 dan al-Hujurat: 13); hak anak dari orangtua (QS. al-Baqarah: 233 dan surah al-Isra: 23- 24). Selanjutnya, hak mendapatkan pendidikan (QS. al-Taubah: 122, al-`Alaq: 1 - 5), hak kebebasan beragama (QS. al-Kafirun: 1-6, al-Baqarah: 136 dan al-Kahfi: 29), hak kebebasan mencari suaka (QS. al-Nisa: 97, al-Mumtahanah: 9), hak memperoleh pekerjaan (QS. al- Taubah: 105, al-Baqarah : 286, al-Mulk : 15), hak memperoleh perlakuan yang sama (QS. al-Baqarah 275-278, al-Nisa 161, Ali `Imran : 130), hak kepemilikan (QS. al-Baqarah : 29, al-Nisa : 29), dan hak tahanan (QS. al-Mumtahanah : 8).²⁵

Ada tiga tingkatan bentuk hak asasi manusia didalam Islam *pertama*, hak *darury* (hak dasar). Sesuatu dianggap hak dasar apabila hak tersebut dilanggar, bukan hanya membuat manusia sengsara, tetapi juga hilang eksistensinya, bahkan hilang harkat kemanusiaannya. Sebagai misal, bila hak hidup seseorang dilanggar, maka berarti orang itu mati. *Kedua*, hak sekunder

²⁵ Dede Rosyada, dkk., *Demokrasi, Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani* (Jakarta: ICCE UIN Syarif Hidayatullah, 2005), 221.

(*hajy*), yakni hak-hak yang bila tidak dipenuhi akan berakibat pada hilangnya hak-hak elementer, misalnya, hak seseorang untuk memperoleh sandang pangan dan papan yang layak, maka akan mengakibatkan hilangnya hak hidup. *Ketiga*, hak tersier (*tahsiny*), yakni hak yang tingkatannya lebih rendah dari hak primer dan sekunder.²⁶

Islam mengatur tentang kebebasan Hak Asasi Manusia dan mengakui bahkan didalam ayat-ayat Al-Qur'an. Dalam focus pemenuhan hak dasar yaitu sandang pangan dan papan, kebutuhan hidup dasar di jelaskan didalam ayat Al-Qur'an:

إِنَّ لَكَ أَلَّا تَجُوعَ فِيهَا وَلَا تَعْرَىٰ (١١٨) وَأَنَّكَ لَا تَظْمَأُ فِيهَا وَلَا تَصْحَىٰ (١١٩)

Artinya : "118, Sesungguhnya kamu tidak akan kelaparan di dalamnya dan tidak akan telanjang, 119, dan sesungguhnya kamu tidak akan merasa dahaga dan tidak (pula) akan ditimpa panas matahari di dalamnya.(QS. Thahaa [20]: 118- 119)"

Dan Hadis Nabi Muhammad SAW : "Anak Adam tidak memiliki hak yang lebih baik daripada ia memiliki rumah tempatnya tinggal, sepotong baju untuk melindungi auratnya, dan sepotong roti dan air." (Tirmidzi)

Dari penjelasan Ayat Al-Qur'an dan Hadist tersebut maka setiap manusia tidak boleh berhak mendapatkan kebutuhan dasarnya. Jika, seseorang tidak mampu untuk mencukupinya maka negara harus menemukan cara agar bisa menolong warga negaranya.

²⁶ Masdar F. Mas'udi, "HAM dalam Islam" dalam Suparman Marzuki dan Sobirin Mallan, Pendidikan Kewarganegaraan dan HAM (Yogyakarta: UII Press, 2002)

Dalam kehidupan manusia sebagai sebuah komunitas (muslim) tidak boleh ada yang kelaparan (cukup makan), tidak boleh ada yang telanjang (cukup pakaian), tidak boleh ada yang dahaga (cukup memperoleh air) dan tidak boleh ada yang kepanasan (rumah untuk perlindungan dari cuaca).

Dalam surat An-Nahl ayat 80 Allah berfirman yang Artinya: “ Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kamu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kamu merasa ringan (membawa)nya di waktu kamu berjalan dan waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu onta dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan perhiasan (yang kamu pakai) sampai waktu (tertentu).”

Allah telah menjadikan untuk kita rumah-rumah sebagai tempat tinggal. Ayat ini menegaskan bahwa manusia harus punya tempat kediaman. Tidak boleh ada manusia jalanan yang tidak punya tempat tinggal (homeless). Rumah adalah nikmat dari Allah yang sering tidak kita sadari. Dengan rumah manusia banyak sekali mendapat kemudahan dan kesenangan hidup.²⁷

Atas dasar tidak boleh seorangpun terlantar akan kebutuhan dasarnya, dimana kebutuhan tempat tinggal termasuk didalamnya, maka negara sebagai wajib memenuhi kebutuhan bagi warganya dengan memeberikan hak yang selayaknya diterima.

²⁷ Bahril, D. S. "Pembangunan Perumahan Rakyat Dalam Perspektif Mashlahah Studi Kasus: Perum Perumnas." *Journal Analytica Islamica* 5.2 (2016): 217-241.

B. Kebijakan Publik

1. Pengertian Kebijakan Publik

Kebijakan, berasal dari kata *wisdom* sedangkan Publik berasal dari terjemahan kata *policy*. Kebijakan publik adalah pola tindakan yang ditetapkan oleh pemerintah dan terwujud dalam bentuk peraturan perundang-undangan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan negara. W.I Jenkins, dalam “Policy Analisis” mengemukakan kebijakan pemerintah itu adalah serangkaian keputusan yang saling berkaitan yang diambil oleh seorang/sekelompok aktor politik berkenaan dengan tujuan yang telah dipilih beserta cara-cara untuk mencapainya dalam suatu situasi dimana keputusan-keputusan itu pada prinsipnya masih berada dalam batas-batas kewenangan kekuasaan dari aktor-aktor tersebut.

Dalam memenuhi kewajibannya pemerintah selalu memiliki cara atau alat yang digunakan dalam mencapai pemenuhan tersebut, salah satunya melalui kebijakan publik itu sendiri. Setiap kebijakan publik selalu memiliki fungsi, sifat dan karakteristik tersendiri. Beberapa karakteristik dari kebijakan publik yaitu:

- a. Setiap kebijakan publik selalu memiliki tujuan, yakni untuk menyelesaikan masalah publik. Dalam konteks ini, kebijakan publik dapat dipandang sebagai suatu upaya untuk menyelesaikan masalah bersama warga Negara yang tidak dapat warga tanggulangi secara perorangan;

- b. Setiap kebijakan publik selalu merupakan pola tindakan yang terjabarkan dalam program dan kegiatan. Dalam konteks ini, aspek khas dari kebijakan publik adalah esensinya sebagai suatu upaya untuk menemukan jawaban terhadap persoalan atau masalah yang sulit;
- c. Setiap kebijakan publik selalu termuat dalam hukum positif.²⁸

Sedangkan menurut Bridgeman dan Davis menerangkan bahwa kebijakan publik setidaknya memiliki tiga dimensi yang saling bertautan, yakni sebagai tujuan (*objective*), sebagai pilihan tindakan yang legal atau sah secara hukum (*authoritative choice*), dan sebagai hipotesis (*hypothesis*).

1. Kebijakan publik sebagai tujuan Kebijakan publik pada akhirnya menyangkut pencapaian publik. Artinya, kebijakan publik adalah serangkaian tindakan pemerintah yang didesain untuk mencapai hasil-hasil tertentu yang diharapkan oleh publik sebagai konstituen pemerintah.
2. Kebijakan publik sebagai pilihan tindakan yang legal Pilihan tindakan dalam kebijakan bersifat legal atau otoritatif karena dibuat oleh lembaga yang memiliki legitimasi dalam sistem pemerintahan. Keputusan itu mengikat para pegawai negeri untuk bertindak atau mengarahkan pilihan tindakan atau kegiatan seperti menyiapkan rancangan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dipertimbangkan oleh parlemen atau mengalokasikan anggaran guna mengimplementasikan program tertentu.

²⁸ Agung Wiyono dkk, "Studi Implementasi Kebijakan Publik Dalam Normalisasi Kanal Banjir Timur Kota Semarang" IPB, Bandung, 2017.

3. Kebijakan publik sebagai hipotesis Kebijakan dibuat berdasarkan teori, model atau hipotesis mengenai sebab dan akibat. Kebijakan-kebijakan senantiasa bersandar pada asumsi- asumsi mengenai perilaku. Kebijakan selalu mengandung insentif yang mendorong orang untuk melakukan sesuatu. Kebijakan juga selalu memuat disinsentif yang mendorong orang tidak melakukan sesuatu. Kebijakan harus mampu menyatukan perkiraan-perkiraan mengenai keberhasilan yang akan dicapai dan mekanisme mengatasi kegagalan yang mungkin terjadi.

2. Perumusan Kebijakan Publik

Dalam setiap pembentukan suatu kebijakan, perlulah proses yang cukup kompleks dan melalui tahapan sebelum pada akhirnya kebijakan tersebut dijalankan. Hal itu karena pada dasarnya kebijakan publik merupakan salah satu bentuk dari kinerja pemerintah dalam memenuhi dan melayani masyarakat. Oleh karenanya kebijakan publik ini merupakan salah satu langkah yang strategis dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang timbul didalam masyarakat itu sendiri.

Menurut Amir Santoso jika kebijakan publik dipandang sebagai bagian dari ilmu politik, maka seringkali dianggap bahwa sulit sekali dipertemukan antara politik dengan hukum, dan sebaliknya antara hukum dengan politik. Ditegaskan oleh Muchsin dan Fadillah Putra, bahwa antara hukum dan kebijakan publik itu tidak dapat dipisah-pindahkan satu sama lain. Artinya antara hukum dengan kebijakan publik itu tidak hanya saling berhubungan,

akan tetapi lebih dari itu, karena keduanya pada dasarnya saling terkait, terutama ketika keduanya berada di lapangan.²⁹

Kebijakan publik yang akan dibentuk harus benar-benar dapat dipertanggungjawabkan hasilnya, oleh karena itu proses pembuatan/perumusan kebijakan publik yang bertanggung jawab harus melibatkan interaksi antara masyarakat, kelompok ilmuwan, pemimpin, organisasi profesional, para administrator dan para politisi sesuai dengan kapasitasnya masing-masing. Jika, para aktor-aktor yang bersangkutan dilibatkan maka potensi kegagalan Kebijakan tersebut bisa diminimalisir.

Tidak bisa dipungkiri, bahwa manakala hukum dan kebijakan publik yang diterapkan dilapangan mengalami benturan dengan keadaan riil masyarakat ditingkat akar rumput (*grass-roots*). Akibatnya akan terjadi kesenjangan antara apa yang terjadi dilapangan dan apa yang seharusnya (*das sein* dan *das sollen*)³⁰. Dari sini, kita bisa lihat bahwa pelibatan orang-orang yang tepat dalam perumusan kebijakan publik menjadi sangat penting. Betapa tidak, jika kebijakan di rumuskan tanpa adanya pelibatan aktor atau subyek terkait kebijakan tersebut tidak bisa diterima dan pada akhirnya gagal.

Erman I Harim mengatakan bahwa sesungguhnya penyusunan kebijakan publik sejak awal harus melibatkan peran serta masyarakat secara bersama-sama menentukan arah kebijakan (model *bottom-up*), sehingga melahirkan suatu kebijakan yang adil dan demokratis. Pembuat kebijakan

²⁹ Muchsin dan Fadhillah Putra, 2002. Hukum dan Kebijakan Publik, Malang: Averroes Press

³⁰ Awan dan Yudi, 2016, Teori dan Analisis Kebijakan Publik, Bandung: Afabeta, hlm 32

yang demokratis menawarkan dan mejunjung tinggi pentingnya keterbukaan dan keterlibatan masyarakat dalam menentukan arah kebijakan pembangunan. Melalui cara partisipatif seperti itu akan melahirkan suatu keputusan bersama yang adil dari pemerintah untuk rakyatnya, sehingga akan mendorong munculnya kepercayaan publik terhadap pemerintahan yang sedang berjalan.³¹ Pada dasarnya proses prarticipasi publik dalam perumusan dan penentuan kebijakan publik sangat memengaruhi bagaimana kebijakan tersebut berjalan dilapangan nantinya.

Seperti dijelaskan oleh Stiefel dan Wolfe Partisipasi dalam proses politik yang demokratis melibatkan interaksi individu atau organisasi politik dengan negara yang diungkapkan melalui tindakan terorganisir melalui pemungutan suara, kampanye, protes, dengan tujuan mempengaruhi wakil-wakil pemerintah. Partisipasi sosial dalam konteks pembangunan diartikan sebagai keterlibatan masyarakat terutama yang dipandang sebagai pewaris pembangunan dalam kuonsultasi atau pengambilan keputusan di semua tahapan siklus pembangunan.

Sedangkan Gaventa dan Valderama berpendapat bahwa dalam pembangunan yang demokratis, terdapat tiga tradisi partisipasi yaitu partisipasi politik, partisipasi sosial dan partisipasi warga. Partisipasi warga diartikan sebagai suatu kepedulian dengan perbagai bentuk keikutsertaan warga dalam pembuatan kebijakan dan pengambilan keputusan di berbagai gelanggang kunci yang mempengaruhi kehidupan mereka.

³¹ Rahim Erman, Partisipasi Dalam Perspektif Kebijakan Publik, Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNG

Namun yang terjadi saat ini konsep partisipasi terkhususkan keterlibatan masyarakat sering kali diabaikan oleh para pembentuk kebijakan itu sendiri. Harusnya dapat seelaras dengan yang dikatakan Parfitt bahwa masyarakat penerima manfaat hanyalah terlibat seputar implementasi program bahkan hanya sebagai tukang. Sebaliknya, pendekatan tujuan memandang hubungan kekuasaan dalam sebuah proses yang partisipatif mengarah pada upaya-upaya perubahan dan pemberdayaan dari masyarakat itu sendiri, sehingga harus ada kesamaan hubungan kekuasaan dalam perencanaan maupun pelaksanaan program/kebijakan pembangunan. Masyarakat sasaran harus memiliki kesempatan untuk berpartisipasi secara langsung, sehingga mereka tahu apa yang diputuskan dan manfaat yang akan diambil pada saat program diimplementasikan dan selesai dijalankan.

Pada hakekatnya keterlibatan partisipasi publik dalam perumusan kebijakan publik ini sangat lah krusial seperti yang dikatakan oleh Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa konsep partisipasi publik berkaitan dengan konsep keterbukaan. Dalam artian, tanpa keterbukaan pemerintahan tidak mungkin masyarakat dapat melakukan peranserta dalam kegiatan-kegiatan pemerintahan.

Menurut Philipus M. Hadjon, keterbukaan, baik "*openheid*" maupun "*openbaarheid*" sangat penting artinya bagi pelaksanaan pemerintahan yang baik dan demokratis. Dengan demikian keterbukaan dipandang sebagai suatu asas ketatanegaraan mengenai pelaksanaan wewenang secara layak.

Suatu kebijakan publik dapat diukur keberhasilannya yaitu dengan cara melihat bagaimana implementasi dari kebijakan publik tersebut didalam

masyarakat. Apakah dampak dari kebijakan tersebut menguntungkan bagi masyarakat sesuai dengan tujuan dari dibentuknya kebijakan atau jauh panggang daripada api dalam kata lain lebih banyak memberikan kerugian atau membawa dampak negatif bagi masyarakat.

Selanjutnya, hal yang juga tak kalah penting untuk melihat berhasil atau tidaknya implementasi kebijakan publik adalah melihat aktor atau yang memiliki kepentingan (*stakeholder*) yang terlibat dalam penyusunan kebijakan tersebut, karena yang sering kali terjadi justru adanya tarik ulur kepentingan. Oleh karena, aktor-aktor tersebutlah yang nantinya juga akan terlibat langsung dalam pelaksanaan kebijakan yang telah disusun maka pemisahan antara kepentingan dalam hal tertentu dan kepentingan untuk semata kebaikan masyarakat sangat diperlukan. Meskipun ada pembagian peran sesuai dengan tugasnya masing-masing, aktor implementasi kebijakan ini harus memiliki konsistensi dan memiliki dasar hukum yang jelas dalam menjalankan tugasnya serta sesuai pedoman yang telah disepakati secara bersama, sehingga potensi muncul kepentingan yang tidak sesuai dengan tujuan kebijakan dapat diminimalisir.

Jika kebijakan dapat diimplementasikan sesuai dengan tujuan kebijakan maka dapat dikatakan kebijakan tersebut tepat atau berhasil. Akan tetapi, jika lebih banyak *mudharat* atau keburukan yang ditimbulkan dari kebijakan tersebut maka kebijakan tersebut gagal meskipun sudah dijalankan dengan baik.

C. Penataan Ruang dan Pemanfaatan Ruang

1. Pengertian, Prinsip-Prinsip Dasar dan Tujuan Tata Ruang

Penataan Ruang didalam bahasa Inggris adalah spatial plan yaitu wujud struktur ruang dan pola ruang disusun secara nasional, regional dan lokal. Secara nasional disebut Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, yang dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tersebut perlu dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK).

Menurut Yunus Wahid tata ruang merupakan ekspresi geografis yang merupakan cermin lingkup kebijakan yang dibuat masyarakat terkait dengan ekonomi, sosial dan kebudayaan.³²

Penataan ruang wilayah Indonesia, baik untuk kepentingan pemerintah maupun kepentingan masyarakat, pada dasarnya diletakan di atas beberapa prinsip dasar, yakni:³³

- 1) Prinsip keterpaduan, yaitu bahwa penataan ruang harus dianalisis dan dirumuskan menjadi satu kesatuan dari berbagai kegiatan pemanfaatan ruang, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, agar dapat berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan. Keterpaduan itu juga mencakup antara lain pertimbangan dari aspek waktu, modal, optimasi, daya dukung lingkungan, daya tampung lingkungan, dan geopolitik. Yang dimaksud dengan berdaya guna dan

³² Wahid Yunus, Pengantar Tata Ruang (Jakarta:Praneda Media, 2016)

³³ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 yang dirubah dengan UU N0. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

berhasil guna adalah bahwa penataan ruang harus dapat mewujudkan kualitas ruang yang sesuai dengan potensi dan fungsi ruang. Sedangkan konsep keserasian, keselarasan dan keseimbangan dalam konteks ini lebih ditujukan pada keserasian, keselarasan dan keseimbangan antara struktur dan pola pemanfaatan ruang bagi persebaran penduduk antar wilayah, pertumbuhan dan perkembangan antar sektor, antar daerah, serta antara sektor dan daerah dalam satu kesatuan Wawasan Nusantara. Demikian pula konsep “berkelanjutan” dalam hal ini adalah bahwa penataan ruang menjamin kelestarian kemampuan daya dukun sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan lahir dan bathin antar generasi.

- 2) Prinsip keterbukaan, yaitu bahwa penataan ruang harus dilakukan secara terbuka agar dapat diketahui oleh semua pihak, termasuk masyarakat pada umumnya sebagai bentuk akuntabilitas dan transparansi guna menghindari aktivitas penataan ruang yang dilakukan secara tidak bertanggung jawab sehingga hanya menguntungkan pihak-pihak tertentu saja dan mengorbankan kepentingan-kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.
- 3) Prinsip keadilan, yaitu bahwa penataan ruang harus selalu menjunjung tinggi rasa keadilan agar ruang wilayah yang tersedia dapat dimanfaatkan secara adil untuk memenuhi kepentingan pemerintah maupun masyarakat pada umumnya. Itu berarti, keadilan yang dimaksudkan di sini tidak hanya dilihat dari kerangka perwujudan kepentingan masyarakat semata, tetapi juga dilihat dari perasaan keadilan yang

tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Oleh karena itu, para perencana tata ruang harus secara sungguh-sungguh mempertimbangkan kedua kepentingan itu agar semua pihak merasa terayomi secara adil dan bijaksana.

- 4) Prinsip perlindungan hukum, yaitu bahwa penataan tata ruang harus memungkinkan kepentingan pemerintah maupun masyarakat dapat terlindungi secara hukum. Pemenuhan prinsip ini dalam kebijakan penataan ruang tidak hanya dilihat dari aspek kepastian hukumnya saja, tetapi juga dilihat dari aspek kemanfaatan dan moralitas hukumnya.

Penataan Ruang wilayah sangat berkaitan dengan keefisien dan keefektifan suatu wilayah tersebut. Tujuan adanya penataan ruang menurut Edy adalah agar (a) penyelenggaraan pemanfaatan ruang berwawasan lingkungan dengan berlandaskan pada wawasan nusantara dan ketahanan nasional; (b) terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung (seperti upaya konservasi, rehabilitasi, penelitian, obyek wisata lingkungan, dan lain-lain), dan pemanfaatan kawasan budi daya (seperti upaya eksploitasi pertambangan, budi daya kehutanan, budi daya pertanian, dan kegiatan pembangunan pemukiman, industri, pariwisata, dan lain-lain); dan (c) tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas.³⁴

Dalam Pasal 33 Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur sebagai berikut:

³⁴ Lisdiyono, Edy. Legislasi Penataan Ruang Studi Tentang Pergeseran Kebijakan Hukum Tata Ruang Dalam Regulasi Daerah di Kota Semarang. Diss. program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2008.hlm 261

- 1) Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain.
- 2) Dalam rangka membangun penatagunaan sebagaimana dimaksud neraca penatagunaan udara dan neraca penatagunaan sumber daya alam lain.
- 3) Penatagunaan tanah pada ruang yang direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi pemerintah dan pemerintah daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah
- 4) Dalam pemanfaatan ruang pada ruang yang berfungsi lindung, diberikan prioritas pertama bagi pemerintah dan pemerintah daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah jika yang bersangkutan akan melepaskan haknya.
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumber daya alam lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan pemerintah.³⁵

³⁵ Pasal 33 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Dalam Peraturan Pemerintah No 16 tahun 2014 tentang Penataagunaan Tanah yang diatur meliputi kebijakan penatagunaan tanah dan penyelenggaraan penatagunaan tanah. Tanah sendiri merupakan unsur yang strategis dan pemanfaatannya berkaitan erat dengan penataan ruang wilayah. Penataan ruang memiliki komitmen untuk secara konsisten dan konsekuen dalam penerapan penataan ruang.

2. Penataan Ruang Menurut Fungsi Kawasan Utama

Dalam Pasal 7 Ayat (1) Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, penataan ruang wilayah nasional menurut fungsi utama kawasan meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya. Penataan ruang wilayah yang dikategorikan sebagai kawasan lindung adalah kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, kawasan resapan air, sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk, kawasan sekitar mata air, kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairannya, kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional, taman hutan raya dan taman wisata alam, kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan, dan kawasan rawan bencana alam. Pasal 32 s/d Pasal 39 Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang menjelaskan mengenai kategori kawasan lindung memiliki kriteria tersendiri yaitu:

- a. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan hutan lindung adalah (1) kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka

- penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 175 atau lebih; (2) kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40% atau lebih; dan/atau (3) kawasan hutan yang mempunyai ketinggian di atas permukaan laut 2000 meter atau lebih.
- b. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan bergambut, yaitu kawasan tanah bergambut dengan ketebalan 3 meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai dan rawah.
- c. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan resapan air, yaitu kawasan berrcurah hujan yang tinggi, berstruktur tanah yang mudah meresapkan air dan mempunyai geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran.
- d. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan sempadan pantai, yaitu daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- e. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan sempadan sungai adalah (1) garis sempadan sungai bertanggung ditetapkan dengan batas lebar 266 sekurang-kurangnya 5 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul; (2) garis sempadan sungai tidak bertanggung ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh pejabat yang berwenang; (3) garis sempadan sungai yang bertanggung dan tidak bertanggung yang berada di wilayah perkotaan dan sepanjang jalan ditetapkan tersendiri oleh pejabat yang berwenang

- f. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan sekitar danau/waduk yaitu daratan sepanjang tepian danau/ waduk yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik danau/waduk antara 50-100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- g. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan sekitar mata air yaitu kawasan disekitar mata air dengan jari-jari sekurang-kurangnya 200 meter.
- h. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan terbuka hijau kota adalah (1) lokasi sasaran kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota antara lain di kawasan permukiman, industri, tepi sungai/pantai/jalan yang ada di kawasan perkotaan; (2) hutan yang terletak di dalam wilayah perkotaan atau sekitar kota dengan luas hutan minimal 0,25 hektar; (3) hutan yang terbentuk dari komunitas tumbuhan yang berbentuk kompak pada satu hamparan, berbentuk jalur atau merupakan kombinasi dari bentuk kompak dan bentuk jalur; (4) jenis tanaman untuk hutan kota adalah tanaman tahunan berupa pohon-pohon, bukan tanaman hias atau 267 herba dari berbagai jenis baik jenis asing atau eksotik maupun jenis asli atau domestik; (5) jenis tanaman untuk kawasan terbuka hijau kota adalah pohon-pohonan dan tanaman hias atau herba dari berbagai jenis baik jenis asing atau eksotik maupun jenis asli atau domestik.
- i. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan cagar alam adalah (1) kawasan yang ditunjuk mempunyai keanekaragaman jenis

tumbuhan dan satwa serta tipe ekosistemnya; dan/atau (2) mewakili formasi biota tertentu dan/atau unit-unit penyusunnya; (3) mempunyai kondisi alam, baik biota maupun fisiknya yang masih asli dan tidak atau belum diganggu manusia; dan atau (4) mempunyai luas dan bentuk tertentu atau menunjang pengelolaan yang efektif dengan daerah penyanggah yang cukup luas; dan/atau mempunyai ciri dan dapat merupakan satu-satunya contoh di suatu daerah serta keberadaannya memerlukan konservasi.

- j. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan suaka margasatwa adalah (1) memiliki keanekaragaman satwa yang tinggi; dan/atau (2) merupakan tempat dan kehidupan bagi jenis satwa migran tertentu; dan/atau (3) mempunyai luas yang cukup sebagai habitat jenis satwa yang bersangkutan.
- k. Kriteria kawasan lindung untuk taman nasional adalah (1) wilayah yang ditetapkan mempunyai luas yang cukup untuk menjamin kelangsungan proses ekologis secara alami; (2) memiliki sumber daya alam khas dan 268 unik baik berupa jenis tumbuhan maupun jenis satwa dan ekosistemnya serta gejala alam yang masih utuh dan alami; (3) satu atau beberapa ekosistemnya yang terdapat di dalamnya secara materi atau secara fisik tidak dapat diubah oleh eksploitasi maupun pendudukan oleh manusia; (4) memiliki keadaan alam yang asli dan alami untuk dikembangkan sebagai pariwisata alam; (5) mudah dijangkau dan dekat dengan pusat-pusat pemukiman penduduk; (6) merupakan kawasan yang dapat dibagi

ke dalam zona inti, zona pemanfaatan dan zona lain yang dapat mendukung upaya pelestarian sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.

- l. Kriteria kawasan lindung untuk taman hutan raya adalah (1) merupakan wilayah dengan ciri khas baik asli maupun buatan, baik pada kawasan yang ekosistemnya masih utuh atau pun kawasan yang sudah berubah; (2) memiliki keindahan alam, tumbuhan, satwa, dan gejala alam; (3) mudah dijangkau dan dekat dengan pusat-pusat permukiman penduduk; (4) mempunyai luas wilayah yang memungkinkan untuk pembangunan koleksi tumbuhan dan/atau satwa baik jenis asli dan/atau bukan asli.
- m. Kriteria kawasan lindung untuk taman wisata alam adalah (1) mempunyai daya tarik alam berupa tumbuhan, berupa satwa beserta ekosistemnya yang masih asli serta formasi geologi yang indah, unik dan nyama; (2) mempunyai luas yang cukup untuk menjamin pelestarian sumber daya alam hayati dan ekosistemnya untuk dimanfaatkan bagi pariwisata dan rekreasi alam; (3) kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan pariwisata alam; (4) mudah dijangkau dan dekat dengan pusat-pusat permukiman penduduk.
- n. Kriteria kawasan lindung untuk cagar budaya, yaitu tempat serta ruang di sekitar bangunan bernilai budaya tinggi, situs purbakala dan kawasan dengan bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan.

- o. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan rawan bencana alam yaitu kawasan yang diidentifikasi sering dan berpotensi tinggi mengalami bencana alam seperti letusan gunung berapi, gempa bumi dan tanah longsor serta gelombang pasang dan banjir.
- p. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan taman buru adalah (1) areal yang ditunjuk mempunyai luas yang cukup dan lapangannya tidak membahayakan; dan/atau (2) kawasan yang terdapat satwa buru yang dikembangbiakkan sehingga memungkinkan perburuan secara teratur dengan mengutamakan segi rekreasi, olahraga, dan kelestarian satwa.
- q. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan cagar biosfer adalah (1) kawasan yang mempunyai keperwakilan ekosistem yang masih alami dan kawasan yang sudah mengalami degradasi, modifikasi, dan/atau binaan; (2) kawasan yang mempunyai komunitas alam yang unik, langka, dan indah; dan/atau (3) merupakan bentang alam yang cukup luas yang mencerminkan interaksi antara komunitas alami dengan manusia beserta kegiatannya secara harmonis; dan/atau (4) tempat bagi penyelenggaraan pemantauan perubahan-perubahan ekologi melalui kegiatan penelitian dan pendidikan.
- r. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan perlindungan plasma nutfah adalah (1) areal yang memiliki jenis plasma nutfah tertentu yang belum terdapat di dalam kawasan konservasi yang telah

ditetapkan; (2) areal dengan luasan tertentu yang memungkinkan kelangsungan proses pertumbuhan jenis plasma nutfah tersebut.

- s. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan pengungsian satwa adalah (1) areal yang ditunjuk merupakan daerah kehidupan satwa yang sejak semula menghuni areal tersebut; dan/atau (2) areal tempat pemindahan satwa sebagai tempat kehidupan baru bagi satwa tersebut; (3) mempunyai luas tertentu yang memungkinkan berlangsungnya proses hidup dan kehidupan serta berkembangbiaknya satwa tersebut.
- t. Kriteria kawasan lindung untuk kawasan pantai berhutan bakau yaitu kawasan minimal 130 kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah ke arah darat 271 yang merupakan habitat hutan bakau.

Kedua, penataan ruang wilayah yang dikategorikan sebagai kawasan budi daya meliputi kawasan hutan produksi, kawasan pertanian, kawasan permukiman, kawasan industri, kawasan berikat, kawasan pariwisata, kawasan tempat beribadah, kawasan pendidikan, dan kawasan pertahanan keamanan. Kriteria yang digunakan untuk penentuan kawasan budi daya dalam ruang wilayah nasional dibedakan atas dua macam, yakni: (1) kriteria teknis sektoral, yaitu ukuran untuk menentukan bahwa pemanfaatan ruang untuk suatu kegiatan dalam kawasan memenuhi ketentuan-ketentuan teknis, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, kesesuaian ruang, dan bebas bencana; dan (2) kriteria ruang, yaitu ukuran untuk menentukan bahwa pemanfaatan ruang untuk suatu kegiatan budidaya dalam kawasan,

menghasilkan nilai sinergi terbesar terhadap kesejahteraan masyarakat sekitarnya dan tidak bertentangan dengan pelestarian fungsi lingkungan hidup.³⁶

Penatagunaan tanah untuk penatagunaan ruang sangat penting demi peruntukan dan memanfaatkan tanah dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan akibat adanya pertambahan penduduk sehingga sangat diperlukan sebuah kebijakan yang berkualitas baik kerangka dasar maupun rencana detail tata ruangnya. Hal tersebut untuk menunjang bunyi Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah bahwa:

“Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu”.

Penyelenggaraan penatagunaan ruang bertujuan agar mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan. Berkaitan dengan penatagunaan ruang yaitu tentang penataan wilayah sungai dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 Tentang Sungai, menjelaskan bantaran sungai merupakan lahan kedua sisi panjang palung sungai dihitung dari tepi sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam. Sedangkan dalam Pasal 26 peraturan tersebut menegaskan bahwa seseorang dilarang mendirikan , mengubah atau membongkar bangunan-bangunan didalam atau melintasi sungai dan hanya dapat melakukan setelah diperoleh ijin dari pejabat yang berwenang.

³⁶ Lisdiyono, Edy. Legislasi Penataan Ruang Studi Tentang Pergeseran Kebijakan Hukum Tata Ruang Dalam Regulasi Daerah di Kota Semarang. Diss. program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2008. Hlm 271

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No 28/PRT/M/2015 tentang penetapan Garis Sepandan Sungai dan Garis Sepandan Danau menjelaskan bahwa Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas pelindung sungai. Hal tersebut dijelaskan dalam Pasal 3 bertujuan untuk sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, penggunaan dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dan danau dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.

Pada perkembangannya, dalam hal pemanfaatan lahan menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut.

Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun

selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”

Seseorang yang telah menempati suatu lahan dapat dikatakan bahwa seorang tersebut membutuhkan lahan tersebut. Beberapa aturan mengatur secara implisit bertujuan agar tanah-tanah menjadi produktif dan memiliki nilai ekonomis bagi pemegang hak dan bermanfaat bagi masyarakat umum. Misalnya didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; *“.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”*.
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; *“orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”*.
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; *“seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk*

menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.

Kaidah hukum dari Yurisprudensi di atas menguatkan posisi hukum tindakan penguasaan fisik selama bertahun-tahun, dapat disimpulkan sebagai berikut:³⁷

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;
4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;

Sehingga kebermanfaatan ruang, selain dengan penataan dan perencanaan ruang, bisa juga dilihat mengenai bagaimana ruang tersebut dimanfaatkan dari kepemilikan sebelumnya.

³⁷ Litigasi.co.id, Penguasaan Fisik Dapat Menimbulkan Hak Baru, diakses dari <https://litigasi.co.id/posts/penguasaan-fisik-dapat-menimbulkan-hak-baru> pada tanggal 2 Maret 2022, pukul 01:25

D. Perumahan dan Pemukiman

1. Pengertian Perumahan dan Pemukiman

Salah satu kebutuhan dasar manusia adalah rumah. Rumah tidak hanya sebagai tempat berteduh akan tetapi perlindungan dari segala bentuk bahaya yang sewaktu-waktu mengancam manusia. Bukan pula hanya sebuah bangunan yang memiliki atap akan tetapi rumah dapat juga dijadikan tempat yang sacral, misalnya rumah Adat yang digunakan untuk ritual atau sembayang masyarakat adat.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman, perumahan berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hidup. Menurut undang-undang tersebut Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.³⁸

Dalam Pasal 1 ayat (1) dijelaskan bahwa Perumahan dan Kawasan Pemukiman merupakan satu kesatuan yang sama:

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

³⁸ Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman

Diperjelas di dalam Pasal 119 Perda Nomor 14 tahun 2011 Tentang Tata Ruang Wilayah Kota Semarang juga menjelaskam mengenai kawasan pemukiman yaitu kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan permukiman atau tempat tinggal/hunian beserta prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur dengan Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi 80%.

Sudah selayaknya pembangunan yang berhubungan dengan tempat tinggal atau rumah memiliki perhatian yang tersendiri, mengingat rumah bukan hanya salah satu kebutuhan dasar akantetapi fungsi dari rumah yang begitu banyak. Dalam rangka Pemerintah memberikan perlindungan dan memenuhi Hak Asasi Manusia masyarakatnya, pemerintah berkewajiban untuk melaksanakannya. Biasanya pemerintah akan mengeluarkan kebijakan untuk memenuhi hal tersebut. Kebijakan yang dimaksud diharapkan menjadi arahan bagi pembangunan dalam sector perumahan atau bahkan pemukiman.

2. Pemukiman Kumuh

Pemukiman Kumuh adalah Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Sedangkan Pemukiman kumuh dijelaskan lebih detail di dalam Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman yang berbunyi sebagai berikut:

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Pemukiman kumuh berarti pemukiman yang memiliki kualitas yang tidak sangat layak untuk dihuni oleh seseorang. Menurut Budhiarjo ciri-ciri dari permukiman kumuh ini berada pada wilayah atau lahan yang tidak sesuai diperuntukkan/tata ruang, kepadatan ruang yang sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit social dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghuninya.

Pengertian permukiman kumuh secara umum menurut Rabbeka dalam Sobiri bahwa paling menonjol terlihat dari kualitas bangunan rumahnya yang tidak permanen, dengan kerapatan bangunan yang tinggi dan tidak teratur, prasarana jalan yang sangat terbatas, walaupun ada berupa gang-gang sempit yang berliku-liku, tidak adanya saluran drainase dan tempat penampungan sampah sehingga terlihat kotor. Tidak jarang pula terdapat daerah yang secara berkala mengalami banjir.

Sedangkan Pemukiman kumuh yang bertempat dibantaran sungai sudah dapat dipastikan tidak memeberikan kenyamanan bagi penghuninya. Pemukiman yang memanfaatkan lahan bantaran sungai di kawasan pusat kota umumnya merupakan permukiman padat, tidak beraturan dan kumuh. Beberapa rumah dan bangunan diantaranya bahkan ada yang mengintervensi sungai.

Dilain hal masyarakat yang tinggal dipemukiman kumuh tersebut berasal dari berbagai latar belakang, salah satunya pemukiman yang dihuni oleh mayoritas masyarakat yang berkerja sebagai nelayan. Setiap pemukiman pasi memiliki karakteristik tersendiri.

Menurut Chairil Amri bahwa karakteristik pemukiman kumuh nelayan adalah rumah-rumah dibangun berimpitan di satu lokasi yang luasnya memang sangat minim di sepanjang pantai, adanya polusi udara yaitu bau amis yang menusuk hidung karena limbah ikan yang mereka oleh akubat tidak tersedianya tempat khusus untuk membuang sampah dan limbah ikan. Sampah ditumpuk begitu saja di sembarang tempat sepanjang pantai. Limbah ikan hasil pengelolaan mereka juga sering tercecer di mana-mana.

Pendapat senada dikemukakan oleh Sarosa perkampungan nelayan kumuh adalah lingkungan hidup yang kumuh dengan rumah-rumah yang sangat sederhana, lokasi geogarafisnya banyak berada di daerah kepulauan, sepanjang pesisir termasuk danau dan sepanjang aliran sungai serta lingkungannya yang seringkali terpolusi.³⁹

Oleh karenanya sebenarnya penting adaya kebijakan mengenai penataan Pemukiman Kumuh tersebut, akan tetapi dengan menggunakan prinsip dan prosedur yang tidak mengabaikan Hak Asasi Manusia dalam melaksanakannya.

³⁹ Umbara, Andy Rizal. *Kaman Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan Ke Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung*. Diss. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2003.

Menurut Komarudin, kebijakan penataan pemukiman kumuh adalah (1) meningkatkan kualitas kehidupan dan penghidupan penghuni perumahan dan pemukiman kumuh dengan mengadakan perumahan dan pemukiman yang lebih baik, dan (2) mewujudkan lingkungan perumahan dan permukiman yang ditatat secara tertib dan memenuhi persyaratan pembangunan. Asas yang dipakai adalah mandaat, adil dan merata, kebersamaan dan kekeluargaan, kesetiakawanan social, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan dan kelestarian lingkungan hidup, serta diselenggarakan dengan pendekatan pembangunan bertumpu pada kemampuan masyarakat, dalam konteks pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.⁴⁰

Dalam hal pembahasan seputar perumahan dan pemukiman didapat kesimpulan utama adalah bagaimana masyarakat dapat memperoleh rumah yang nyaman dan sehat.

3. Relokasi Pemukiman

Definisi relokasi menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah pemindahan tempat atau pemindahan dari suatu lokasi ke lokasi lain. Jika dikaitkan terhadap bahasan yaitu relokasi pemukiman maka suatu perpindahan pemukiman lama ke lokasi pemukiman yang baru.

Menurut Ridlo relokasi atau *resettlement* merupakan proses pemindahan penduduk dari lokasi pemukiman yang tidak sesuai dengan

⁴⁰Umbara, Andy Rizal. *Kaman Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan Ke Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju*, Bandar Lampung. Diss. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2003.

peruntukannya ke lokasi baru yang disiaokan sesuai dengan rencana pembangunan kota.⁴¹

Relokasi merupakan salah satu alternative untuk mengatasi kepadatan penduduk juga masyarakat yang menempati pemukiman kumuh. Masyarakat akan mendapatkan status tanah yang legal dan tidak lagi bermukim di kawasan yang tidak sehat dan rawan dari bencana.

Menurut RIDlo ada dua alternative pemberian ganti rugi (kompensasi) dalam proses relokasi:

- a. Pemberian kompensasi atas tanah dan/atau bangunan serta fasilitas lainnya berupa uang senilai dengan nilai jual tanah dan/atau bangunan serta fasilitas lainnya yang dilepaskan.
- b. Pemberian kompensasi atas tanah dan/atau bangunan serta fasilitas lainnya berupa hal yang sama dengan dilepaskannya pada lokasi baru yang telah ditetapkan dan disepakati.

World Bank menjelaskan bahwa relokasi pada umumnya terjadi atau dilakukan pada kondisi “terpaksa”. Dalam arti tidak ada pilihan lain kecuali harus menyerahkan kekayaan/kepemilikannya untuk dimukimkan pada tempat yang baru. Dalam riset yang dikemukakan oleh Asian Development Bank bahwa banyak kebijakan dan peristiwa yang seringkali menjadi penyebab adanya relokasi, antara lain: (1) proyek pemerintah yang memerlukan pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan sarana prasarana kota, pembuatan waduk, pembuatan rek kereta api atau jalan bebas

⁴¹ *Ibid.*

hambatan, untuk jaringan listrik dan telepon; (2) kondisi *force majour*, seperti bencana alam, kebakaran, perang dan kerusuhan.

Pernyataan tersebut selaras dengan Panduan Operasional Bank Dunia yang menggambarkan bahwa program relokasi, mengacu pada beberapa negara berkembang, dipandang sebagai bentuk program yang sedapat mungkin dihindari atau paling tidak dikurangi dengan cara menjajaki berbagai desain proyek alternated yang mungkin dapat dilaksanakan. Program relokasi tersebut dinilai sebagai suatu program yang bersifat “terpaksa” jika harus dijalankan.

Bahkan *Asian Development Bank* menyampaikan tujuan dan prinsip mengenai permukiman kembali, yang dimungkinkan dapat diadopsi dalam bentuk alternatif lain dari program relokasi, yakni:

- a. Permukiman kembali terpaksa harus dihindari kalau memungkinkan memilih alternatif-alternatif proyek lain yang layak
- b. Orang-orang yang terkena dampak, wajib memberikan ganti rugi dan dibantu, supaya kehidupan sosial dan ekonominya sama seperti apabila tidak ada proyek tersebut.
- c. Orang-orang yang terkena dampak ini harus diberikan informasi lengkap dan diajak bermusyawarah tentang permukiman kembali dan alternative-alternatif lain.
- d. Lembaga-lembaga social dan budaya dari penduduk yang dipindahkan dan oenduduk setempat di lolokasi pindahan harus didukung dan dimanfaatkan sebaik mungkin. Penduduk yang

dipindahkan harus dapat berintegrasi secara ekonomi dan social dengan penduduk setempat di lokasi pindahan.

- e. Sedapat mungkin pemukiman kembali harus dirancang dan dilaksanakan sebagai bagian dari proyek
- f. Seluruh biaya permukiman kembali dan ganti rugi harus diperhitungkan dalam rencana biaya dan manfaat proyek.⁴²

World Bank kembali menjelaskan bahwa kebijakan untuk melakukan relokasi harus difikirkan secara matang oleh pemerintah dan Lembaga serta masyarakat yang berkaitan. Menurutnya ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan relokasi:

1. Diberikan penjelasan yang memadai mengenai pilihan dan hak-hak mereka sebagai orang yang akan direlokasi;
2. Diberikan konsultasi dan ditawarkan pilihan-pilihan diantara alternated pemukiman kembali yang dapat dilakukan secara layak dipandang dari segi teknis dan ekonomis;
3. Diberikan kompensasi secara tepat dan efektif dengan penggantian penuh atas kehilangan asset yang secara tepat dan efektif dengan penggantian penuh atas kehilangan asset yang secara langsung terkena program relokasi;
4. Jika relokasi diperlukan, bantuan (seperti biaya pindah) diberikan selama relokasi;

⁴² Umbara, Andy Rizal. *Kaman Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan Ke Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung*. Diss. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2003.

5. Setelah pemindahan, diberikan bantuan (seperti pekerjaan jangka pendek, bantuan nafkah atau biaya hidup) secara layak selama masa transisi yang cukup memadai; dan
6. Disediakan bantuan pengembangan bagi keberlanjutan perumahan dan kawasan pemukiman.

Dalam penyediaan permukiman kembali dengan tujuan untuk memberikan penghidupan yang lebih layak bagi masyarakatpun harus diperhitungkan. Seperti kata Davidson relokasi yang dipilih jauh dari perkampungan asli dapat menyebabkan tekanan, khususnya jika lokasi itu berbeda keadaan lingkungannya, pola kehidupan ekonomi dan mata pencaharian. Relokasi ke kawasan yang jauh harus dapat dihindari sediri mungkin.

Dalam tujuannya, relokasi pasti diinginkan akan membawa dampak yang dampak positif ketika dilakukan, akan tetapi ada beberapa dampak negatif yang akan masyarakat tanggung. Salah satu hasil studi Asian Development Bank mengemukakan bahwa beberapa dampak negative akan timbul apabila relokasi tidak direncanakan dengan matang misalnya perumahan, struktur dan system masyarakat, hubungan social dan pelayanan social dapat terganggu. Sumber-sumber produktif termasuk lahan, pendapatan dan mata pencaharian dapat hilang. Kultur budaya dan kegotongroyongan yang ada dalam masyarakatpun akan menurun.

Kehilangan sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial, dan kemiskinan.⁴³

Hal yang sama juga seperti yang disebutkan oleh *World Bank* mengenai dampak negatif relokasi yaitu:

1. Kehidupan penduduk dapat terkena akibat atau dampak yang mengakibatkan penderitaan. Banyak mata rantai antara produsen dan konsumen yang sering kali terputus.
2. Jaringan sosial informal yang merupakan bagian dari sistem pemeliharaan kehidupan sehari-hari menjadi rusak.
3. Organisasi setempat dan perkumpulan formal dan informal lenyap karena berubahnya anggota mereka. Masyarakat dan otoritas tradisional dapat kehilangan pemimpin mereka.
4. Efek kumulatif adalah rusaknya system social dan ekonomi setempat.

Hasil yang diharapkan dari proses relokasi adalah agar masyarakat yang direlokasi menjadi lebih baik. Akan tetapi seringkali berdampak buruk bagi masyarakat misalnya sebuah pemukiman diantaran sungai yang menjadi sasaran untuk relokasi. Mereka dipindahkan ketempat yang jauh dari sungai/laut, yang dimana keseharian mereka adalah melaut dan terbiasa memanfaatkan sungai sebagai sumber kehidupan mereka. Saat dipindahkan ditempat yang jauh dari sunagai/laut mereka akan kesusahan dalam menghidupi kehidupan mereka.

⁴³ Umbara, Andy Rizal. *Kaman Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan Ke Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung*. Diss. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2003.

Meskipun pemerintah memeberikan tawaran kepada masyarakat untuk pergantian lahan dan perumahan relokasi yang telah ditentukan. Sebagian besar masyarakat pasti akan menolak dengan berbagai alasan. Misalnya, berkaitan dengan perekonomian yaitu pekerjaan dan fasilitas lainnya yang sulit didapatkan.

4. Penggusuran Paksa

Penggusuran Paksa merupakan tindakan memindahkan atau mengusir seseorang atau kelompok dari tempat tinggal atau lahannya yang bertentangan dengan keinginan mereka sendiri dan tanpa memeberikan perlindungan yang sesuai. Dalam kata lain penggusuran juga merujuk pada pengusiran secara paksa.

General Comment No 7 tahun 1997 Pasal 11 Ayat 1 mendefinisikan pengusiran paksa sebagai tundakan pemindahan sementara atau permanen yang bertentangan dengan keinginan sejumlah individu, keluarga, dan/atau komunitas atas tanah-tanah yang mereka kuasai, tanpa adanya ketetapan-ketetapan dan akses hukum yang layak atau perlindungan lainnya.

Selain mendefinisikan mengenai pengursiaran paksa *General comment* tersebut juga menjelaskan bahwa ternyata pengusiran paksa selain dibarengi dengan adanya pelanggaran, hak-hak yang dilanggar cukup luas. Melanggar hak sipil dan politik, misalnya hak untuk hidup, hak untuk dilindungi, hak untuk tidak diusiknya privasi, keluarga, dan rumah dan hak untuk menikmati secara tentram.

Negara harus memastikan sebelum melakukan pengusiran maupun pengusuran dapat terjamin keberlangsungan kehidupannya. Dalam *General Comment* menjelaskan pula berkaitan dengan prosedur yang bisa dijalankan apabila pengusiran atau pengusuran dilakukan yaitu:

- a. Sebuah peluang atas pembicaraan yang tulus dengan orang-orang yang terimbas;
- b. Pemberitahuan yang memadai dan rasional kepada semua orang yang terimbas mengenai jadwal pelaksanaan pengusiran;
- c. Informasi mengenai pengusiran-pengusiran yang diajukan, dan, bilamana memungkinkan, mengenai fungsi alternatif dari tanah atau rumah itu, yang harus tersedia dalam waktu singkat bagi semua orang yang terimbas;
- d. Khususnya jika melibatkan kelompok-kelompok masyarakat, para pejabat pemerintah atau wakil-wakil mereka harus hadir selama pelaksanaan pengusiran;
- e. Semua orang yang melaksanakan pengusiran itu harus diidentifikasi secara tepat;
- f. Pengusiran tidak boleh dilaksanakan dalam cuaca buruk atau pada malam hari kecuali memang dikehendaki oleh orang-orang yang terimbas;
- g. Ketetapan atas pemulihan oleh hukum; dan
- h. Ketetapan, sejauh memungkinkan, atas bantuan hukum bagi orang-orang yang membutuhkannya untuk menuntut kompensasi melalui pengadilan.

Akibat dari pengusuran paksa tidak hanya berdampak pada individu akan tetapi sangat meluas seperti menyebabkan orang menjadi tunawisma,

hilangnya rasa aman, terisolasi dari komunitas dan keluarga, hilangnya hak untuk jaminan sosial, hilangnya hak atas identitas, hilangnya hak untuk akses kesehatan, hilangnya hak anak untuk mengenyam pendidikan karena mahalnya biaya pindah rumah, kerugian ekonomi, materi dan juga kerugian psikologis berupa trauma yang sangat mendalam. Bahkan, dalam beberapa kasus menyebabkan hilangnya nyawa orang.⁴⁴

Komunitas Internasional telah mengakui bahwa pengusiran paksa merupakan bukan hal yang biasa. Bahkan Komisi Hak Asasi Manusia telah menyatakan bahwa pengusiran paksa adalah sebuah pelanggaran berat hak asasi manusia. Senada dengan Komite PBB untuk Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya telah mengatakan bahwa pengusiran *“hanya dapat dibenarkan di dalam keadaan yang luar biasa, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum internasional yang terkait”*. Bahkan dalam keadaan yang luar biasa di mana pengusiran paksa dapat dilakukan tanpa melanggar hukum internasional, ada beberapa persyaratan tentang tata cara yang harus diikuti: (1) Pemerintah harus memastikan bahwa sebelum ada pengusiran – terutama yang melibatkan banyak orang - bahwa semua kemungkinan lain telah dijelajahi dengan melakukan perundingan dengan orang-orang yang terkena pengusiran, dengan pandangan untuk menghindari atau sedikitnya memperkecil kebutuhan untuk menggunakan kekuatan paksa; (2) Pengusiran seharusnya tidak membuat seseorang menjadi tunawisma atau rentan

⁴⁴ Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2018 *Penggusuran Paksa Dan Hak Atas Perumahan*. Jakarta.

terhadap pelanggaran hak-hak manusia lainnya. Pemerintah dengan demikian harus memastikan bahwa alternatif tempat tinggal atau lahan yang memadai harus tersedia bagi orang terkena pengusiran; (3) Pengusiran tersebut harus dilaksanakan dengan kepatuhan yang ketat pada ketentuan-ketentuan tambahan hukum hak asasi manusia internasional terkait dan sesuai dengan prinsip-prinsip umum kewajaran dan kesebandingan (*general principles of reasonableness and proportionality*).



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hak Warga Atas Perumahan Yang Layak Jika Dikaitkan Dengan Program-Program Pemerintah Yang Ditujukan Untuk Kepentingan Umum.

Salah satu bentuk dari tanggung jawab negara adalah memenuhi Hak Asasi Manusia. Indonesia adalah negara hukum dan mengakui adanya keadilan Hak Asasi Manusia. Hal tersebut menjadi tolak ukur bagaimana sebuah negara menjalankan system demokrasinya. Salah satu darinya adalah menjamin eksistensi Hak Asasi Manusia dan menjadikannya sebagai dasar dalam mewujudkan kehidupan bangsa yang berkeadilan. Sebagai penanggung jawab, negara dengan apiknya telah merumuskan Hak Asasi Manusia di dalam Konstitusi yaitu dalam BAB XA Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 Pasal 28 A sampai 28 J. Oleh karenanya, negara memiliki tanggung jawab penting yaitu melindungi, memajukan, menegakkan dan memenuhi Hak Asasi Manusia sebagaimana yang tertuang didalam UUD RI tahun 1945 pasal 28I Ayat (4).

Lebih khusus berkaitan dengan hak warga atas tempat tinggal tercantum didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu dalam Pasal 28H ayat (1) yang berbunyi:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”

Dimana setiap warga negara berhak memiliki tempat tinggal. Kemudian atas dasar tersebut apabila seseorang itu tidak dapat menjangkau kepemilikan tempat tinggal, disinilah seharusnya negara hadir sebagai *supporting* dan memberikan pemenuhan atas hak tersebut.

Dalam kesungguhan menegakkan Hak Asasi Manusia negara juga menuangkannya didalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang spesifik ditegaskan didalam Pasal 40 bahwa setiap orang berhak bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Indonesia juga meratifikasi beberapa kovenan Internasional yang berhubungan dengan Hak Asasi Manusia. Kovenan tersebut adalah Kovenan Ekosob yang telah di ratifikasi melalui Undang-Undang Republik Indonesia No 11 tahun 2005 yang menyebutkan:

Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela.

Berkaitan dengan pemenuhan hak atas perumahan yang layak Komite Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya PBB mengeluarkan *General Comment* No. 4 tahun 1997 tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak. Pada poin 6 *General Comment* tersebut mengatakan bahwasannya hak atas perumahan yang layak adalah hak untuk semua orang tanpa membedakan suatu gender tertentu. Selain itu, individu-individu seperti halnya keluarga harus memiliki tempat tinggal yang layak tanpa harus memepertimbangkan faktor umur, status, ekonomi, kelompok atau afiliasi dan sebagainya. Hal yang paling

utama adalah tidak melibatkan segala bentuk dirskriminasi dengan alasan apapun. Dalam *General Comment* tersebut juga mengatakan rumah atau tempat tinggal yang layak haruslah mengandung tujuh unsur untuk bisa disebut sebagai tempat tinggal yang layak, yaitu mencakup:

- a. Jaminan legalitas kepemilikan. Kepemilikan mencakup berbagai bentuk, termasuk di dalamnya sewa akomodasi (umum dan swasta), sewa beli, kerjasama perumahan, penguasaan hak, rumah darurat dan tempat tinggal sementara, termasuk juga penguasaan terhadap tanah dan properti. Jaminan tersebut bukan lain agar masyarakat dapat memiliki alas hak dalam kepemilikannya.
- b. Ketersediaan layanan, bahan-bahan baku, fasilitas, dan infrastruktur. Rumah yang layak harus memiliki fasilitas tertentu yang penting bagi kesehatan, keamanan, kenyamanan, dan nutrisi.
- c. Keterjangkauan. Biaya yang dikeluarkan seseorang/rumah tangga untuk kebutuhan perumahan hendaknya berada pada tingkat yang tidak mengancam dan selaras dengan pencapaian dan pemenuhan kebutuhan dasar lainnya. Dalam kaitannya dengan prinsip keterjangkauan, penghuni harus dilindungi dengan perlengkapan yang layak ketika berhadapan dengan tingkat sewa yang tidak masuk akal atau kenaikan uang sewa.
- d. Layak huni. Tempat tinggal yang memadai haruslah layak dihuni, artinya dapat menyediakan ruang yang cukup bagi penghuninya dan dapat melindungi mereka dari cuaca dingin, lembab, panas, hujan, angin, atau ancaman-ancaman bagi kesehatan, bahaya fisik bangunan, dan faktor penyakit. Keamanan fisik penghuni harus pula terjamin. Komite

mendorong Negara Pihak untuk secara menyeluruh menerapkan Prinsip Rumah Sehat yang disusun oleh WHO yang menggolongkan tempat tinggal sebagai faktor lingkungan yang paling sering dikaitkan dengan kondisi-kondisi penyebab penyakit berdasarkan berbagai analisis epidemiologi; yaitu, tempat tinggal dan kondisi kehidupan yang tidak layak dan kurang sempurna selalu berkaitan dengan tingginya tingkat kematian dan ketidaksehatan.

- e. Aksesibilitas. Tempat tinggal yang layak harus dapat diakses oleh semua orang yang berhak atasnya. Kelompok-kelompok yang kurang beruntung seperti halnya manula, anak-anak, penderita cacat fisik, penderita sakit stadium akhir, penderita HIV positif, penderita sakit menahun, penderita cacat mental, korban bencana alam, penghuni kawasan rawan bencana, dan lain-lain harus diyakinkan mengenai standar prioritas untuk lingkungan tempat tinggal mereka.
- f. Lokasi. Tempat tinggal yang layak harus berada di lokasi yang terbuka terhadap akses pekerjaan, pelayanan kesehatan, sekolah, pusat kesehatan anak, dan fasilitas lainnya. Di samping itu, rumah hendaknya tidak didirikan di lokasi-lokasi yang telah atau akan segera terpolusi, yang mengancam hak untuk hidup sehat para penghuninya.
- g. Kelayakan budaya. Cara rumah didirikan, bahan baku bangunan yang digunakan, dan kebijakan-kebijakan yang mendukung kedua unsur tersebut harus memungkinkan pernyataan identitas budaya dan keragaman tempat tinggal. Berbagai aktivitas yang ditujukan bagi peningkatan dan modernisasi dalam lingkungan tempat tinggal harus

dapat memastikan bahwa dimensi dimensi budaya dari tempat tinggal tidak dikorbankan, dan bahwa, diantaranya, fasilitas-fasilitas berteknologi modern, juga telah dilengkapi dengan semestinya.⁴⁵

Apabila ketujuh unsurnya dipenuhi oleh Pemerintah, maka akan tercipta lingkungan yang sesuai dan ideal bagi masyarakat dengan kata lain hak atas perumahan yang layak akan terpenuhi pula.

Tidak hanya peraturan yang dijelaskan diatas, pemerintah melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman mencoba memeperlihatkan keseriusannya dalam pemenuhan hak atas perumahan yang layak untuk masyarakat. Bahwa dalam konsideran Undang-Undang tersebut menyebutkan setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Untuk mencapai hal itu, pemerintah bertanggungjawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan tata ruang yang ada.

Dimana menurut Undang-Undang tersebut, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun

⁴⁵ Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2018 *Penggusuran Paksa Dan Hak Atas Perumahan*. Jakarta.

perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Dalam hal ini sebagai syarat disebut dengan perumahan adalah layak huni atau perumahan yang layak harus memenuhi aspek tertentu. Pada bagian penjelasan Pasal 3 huruf (f) menjelaskan sebagai berikut:

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat. Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Kemudian pemerintah sebagai penanggung jawab atas pelaksanaan dan penyelenggaraan perumahan dan pemukiman, mengeluarkan peraturan turunan yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Didalam PP ini mengatur mengenai perencanaan dan perancangan rumah untuk menciptakan rumah yang layak huni agar mewujudkan rumah yang sehat, aman dan teratur. Sedangkan, dalam hal pelaksanaan perencanaan dan pembangunan harus berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Zonasi tiap daerah.

Seperti disebutkan pada Pasal 4 huruf f Undang-Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Pemukiman dimana salah satu ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman meliputi pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh. Selanjutnya, atas dasar pasal tersebut dan Peraturan Pemerintah (PP)

No 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Menteri (Permen) Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Pemukiman.

Untuk merealisasikan Permen ini, diperlukanlah pembangunan melalui program-program yang menunjang terselesainya perumahan dan permukiman kumuh. Pada umumnya program ini bertujuan untuk meningkatkan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di pemukiman kumuh dan mencegah munculnya pemukiman kumuh baru agar terwujudnya permukiman yang layak huni, produktif dan berkelanjutan. Salah satu contoh program pemerintah adalah Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) yang digagas oleh Jendral Cipta Karya Kementerian PUPR melalui Surat Edaran Nomor 40/SE/DC/2016 tentang Pedoman Umum Program Kota Tanpa Kumuh. Di Kota Semarang sendiri dua tahun sebelum program ini dikeluarkan Wali Kota Semarang telah mengeluarkan SK Nomor 050/801/2014 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Pemukiman Kumuh Kota Semarang, terdapat beberapa Kelurahan di Kota Semarang yang masuk kedalamnya.

Berdasarkan Pasal 39 ayat (3) UU no 11 Tahun 2011 tentang perumahan dan pemukiman terdapat 3 cara yang dilakukan untuk penyelenggaraan pemukiman yaitu dilakukan melalui pengembangan yang telah ada, pembangunan baru dan pembangunan kembali. Di kota Semarang sendiri dalam pelaksanaan program Kotaku pada salah satu daerah

Perkampungan Tambakrejo dibarengi dengan adanya program Normalisasi Banjir Kanal Timur dilakukan dengan cara pembangunan kembali.

Berbicara mengenai program pembangunan untuk infrastruktur tak lepas dari pengadaan lahan guna relokasi maupun tempat pembangunan itu sendiri. Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Lahan untuk Kepentingan Umum dan Pembangunan menjelaskan bahwa adanya pengadaan tanah adalah untuk menjamin terselenggaranya pembangunan bagi kepentingan umum, dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil. Dalam undang-undang tersebut juga menjelaskan tujuan pengadaan tanah yaitu di dalam Pasal 3 yang berbunyi:

“Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak”

Dalam pelaksanaannya untuk mencapai tujuan pengadaan tanah itu sendiri kadang pemerintah melalaikan atas jaminan yaitu mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil. Seringkali penggunaan tanah untuk kepentingan umum menjadi alasan pemerintah untuk menggusur warga, karena hal tersebut hanyalah strategi untuk melanggengkan kepentingan pembangunan lain. Misalnya, pengadaan tanah untuk membangun ruang terbuka hijau, tapi malah pada lahan tersebut dibangun apartemen. Jika dilihat dari hal tersebut justru adanya Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Lahan untuk Kepentingan Umum dan Pembangunan tak lain hanyalah mempercepat pengadaan lahan dan juga mempraktekkan penggusuran.

Secara normative, mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam beberapa peraturan. Contohnya, Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum itu sendiri menjelaskan tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Masing-masing tahapan mengatur secara rinci. Misalnya pada Pasal 16 bagian ketiga mengenai persiapan pengadaan tanah yang menyebutkan adanya konsultasi publik yang melibatkan pihak yang bersangkutan dan masyarakat yang terkena dampak dalam tahapan perencanaan pembangunan.

Pasal 16

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:

- a. Pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. **Konsultasi Publik rencana pembangunan.**

Konsultasi publik bersama dengan masyarakat terdampak dilakukan dalam jangka 60 hari kerja, namun apabila dalam konsultasi tersebut terdapat pihak yang keberatan mengenai lokasi pembangunan akan ditambah 30 hari kerja untuk melakukan konsultasi publik ulang. Jika setelah jangka waktu yang telah ditetapkan untuk melakukan konsultasi publik masih terdapat keberatan maka seperti yang dijelaskan dalam Pasal 21 dimana Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan yang dimaksud kepada Gubernur.

Kemudian Gubernur akan membentuk tim kajian berkaitan dengan adanya keberatan dengan *out put* berupa rekomendasi hasil kajian. Rekomendasi tersebut akan menjadi dasar gubernur menerima atau menolak

adanya keberatan. Jika, keberatan tersebut diterima, Gubernur menginstruksikan kepada instansi yang membutuhkan tanah agar mencari lokasi lain. Sedangkan dalam Pasal 23 Undang-Undang pengadaan tanah tersebut menjelaskan apabila Gubernur menolak keberatan dan tetap menetapkan lokasi sebagai area pembangunan, maka pihak yang keberatan berhak mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Pasal 23

- (1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan, Pihak yang Berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi.**
- (2) Pengadilan Tata Usaha Negara memutuskan diterima atau ditolaknya gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan.
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
- (5) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Kemudian di dalam Pasal 9 Ayat (2) undang-undang ini menjelaskan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Ganti kerugian ini berkaitan dengan pemenuhan hak atas ganti pembangunan yang sesuai dan layak. Ada beberapa bentuk ganti kerugian sesuai dengan Pasal 36 Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Lahan untuk Kepentingan Umum dan Pembangunan yaitu:

Pasal 36

Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; d. kepemilikan saham; atau e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Program-program pemerintah yang berkaitan dengan pembangunan infrastruktur memang seringkali harus merenggut lahan atau bangunan yang telah ditempati oleh warga demi keberlangsungan pembangunan itu. Bahkan, potensi pengusuran sangatlah tinggi dan tidak dibarengi dengan pemenuhan hak ganti kerugian yang senilai dan adil bagi warga terdampak.

Beberapa mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum dan pembangunan juga mengatur hal yang sama misalnya, Peraturan Presiden nomor 71 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Perihal adanya ketidak sepakatan pihak dalam karena keberatan mengenai lokasi pembangunan maka akan dilaksanakan Konsultasi Publik ulang. Apabila Konsultasi Publik ulang tersebut masih ada pihak yang keberatan, maka pihak tersebut mengajukan keberatan kepada Gubernur melalui Tim Persiapan.

Setelah adanya informasi keberatan dari Tim Persiapan kepada Gubernur, kemudian Gubernur membentuk Tim Kajian berdasarkan Pasal 35 Ayat (4) yang bertugas sebagai berikut:

- a. Menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
- b. Melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan;
- c. Membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.

Apabila ketiga tugas tersebut telah dilaksanakan Tim Kajian akan mengeluarkan rekomendasi atas hasil dari keberatan yang diajukan. Dimana hasil rekomendasi tersebut diserahkan kepada Gubernur yang kemudian

Gubernur akan mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi pembangunan. Apabila keberatan diterima maka instansi yang akan melakukan pembangunan diminta untuk membatalkan rencana pembangunan dan mencari ditempat lain. Sedangkan, jika keberatan ditolak maka akan dilakukan pelaksanaan tahap penetapan lokasi pembangunan. Mekanisme pengajuan keberatan ini hanya berlangsung 14 hari kerja, semenjak pengajuan hingga keputusan Gubernur.

Berbeda dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Peraturan Preseiden No 71 Tahun 2012 tersebut tidak memberikan kesempatan bagi pihak yang masih merasa keberatan atas keputusan Gubernur apabila keberatan yang diajukan ditolak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Mekanisme pengadaan tanah akan terus berlanjut ke tahap selanjutnya meskipun sangat dimungkinkan ada pihak yang keberatan dengan keputusan yang dikeluarkan dalam tahap awal yaitu pemberitahuan lokasi pembangunan.

Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 ini telah mengalami 4 kali perubahan. Perubahan keempat dari Peraturan Presiden tersebut yaitu Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaran Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum lah yang mengubah mekanisme pengadaan tanah, yaitu pada bagian keempat konsultasi publik rencana pembangunan pada Pasal 39 yang sebelumnya proses pengajuan keberatan hingga putusan diberikan oleh Gubernur berlangsung selama 14 Hari kerja setelah diterimanya keberatan, pasal ini

dirubah dan mengurangi jangka waktu penanganan menjadi 3 hari kerja saja semenjak diterima keberatan.

Perubahan keempat ini justru semakin mengecilkan kesempatan bagi pemohon keberatan berkaitan dengan lokasi pembangunan. Sebab, proses adanya pengambilan keputusan gubernur mengenai diterima atau ditolaknya keberatan hanya dalam kurun waktu 3 hari. Waktu yang sangat pendek tersebut dikhawatirkan kajian dan keputusan akan diambil secara terburu-buru sehingga keakuratan berkurang. Ditambah dengan munculnya aturan baru di tetapkan didalam Pasal 41 yang berbunyi:

Pasal 41

- 1) Penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh gubernur dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (5) dan Pasal 34 ayat (3), atau sejak ditolaknya keberatan dari Pihak yang Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1).
- 2) **Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah habis dan penetapan lokasi belum diterbitkan, maka penetapan lokasi dianggap telah disetujui.**

Penambahan Pasal 41 Ayat (2) justru semakin mengikis hak berpendapat pihak yang berkeberatan, karena lebih dari satu hari saja Pemerintah tidak mengeluarkan keputusan maka secara otomatis lokasi akan ditetapkan, yang pada akhirnya pihak tersebut tidak ada ruang lagi dalam melakukan pembelaan atas keberatannya.

Kemudian, semua Peraturan Presiden diatas telah dicabut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam Peraturan Pemerintah ini sebenarnya tidak jauh berbeda dari peraturan sebelumnya. Mekanisme pengadaan tanah bagi kepentingan umum

diselenggarakan melalui 4 tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Masih sama, dalam hal Konsultasi Publik berkaitan dengan rencana lokasi pembangunan masyarakat yang terkena dampak tidak sepakat atau keberatan maka dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dalam jangka waktu 30 hari sejak tanggal berita acara kesepakatan seperti dijelaskan didalam Pasal 33 PP tersebut. Mekanisme keberatan atas penetapan lokasi pembangunan masih sama seperti yang diatur didalam Perpres sebelumnya. Namun dijelaskan dalam Pasal 38 bahwa penanganan keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 14 haru sejak diterimanya keberatan.

Dalam mekanisme pengadaan tanah tersebut masyarakat berhak mendapatkan ganti kerugian. Dimana dalam pelaksanaan ganti kerugiannya Gubernur membentuk Satuan Tugas yang salah satu fungsinya akan menginventarisasi dan mengidentifikasi data Pihak yang berhak dan Objek pengadaan tanah dalam bentuk nominative yang akan digunakan untuk menentukan besaran ganti kerugian yang akan diberikan.

Selanjutnya, dalam hal penetapan bentuk kerugian secara lebih spesifik diatur didalam Pasal 71 hingga Pasal 75 yang pada intinya penetapan bentuk kerugian diambil melalui musyawarah berdasarkan hasil penilaian. Namun, apabila musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian tidak mendapati kesepakatan maka ada beberapa hal yang bisa dilakukan, seperti yang dituangkan di dalam Pasa 75 yang berbunyi:

Pasal 75

- 1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari setelah ditandatangani berita acara*

- hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3).*
- 2) Pengadilan Negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak diterimanya pengajuan keberatan.*
 - 3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.*
 - 4) Mahkamah Agung wajib memberikan keputusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak permohonan kasasi diterima.*

Berdasarkan Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah. Oleh karenanya perihal bentuk ganti kerugian bisa berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan sahan atau bentuk lainnya yang telah disetujui bersama. Bentuk kerugian tersebut haruslah memiliki prinsip keadilan sehingga manysrakat baik yang memeperbolehkan atau yang merasa keberatan mendapatkan ganti kerugian dan memiliki kerelaan.

B. Proses Penggusuran Warga Tambakrejo Kota Semarang Untuk Kebutuhan Normalisasi, Bagaimana Kondisi Perumahan Warga Tambakrejo Saat Ini.

Salah satu program Pemerintah adalah Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) yang sudah dimulai sejak tahun 2016. Program ini bertujuan agar meningkatkan akses terhadap insfrastruktur dan pelayanan dasar di permukiman kumuh perkotaan untuk mendukung terwujudnya permukiman perkotaan yang layak huni, produktif fan berkelanjutan. Sebagai tindak lanjut

proyek tersebut Kota Semarang sendiri melalui SK Wali Kota Semarang Nomor 050/801/2014 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Semarang. Terdapat beberapa kelurahan yang masuk kedalam 15 Kecamatan di Kota Semarang yang ditetapkan sebagai lokasi wilayah perumahan dan pemukiman kumuh, salah satunya adalah Kampung Tambakrejo.

Program Kotaku tersebut berjalan bebarengan dengan adanya Normalisasi Banjir Kanal Timur sebagai salah satu upaya pengembalian fungsi sungai. Kampung Tambakrejo selain termasuk kedalam salah satu kelurahan yang masuk kedalam permukiman kumuh, juga menjadi salah satu lokasi yang terdampak adanya normalisasi Banjir Kanal Timur.

1. Normalisasi Banjir Kanal Timur Kota Semarang

Normalisasi Banjir Kanal Timur (BKT) Kota Semarang merupakan salah satu proyek yang dikerjakan oleh Balai Besar Wilayah Sungai Pemali Juana dibawah Kementerian PUPR berkerjasama dengan Pemerintah Kota Semarang. Proyek normalisasi ini didasarkan pada Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 24/KPTS/M/2016 tentang Rencana Pengelolaan Sumber Daya Air Wilayah Sungai Jratuseluna. Dimana Banjir Kanal Timur ini termasuk kedalam system sungai dolok Pengaron yang merupakan bagian dari wilayah sungai Jratuseluna.

Tujuan dari adanya Normalisasi BKT ini adalah untuk mengembalikan fungsi sungai dan bertujuan untuk mengendalikan air yang melewati sungai tersebut. Wilayah-wilayah yang terdampak adanya proyek

normalisasi ini berada di sepanjang 6,7 km di sempadan sungai yang berada pada 4 wilayah administrasi kecamatan yang mencakup 12 kelurahan yaitu: Kecamatan Semarang Timur meliputi 5 Kelurahan yaitu Karang Tempel, Rejosasi, Bugangan, Mlatiharjo dan Kemijen. Kecamatan Gayamsari meliputi kelurahan Pandean Lamper, Sambirejo, Sawah Besar, Kaligawe, dan Tambakrejo. Kecamatan Genuk meliputi kelurahan Terboyo Kulon. Serta Kecamatan Semarang Utara meliputi kelurahan Tanjung Emas.

Berdasarkan Analisis Dampak Lingkungan (Andal), jumlah warga yang terkena dampak adalah sebanyak 2.172 warga baik yang berdampak pada huniannya maupun terhadap usahanya. Warga yang terdampak pada usahanya ada 1.374 petak Pedagang Kaki Lima (PKL), sedangkan untuk hunian ada 666 petak. Berkaitan dengan PKL di pindahkan ke Penggaron, sedangkan yang terkena dampak pada huniannya dipindahkan ke Rusunawa yang berada di Kecamatan Genuk, Kota Semarang.

Menurut keterangan dari BBWS, dalam proyek Normalisasi tersebut sebagai pelaksananya adalah BBWS Pemali Juana. Semua wilayah yang terkena dampak baik hunian maupun usaha merupakan bangunan yang berdiri di tanah negara. Dimana dalam hal ini bersatatus sebagai sempadan sungai. (Wawancara: Heryandi, 2022)

Sesuai dengan peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 04/PRT/M/2015 tentang Kriteria dan Penetapan Wilayah Sungai menyebutkan bahwa Sungai Jratuseluna merupakan sungai strategis nasional dimana wewenang dan tanggung jawab berada di menteri. Kementerian yang dimaksud adalah kementerian

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Sedangkan Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Pemali-Juana adalah unit pelaksana teknis bagian konservasi sumberdaya air, pengembangan sumber daya air, pendayagunaan, dan pengendalian daya rusak air pada wilayah sungai dan bertanggung jawab kepada direktur jenderal sumberdaya air kementerian PUPR.

2. Kesesuaian Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Dalam Program Normalisasi Banjir Kanal Timur dengan Peraturan Perundang-Undangan

Salah satu wilayah yang terkena dampak Normalisasi BKT adalah Kampung Tambakrejo RT 16 RW 05 Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara. Pada Tanggal 13 Mei 2019 Kampung Tambakrejo mengalami penggusuran. Pemerintah Kota Semarang mengerahkan Satpol PP Kota Semarang dan sejumlah alat berat untuk mengusir paksa warga Tambakrejo dari kediamannya. Sebelumnya, pada tanggal 9 Mei 2019 hal yang sama memang sudah dilakukan, warga dan sejumlah mahasiswa serta pendamping berhasil menghadangnya.

Pemerintah Kota Semarang yang melakukan penggusuran atas dasar Normalisasi namun tidak memberikan ganti kerugian terhadap warga Tambakrejo yang terdampak. Alasannya, bahwa tanah yang ditempati warga Tambakrejo adalah milik negara, bukan milik warga Tambakrejo, sehingga Pemkot Semarang tidak bisa memberikan ganti kerugian (Wawancara: Nico Wauran, 2022). Meskipun tanah tersebut bukan milik secara sah, akan tetapi rumah yang ada di atasnya adalah sah milik warga Tambakrejo. Hal ini bisa

dilihat dari beberapa kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguatkan posisi hukum tindakan penguasaan fisik selama bertahun-tahun, salah satu kesimpulannya adalah Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik.⁴⁶ Oleh karena itu, setidaknya meskipun warga tidak diberhak menguasai lahan karena statusnya sebagai sempadan sungai, masyarakat secara sah pemilik bangunan yang berdiri di atasnya.

Atas dasar tersebut seharusnya Pemkot Semarang memberikan ganti kerugian bukan terhadap tanah, akan tetapi bangunan rumah warga yang telah tergusur. Hal tersebut juga tidak sesuai dengan prinsip penataan ruang yaitu adanya prinsip keadilan dan prinsip perlindungan hukum. Dalam pasal 28 H Ayat (4) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menerangkan dengan jelas bahwa setiap orang memiliki hak pribadi dan tidak boleh diambil secara sewenang-wenang. Diterangkan lebih lanjut didalam Pasal 37 Ayat (2) undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi; apabila suatu benda berdasarkan ketentuan hukum demi kepentingan umum harus dimusnahkan atau tidak diberdayakan baik untuk selamanya maupun untuk sementara waktu maka hal itu dilakukan dengan

⁴⁶ Litigasi.co.id, Penguasaan Fisik Dapat Menimbulkan Hak Baru, diakses dari <https://litigasi.co.id/posts/penguasaan-fisik-dapat-menimbulkan-hak-baru> pada tanggal 2 Maret 2022, pukul 01:25

mengganggu kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain. Oleh karena itu, penelantaran setelah penggusuran dengan tidak diberikannya ganti kerugian terhadap bangunan rumah yang digusur tidak sesuai dengan hak yang seharusnya didapatkan oleh warga Tambakrejo.

Warga Tambakrejo yang digusur, kehilangan tempat tinggal dan tanpa diberikan ganti kerugian terhadap barang pribadi milik mereka membuat warga Tambakrejo semakin jauh dari kesejahteraan. Hal ini terlihat setelah satu tahun sejak penggusuran Tambakrejo (9 Mei 2019 - 9 Mei 2020) sebanyak 58 KK harus tinggal di bedeng huntara dengan ukuran 2.5 x 3 meter/KK. Selain itu mereka harus menggunakan tempat masak/dapur dan toilet secara komunal di luar bedeng. Ukuran bedeng huntara yang sempit dan bangunan yang tidak layak tersebut membuat mereka harus hidup berdamai dengan keterbatasan. Hal ini jelas menjauhkan mereka dari hak atas kesejahteraan sebagaimana diatur dalam Pasal 28H (1) Undang-undang Dasar 1945.

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

Penggusuran terjadi beberapa hari sebelum hari Raya Idul Fitri, hal ini membuat warga Tambakrejo yang memilih bertahan harus merayakan Idul Fitri di Bedeng yang dibangun di bawah *Flyover*. Banyak anak-anak kecil yang ketakutan saat melihat rumah mereka digusur. Sedang lainnya hanya bisa pasrah karena tidak ada yang bisa dilakukan untuk menghentikan alat

berat berhenti merusak rumah.⁴⁷ Hal ini jelas selain melanggar Hak Asasi Manusia yang tercantum didalam Undang-Undang RI tahun 1945, keputusan Pemkot Semarang untuk menggusur secara paksa tidak hanya membuat warga kehilangan rumahnya akan tetapi psikis baik anak-anak dan perempuan terluka.

Selain tidak mendapatkan dampak-dampak negative adanya penggusuran paksa, hal yang perlu digaris bawahi adalah ketidak siapan Pemkot Semarang dalam memberikan fasilitas perumahan yang layak bagi warga Tambakrejo pasca penggusuran terjadi. Mereka harus tinggal di bedeng sementara yang sangat tidak layak. Bedeng yang sebagai tempat tinggal darurat warga Tambakrejo ternyata sangat jauh dari kata layak. Satu tahun kurang lebih warga harus tinggal di Bedeng tersebut. Hal ini harusnya sudah harus dipersiapkan oleh Pemkot Semarang sebelum melakukan penggusuran. Perlawanan warga Tambakrejo dalam menolak penggusuran, ternyata hanya sia-sia belaka. Dalam ratifikasi Kovenan Ekosob melalui Undang-Undang No.11 Tahun 2005 tentang pengesahan *International Covenant On Economic, Soscial And Culture Rights* (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya). Salah satu pasalnya yaitu Pasal 11 menjelaskan bahwa negara menjamin hak setiap orang akan suatu standar penghidupan yang layak bagi dirinya dan keluarga, termasuk makanan, pakaaian dan perumahan yang cukup dan perbaikan kondisi penghidupan yang terus-menerus. Ditegaskan ulang didalam Pasal 40 UU No

⁴⁷ Hasil wawancara bersama Marzuki pada tanggal 12 Januari 2022

39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Maka, dengan Pemerintah membiarkan warga Tambakrejo yang menolak pengusuran tinggal di Bedeng Huntara yang jauh dari kata layak, Pemerintah telah melanggar Hak Asasi Manusia sesuai dengan yang tertera di dalam pertauran perundangan yang berlaku.

Warga Tambakrejo beberapa kali mendapatkan undangan sosialisasi Normalisasi KBT baik di Kelurahan Tanjungmas maupun di Kecamatan Semarang Utara namun itu memberikan titik temu kesepakatan antara warga Tambakrejo, Pemkot Semarang dan BBWS Pemali-juana, sehingga 97 KK warga Tambakrejo memilih bertahan di Bedeng huntara.⁴⁸

Negara memiliki kewajiban berkaitan dengan Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak adalah menghormati, melindungi dan memenuhi hak asasi manusia. Dalam konteks pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi warga Tambakrejo, menghormati berarti tidak mengusur secara paksa. Melindungi berarti menghindari intervensi, terjadinya chaos pada saat pengusuran, intimidasi, represifitas dan trauma untuk anak-anak dan perempuan, hal tersebut luput dilakukan oleh Pemerintah. Terakhir adalah memenuhi, yaitu mempromosikan, menyediakan, dan memfasilitasi akses atas rumah maupun bantuan. Tidak adanya penyediaan tempat tinggal pasca pengusuran membuat warga terpaksa tinggal di Bedeng sementara, menjadi tidak adanya pemenuhan hak kepada warga Tambakrejo.

⁴⁸ Hasil wawancara Nico Wauran pada tanggal 21 Februari 2022

Negara memiliki empat kewajiban penting terkait dengan harus dipenuhinya hak-hak warga Tambakrejo yaitu:

1. Tugas non-diskriminasi berarti memperlakukan setiap orang setara di hadapan hukum dan di dalam praktek. Hukum dan kebijakan pemerintah tidak boleh membeda-bedakan seseorang dengan orang yang lain atas dasar ras, warna kulit, jenis kelamin, umur, bahasa, agama, pendapat politis, dan lain-lain, suku bangsa atau daerah, kekayaan, kelahiran, cacat fisik atau mental, kondisi kesehatan (termasuk infeksi HIV/AIDS), orientasi seksual, atau status kependudukan, politik, sosial atau yang lainnya.
2. Tugas untuk menghormati artinya menahan diri untuk mengganggu akses masyarakat yang sudah ada terhadap tempat tinggal. Satu cara yang jelas dalam menghormati hak atas tempat tinggal adalah tidak melakukan pengusiran paksa.
3. Tugas untuk melindungi artinya pemerintah harus melindungi orang-orang dari pelanggaran yang dilakukan oleh orang-orang lainnya, seperti perusahaan dan tuan tanah. Pemerintah juga harus melindungi masyarakat dari pengusiran paksa.
4. Tugas untuk memenuhi artinya mengambil langkah-langkah untuk memastikan bahwa setiap orang akan mewujudkan hak mereka atas tempat tinggal yang memadai secara bertahap. Langkah pertama harus termasuk menyusun rencana tindakan secara nasional dan lokal dengan keterlibatan penuh dari penduduk setempat, termasuk wanita dan mereka yang tinggal di pemukiman liar. Dalam jangka waktu

yang cukup, harus ada kemajuan terukur dalam meningkatkan akses terhadap tempat tinggal.

Masyarakat Tambakrejo yang pada akhirnya harus digusur akibat adanya program Normalisasi Banjir Kanal Timur ini tanpa diberikan ganti kerugian atas kerusakan rumah serta belum adanya tempat tinggal sementara yang layak, memperlihatkan bahwa pemerintah abai terhadap tanggungjawabnya tersebut yang berakibat pelanggaran hak asasi manusia.

3. Proses Pengusuran

Kampung Dusun Tambakrejo RT 05/RW 16, Kelurahan Semarang Utara, Kota Semarang merupakan perkampungan yang berdiri di sempadan sungai Banjir Kanal Timur (BKT) Kota Semarang sejak tahun 1989 warga menempati perkampungan tersebut. Sampai dengan bulan Februari 2018 tercatat sebanyak 168 KK yang tinggal di lahan tersebut yang sebagian besar mata pencarian masyarakatnya adalah nelayan kecil.

Bermula pada warga yang memanfaatkan lahan kosong disekitar sungai Banjir Kanal Timur yang akhirnya, sekitar tahun 1990 sampai 1991 lahan kosong yang tadinya dijadikan tambak ikan dan udang dikembangkan dan digunakan untuk tempat tinggal. Warga mendirikan bangunan di samping tambak-tambak yang telah mereka bangun sebelumnya. Penduduk yang mendirikan bangunan tempat tinggal bukan hanya berasal dari sekitar sungai banjir kanal timur, namun juga pendatang yang berasal dari berbagai daerah luar Semarang seperti Demak dan Purwodadi. Mereka tinggal di daerah

tersebut dengan alasan keterbatasan ekonomi dan tak mampu membeli tanah yang bersertifikat.⁴⁹

Dalam perkembangannya masyarakat mulai hidup dengan terbiasa di lahan tersebut, mayoritas dari mereka berprofesi sebagai nelayan. Penduduk Tambakrejo bermata pencaharian mulai dari nelayan kecil petambak ikan dan udang, buruh pabrik, buruh bangunan, hingga wirausaha seperti tukang cukur dan penjual bakso keliling. Pada tahun 1995 sampai 2000, penduduk telah membangun fasilitas umum seperti jalan, jembatan, mushola, dan taman pendidikan Al-Quran. Bahkan, warga yang menempati kampung Tambakrejo telah memiliki Kartu Identitas Semarang. Tidak semua penduduk sejak awal tinggal di Tambakrejo Bantaran, ada juga yang baru tinggal dibawah 10 tahun dimana mereka dapat menempati rumah di Tambakrejo bantaran karena membeli dari pemilik sebelumnya.⁵⁰

Bantaran sungai yang warga Tambakrejo manfaatkan merupakan sempadan sungai yang pada dasarnya memang tidak diperbolehkan untuk ditinggali dan dimanfaatkan karena hal tersebut akan merusak ekosistem dan fungsi sungai. Apabila bantaran sungai tersebut digunakan untuk permukiman maka akan menyebabkan kualitas kualitas tepi sungai tersebut semakin buruk. Ditegaskan oleh Balai Besar Wilayah Sungai bahwa status lahan yang ditempati oleh masyarakat adalah sempadan sungai dan tidak boleh siapapun untuk menempatinnya kecuali dengan izin sesuai dengan

⁴⁹ Hasil wawancara Bersama Rohmadi pada tanggal 12 Januari 2022

⁵⁰ Hasil wawancara Bersama Marzuki pada tanggal 12 Januari 2022

peraturan dan kebijakan yang berlaku.⁵¹ Hal tersebut diatur didalam Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang (RTRW) Kota Semarang Tahun 2011-2031 Pasal 34 Ayat (1) yang memuat rencana pengembangan sistem prasarana air baku dan irigasi sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 33 Ayat (1) yang meliputi penanganan daerah aliran sungai (DAS) sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) berupa peningkatan kualitas daerah aliran sungai pada wilayah Sungai Jratuseluna meliputi:

a. DAS Lintas Kabupaten/Kota

1. DAS Banjir Kanal Barat
2. DAS Banjir Kanal Timur
3. DAS Babon

Namun pada dasarnya dalam pemanfaatan ruang haruslah menggunakan prinsip keadilan dan perlindungan hukum bagi warga Tambakrejo. Kasus penggusuran warga Tambakrejo bermula sejak warga diminta mengisi study LARAP (Land Acquisition and Resettlement Action Plan) pada tahun 2016. Study LARAP berisi pertanyaan terkait identitas warga, kondisi bangunan, pendapat warga terkait Normalisasi Banjir Kanal Timur kota Semarang yang diberikan oleh Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Pamali Juana. Setelah mengisi study LARAP tersebut warga Tambakrejo diundang dalam sosialisasi yang di adakan oleh BBWS Pamali Juana dan Pemkot Semarang di kelurahan Tanjungmas pada 22 Januari 2018. Disitulah warga baru mengetahui akan ada normalisasi sungai kanal banjir

⁵¹ Hasil wawancara bersama Herryandi pratama,ST,MT pada tanggal 10 Maret 2022

timur yang akan menggusur mereka. Disusul pada tanggal 1 Februari 2018 warga mendapat surat peringatan pertama dari kelurahan Tanjungmas terkait larangan pendirian bangunan disepanjang bantaran sungai dan warga diminta untuk segera memindahkan atau membongkar bangunan yang pada saat itu dihuni oleh warga.

Kemudian pada tanggal 8 Februari 2018 warga kembali mendapatkan surat peringatan kedua yang berisi warga untuk segera membongkar dan memindahkan bangunannya dalam jangka waktu 4x24 jam sejak tanggal surat tersebut dibuat. Berlanjut pada 5 Februari 2018 warga menghadiri sosialisasi normalisasi sungai Banjir Kanal Timur (BKT) di kantor Kecamatan Semarang Utara yang di hadiri oleh lurah Tanjungmas, Camat semarang utara, BBWS Pamali-Juana, Disperkim Kota Semarang dan masyarakat terdampak RT 05/RW 16 Dusun Tambakrejo, Kelurahan Semarang Utara, Kota Semarang.⁵²

Bahwa dalam sosialisasi tersebut Camat Semarang Utara mengatakan proyek normalisasi sungai banjir kanal timur (BKT) ini adalah proyek nasional dan pemerintah kota hanya bertugas mengosongkan lahan disekitar sungai tersebut. Disambut oleh Camat Semarang Utara yang menyuruh warga agar segera pindah ke rusunawa Kudu yang berada di Kelurahan Genuk dan meminta warga segera mengambil kunci rusunawa di Kelurahan Tanjungmas. Selain itu juga dijelaskan bahwasannya tidak ada ganti kerugian terhadap warga, karena warga tidak memiliki hak atas tanah di lokasi tersebut.⁵³

⁵² Hasil wawancara Bersama Marzuki pada tanggal 12 Januari 2022

⁵³ Hasil wawancara Bersama Rohmadi pada tanggal 12 Januari 2022

Camat Semarang Utara memberikan tenggat waktu yaitu sebagai berikut pada tanggal 20 Februari 2018 adalah pengambilan kunci Rusunawa, tanggal 28 Februari warga pindah ke Rusunawa tersebut, dan pada tanggal 5 Maret 2018 akan ada pembongkaran bangunan oleh satpol PP dan pemerintah terhadap perumahan warga Tambakrejo. Bahwa pada tanggal 2 maret 2018 warga tambakrejo melaukan audiensi ke walikota semarang yang dihadiri oleh camat semarang utara, BBWS Pemali-Juana, Disperkim, LBH Semarang, Pattiro Semarang yang diterima oleh Asisten 1 Walikota Semarang. Dalam audiensi warga Tambakrejo menolak untuk dipindahkan ke Rusunawa Kudu dengan alasan lokasi tersebut jauh dari mata pencaharian mereka terutama mereka yang bekerja menjadi nelayan dan petambak. Selain itu juga tidak ada kepastian terkait pekerjaan dan sekolah anak-anak mereka sehingga mereka takut akan lebih sengsara apabila dipindahkan ke rusunawa. Mereka juga menuntut adanya penggantian terhadap barang milik mereka yaitu rumah yang telah mereka tinggali selama ini di ganti rugi.

Oleh karena audiensi yang dilakukan tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak dan menghasilkan pengunduran waktu relokasi sampai batas waktu yang belum ditentukan dan Asisten 1 Walikota akan menyampaikan hasil audiensi ke walikota dan akan mengundang warga terdampak dan instansi terkait untuk melakukan audiensi lagi.

Bahwa pada akhirnya awal bulan April 2018 sebagian warga pindah ke Rusunawa Kudu di Kecamatan Genuk dan sebanyak 97 KK menolak dipindahkan ke Rusunawa karena pekerjaan mereka sebagian nelayan dan punya hak atas tempat tinggal dan hak mendapatkan ganti rugi. Namun, pada

tanggal 12 Juli 2018 satu truk Satpol PP, datang ke Tambakrejo dan mencoba melakukan pembongkaran terhadap rumah warga yang masih bertahan di Tambakrejo. Percobaan pembongkaran tersebut berhasil di hadang oleh warga Tambakrejo dengan melakukan blokade di depan pintu masuk kampung pada waktu itu.

Tindak lanjut dari pelaporan tersebut pada tanggal 13 Desember 2018 Komnas HAM memediasi kasus penolakan warga Tambakrejo atas rencana normalisasi Banjir Kanal Timur yang akan menggusur mereka. Mediasi dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa dalam kasus tersebut seperti perwakilan warga Tambakrejo di dampingi LBH Semarang, Pemkot Semarang, BBWS Pemali-Juana, Camat Semarang utara, dinas perumahan pemukiman, Satpol PP Kota Semarang dan luruh Semarang Utara. Hasil dalam mediasi menyepakati beberapa point yang tertuang dalam nota kesepakatan yang ditandatangani oleh masing-masing pihak. Isi kesepakatan mediasi adalah sebanyak 97 KK warga Tambakrejo sepakat pindah sementara di kali banger (kali mati), yang sebelumnya BBWS Pemali Juana akan melakukan pengurukan dan perataan kali mati sampai layak didirikan bangunan sementara. Setelah kali Bener sudah layak dapat didirikan hunian sementara, 97 KK warga akan membongkar sendiri rumah mereka dan dipindahkan ke lokasi kalimati yang telah diratakan dengan biaya 1.500.000/KK dari pemerintah Kota Semarang.⁵⁴

⁵⁴ Hasil wawancara Bersama Nico Andi Wauran pada tanggal 21 Februari 2022

Kesepakatan mediasi yang sudah dihasilkan ternyata tiba-tiba hilang begitu saja. Tanpa adanya informasi apapun sebelumnya, pada tanggal 3 Mei 2019 Satpol PP Kota Semarang, Camat Semarang Utara dan BBWS Pemali-Juana mendatangi Kampung Tambakrejo untuk melakukan penggusuran. Akan tetapi, warga berhasil menghalangi aksi tersebut. Pada 9 Mei 2019 beberapa hari menuju perayaan Idul Fitri, sekitar 200 personil Satpol PP Kota Semarang kembali lagi dengan membawa ekskavator sebanyak 3 unit untuk menggusur Tambakrejo. Warga dibantu dengan mahasiswa mencoba menghalangi penggusuran akan tetapi karena jumlah masa yang tidak seimbang serta Satpol PP yang tidak mau memberikan ruang dialog aksi tersebut semakin tidak bisa dihentikan. Bahkan, tindakan penggusuran itu hanya dijelaskan oleh Satpol PP sebagai sebuah perintah atasan dari Walikota Semarang.

Proses penggusuran yang sangat tiba-tiba tersebut, membuat warga tidak mempersiapkan kepindahan mereka. dengan tindakan pemerintah yang menekan warga agar Tidak berontak, bahkan ada beberapa warga yang berusaha menghalangi adanya penggusuran pun harus mendapatkan reperesifitas dari aparat. Dalam *General Comment No 7 Tahun tahun 1997* menjelaskan mengenai pengusiran paksa serta menjelaskan pula berkaitan dengan prosedur yang bisa dijalankan apabila pengusiran atau penggusuran dilakukan yaitu:

- a. Sebuah peluang atas pembicaraan yang tulus dengan orang-orang yang terimbas;

- b. Pemberitahuan yang memadai dan rasional kepada semua orang yang terimbas mengenai jadwal pelaksanaan pengusiran;
- c. Informasi mengenai pengusiran-pengusiran yang diajukan, dan, bilamana memungkinkan, mengenai fungsi alternatif dari tanah atau rumah itu, yang harus tersedia dalam waktu singkat bagi semua orang yang terimbas;
- d. Khususnya jika melibatkan kelompok-kelompok masyarakat, para pejabat pemerintah atau wakil-wakil mereka harus hadir selama pelaksanaan pengusiran;
- e. Semua orang yang melaksanakan pengusiran itu harus diidentifikasi secara tepat;
- f. Pengusiran tidak boleh dilaksanakan dalam cuaca buruk atau pada malam hari kecuali memang dikehendaki oleh orang-orang yang terimbas;
- g. Ketetapan atas pemulihan oleh hukum; dan
- h. Ketetapan, sejauh memungkinkan, atas bantuan hukum bagi orang-orang yang membutuhkannya untuk menuntut kompensasi melalui pengadilan.

Selain mendefinisikan mengenai pengusiran paksa General Comment tersebut juga menjelaskan bahwa ternyata pengusiran paksa selain dibarengi dengan adanya pelanggaran, hak-hak yang dilanggar cukup luas. Melanggar hak sipil dan politik, misalnya hak untuk hidup, hak untuk dilindungi, hak untuk tidak diusiknya privasi, keluarga, dan rumah dan hak untuk menikmati secara tentram. Selanjutnya dari penjelasan tersebut, dapat

disimpulkan bahwa langkah pemerintah yang melakukan pengusuran paksa tiba-tiba tanpa memebritahukan kepada warga terlebih dahulu merupakan sebuah kesalahan.

Pada dasarnya relokasi pemukiman tidaklah dilarang asalkan menggunakan prosedur yang sesuai dan pemenuhan hak berdasarkan keadilan HAM. Hal tersebut penting karena dampak yang ditimbulkan oleh pengusiran paksa menyebabkan orang menjadi tunawisma, hilangnya rasa aman, terisolasi dari komunitas dan keluarga, hilangnya hak untuk jaminan sosial, hilangnya hak atas identitas, hilangnya hak untuk akses kesehatan, hilangnya hak anak untuk mengenyam pendidikan karena mahalnya biaya pindah rumah, kerugian ekonomi, meteri dan juga kerugian psikologis berupa trauma yang sangat mendalam. Bahkan, dalam beberapa kasus menyebabkan hilangnya nyawa orang.

Komisi Hak Asasi Manusia menyatakan bahwa pengusuran atau pengusiran paksa adalah pelanggaran Hak Asasi Manusia berat. Bahkan PBB menyatakan bahwa pengusiran paksa hanya dapat dibenarkan dalam keadaan luar biasa dan dapat melanggar hukum internasional. Bebrapa hal apabila pengusiran harus dilakukan leh pemerintah terlebih dahulu yaitu:

1. Pemerintah harus memastikan bahwa sebelum ada pengusiran – terutama yang melibatkan banyak orang - bahwa semua kemungkinan lain telah dijelajahi dengan melakukan perundingan dengan orang-orang yang terkena pengusiran, dengan pandangan untuk menghindari atau sedikitnya memperkecil kebutuhan untuk menggunakan kekuatan paksa;

2. Pengusiran seharusnya tidak membuat seseorang menjadi tunawisma atau rentan terhadap pelanggaran hak-hak manusia lainnya. Pemerintah dengan demikian harus memastikan bahwa alternatif tempat tinggal atau lahan yang memadai harus tersedia bagi orang terkena pengusiran;
3. Pengusiran tersebut harus dilaksanakan dengan kepatuhan yang ketat pada ketentuan-ketentuan tambahan hukum hak asasi manusia internasional terkait dan sesuai dengan prinsip-prinsip umum kewajaran dan kesebandingan (*general principles of reasonableness and proportionality*).

Meskipun warga telah mendapatkan sosialisasi dan mediasi akan tetapi belum mencapai kesepakatan dengan berbagai pertimbangan misalnya warga Tambakrejo memang enggan untuk meninggalkan kampungnya dan pindah ke Rusunwa bukan tanpa sebab karena mayoritas dari mereka adalah bekerja sebagai nelayan dan harus tinggal di dekat laut. Bahkan Pemerintah sendiri malah justru melanggar kesepakatan tersebut. Proses pengambilan keputusan yang tidak partisipatif dan pelaksanaan yang repressif jelas seakan Pemerintah hanya mementingkan kepentingannya sendiri. Padahal keikutsertaan warga sebagai *stakeholder* dalam setiap pengambilan/perumusan kebijakan adalah hal yang paling utama karena merekalah sebagai orang yang terdampak pertama dari kebijakan tersebut. Keikutsertaan publik dalam sebuah penyusunan kebijakan maupun pengambilan keputusan sebenarnya menjadi tolak ukur kata demokratisasi itu sendiri.

Keharusan pemberitahuan pengusuran sebenarnya telah diatur didalam peraturan perundang-undangan. Seringkali pemerintah kurang begitu memeperhatikan aturan yang ada sehingga keputusan pemerintah bermasalah dari mulai dari keputusan yang tidak dapat diakses, keterlambatan informasi bahkan yang tak sejalan dengan masyarakat berkesan tiba-tiba dan minim pertimbangan. Apabila ditelisik tujuan adanya keterbukaan informasi public ini tertuang didalam Bagian Kedua Pasal 3 huruf a sampai g Undang-Undang Nomor 14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik yang pada intinya menjelaskan bahwa adanya undang-undang ini bertujuan untuk menjamin hak warga negara unutup mengetahui rencana pembuatan kebijakan publik, program kebijakan publik dan proses pengambilan keputusan publik serta alasan pengambilan suatu keputusan publik. Proses pembangunan merupakan salah satu kebijakan pemerintah yang wajib diinformasikan kepada masyarakat/publik, sehingga akan mendorong respon atau partisipasi masyarakat dalam kebijakan tersebut.

Lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 4 Ayat (4) Undang-Undang KIP menyebutkan bahwa apabila informasi tidak terbuka untuk masyarakat, maka setiap permohonan Informasi Publik berhak mengajukan gugatan ke pengadilan, apabila dalam memperoleh Informasi Publik mendapat hambatan data kegagalan sesuai dengan ketentuan undang-undang. Begitu pentingnya keterbukaan informasi terhadap public. Proses perencanaan suatu kebijakan public sangat penting melibatkan masyarakat terdampak agar tercipta pemerataan dan meminimalisir kegagalan kebijakan public dilapangan

apabila telah diterapkan nantinya. Pelibatan masyarakat yang bersangkutan mulai dari proses perencanaan kebijakan hingga pelaksanaan menjadi penting untuk memastikan adanya keserasian antara kondisi lapangan/lingkungan, kebutuhan masyarakat juga kepentingan pemerintah. Melalui Undang-Undang ini sebenarnya diharapkan masyarakat dapat ikut memantau dan berperan aktif dalam informasi mengenai kebijakan yang akan diterapkan untuk wilayah tempat tinggalnya. Bisa dipastikan, apabila masih terjadi konflik hal ini berarti masih ada kesalahan dalam kebijakan yang dibuat oleh Pemerintah tersebut.

Disisi lain, proses penggusuran paksa ini mengakibatkan banyak anak-anak yang mengalami ketakutan akan kejadian tersebut, para pemilik rumah yang hanya bisa menangis melihat rumah mereka digusur dengan kejamnya. Trauma yang dialami warga Tambakrejo bahkan hingga sampai saat ini masih sangat melekat padanya. Luputnya Pemerintah bahwa trauma psikis yang menimpa anak-anak, laki-laki dan perempuan bahkan orang tua yang sudah lanjut usia akan terus ada, kejadian tersebut akan terus diingat oleh mereka.

Pasca penggusuran terjadi sebanyak 97 KK yang memilih untuk tidak pindah ke Rusunawa Kudu akhirnya harus tinggal di sebuah Bedeg Sementara yang dibangun bersama-sama di bawah *Fly Over*. Mereka kehilangan tempat tinggal dan kesulitan bekerja. Pada tanggal 12 Mei 2019 Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo dan perwakilan dari Komnas HAM Beka Ulung Hapsara memediasi warga Tambakrejo yang tergusur, dengan Walikota Semarang dan BBWS Pemali Juana. Hasil mediasi tersebut masing- masing

pihak akan kembali pada kesepakatan mediasi pada 13 Desember 2018 dan BBWS akan membangunkan Hunian sementara untuk 97 KK warga Tambakrejo yang tergusur. Serta Pemkot Semarang akan membangun hunian untuk warga Tambakrejo yang dekat dengan laut yang akan dimulai pada awal tahun 2020. Selain itu Pemkot Semarang menjamin sarana kesehatan, dan fasilitas umum selama warga tinggal di hunian sementara.⁵⁵

Sebanyak 58 KK tinggal di Bedeng Hunian Sementara dengan rincian laki-laki sebanyak 91 orang dan perempuan sebanyak 99 orang. Sedangkan jika dilihat dari usia terdapat 71 anak-anak dibawah 18 tahun dan terdapat 13 Lansia yang berumur 60 tahun keatas. Total keseluruhan warga Tambakrejo yang tinggal di Bedeng hunian sementara berjumlah 190 Orang. Bedeng hunian sementara berjumlah 3 bangunan dan masing-masing berukuran 10 meter x 20 meter. Masing-masing bedeng di bagi menjadi 18 kamar dengan ukuran kamar 2.5 meter x 3 meter, yang dihuni satu kamar satu kepala keluarga.

Berdasarkan informasi dari LBH Semarang terkait perkembangan pembangunan hunian yang dekat dengan laut tersebut sampai bulan Mei 2020 Pemkot Semarang menyampaikan sedang menyusun dokumen lingkungan/UKL-UPL, dan pembangunan fisik hunian untuk warga Tambakrejo. Namun di lapangan (lokasi yang rencana akan dibangun hunian) warga Tambakrejo tidak menemukan aktivitas pembangunan.⁵⁶

⁵⁵ Hasil wawancara Nico Andi Wauran pada tanggal 21 februari 2022

⁵⁶ *Ibid.*

Tidak adanya ganti kerugian bangunan rumah oleh Pemerintah kepada warga Tambakrejo ternyata semakin menyengsarakan kehidupan. Alasan tidak adanya ganti kerugian adalah karena warga tidak memiliki alas hak dan mendiami tanah negara secara ilegal. Oleh karena itu ketika negara hendak mengambil tanahnya maka warga tidak memiliki hak apapun. Hal tersebut memang dibenarkan akan tetapi warga tetap pemilik yang sah terhadap bangunan mereka meskipun harus berdiri diatas tanah negara.

Jika, dilihat dari sejarah warga menempati Kampung Tambakrejo sejak tahun 1989 maka hingga pengusuran terjadi warga telah menempati lahan tersebut selama 30 tahun. Dalam pemanfaatan lahan, selain sebagai tempat tinggal warga juga tetap melestarikan lingkungan sungai dengan tetap menanam hutan bakau, bahkan dengan status mereka sebagai nelayan menjaga daerah sungai bahkan laut adalah sudah menjadi tugas mereka karena kedua tempat tersebutlah yang memebrikan penghidupan kepada mereka. Selaras dengan Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut.

Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat

mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Warga Tambakrejo telah menempati lahan selama 30 tahun, dengan mayoritas berprofesi sebagai nelayan. Mereka sangat memanfaatkan laut dan sungai sebaik baiknya. Bahkan menurut keterangan dari salah satu nelayan mereka tergolong kampung yang guyub dan memiliki beberapa agenda bersama seperti bersih-bersih kampung dan tetap menanam pepohonan agar mengurangi bencana dari banjir dan rob. Dalam menjalankan aktivitas sebagai nelayan tradisional mereka hanya menggunakan jaring tidak pernah menggunakan alat lain seperti pukat harimau untuk mendapatkan ikan.⁵⁷

Secara eksplisit dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia berkaitan dengan kepemilikan tanah yang sudah puluhan tahun dimanfaatkan yaitu sebagai berikut:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; *“.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah*

⁵⁷ Hasil wawancara Bersama Marzuki pada tanggal 12 Januari 2022

meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; *“orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”.*
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; *“seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)”* *“pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.*

Kaidah hukum dari Yurisprudensi di atas menguatkan posisi hukum tindakan penguasaan fisik selama bertahun-tahun, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;

2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;
4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;

Dari penjelasan tersebut setidaknya kita dapat menyimpulkan bahwa seharusnya warga Tambakrejo bisa mendapatkan alas hak atas tanah tersebut. Akan tetapi pada kenyataannya warga tidak bisa mendapatkan karena status tanah yang merupakan sempadan sungai. Tapi, perlu diingat bukan berarti ganti kerugian terhadap bangunan fisik adalah bukan kewajiban pemerintah. Tak selayaknya Pemerintah sebagai pemangku jabatan yang berkewajiban memenuhi Hak Asasi Manusia malah justru sebagai pelanggar Hak Asasi Manusia itu sendiri.

4. Kondisi Perumahan Warga Tambakrejo Pada Saat Ini

Semenjak bulan Februari 2021 warga Tambakrejo akhirnya pindah ke Hunian Sementara yang dibangun oleh Pemerintah Kota Semarang menggunakan dana APBD Kota Semarang tak jauh dari tempat pengusuran. Warga dibangun rumah deret sementara di ex Kali Bener, dimana tanah tersebut merupakan urugan tanah yang masih masuk kedalam sempadan sungai juga.⁵⁸

⁵⁸ Hasil wawancara Bersama Heryandi Pratama pada tanggal 10 Maret 2022

Satu tahun semenjak perpindahan warga dari Bedeng sementara ke Hunian sementara, warga masih jauh dari kenyamanan dan kesejahteraan. Warga Tambakrejo masih dihantui dengan banyang-bayang akan diusir kembali karena genap satu tahun hunian sementara berjalan, status rumah tersebut masih belum jelas. Ada yang mengatakan harus menyewa atau akan dipindahkan kembali.

Kampung Tambakrejo terdiri dari 97 rumah, hingga bulan Maret 2022 jumlah kepala keluarga yang ada di Tambakrejo adalah 101 KK. Rumah yang dibangun oleh pemerintah berukuran 5 x 6 meter yang terdiri dari 1 ruang tamu, 1 kamar tidur, 1 kamar mandi dan sedikit tempat untuk dapur dibagian belakang. Permasalahan timbul ketika ukuran kamar tidur hanya 3 x 2,5 meter harus diisi dengan seluruh anggota keluarga. Hal tersebut sangat mengurangi privatisasi antar anggota keluarga, adik dan kaka bahkan antara anak dan orang tua. Ditambah dengan jumlah volt listrik yang terlalu besar untuk rumah sekecil itu, warga sangat keberatan jika harus membayar Rp.200.000 sampai Rp.300.000 setiap bulannya hanya untuk membayar listrik yang tidak seberapa dalam pemakaian.

Dalam pembangunan Kampung Tambakrejo, Pemerintah hanya membangun betuk fisik rumahnya saja. Pemenuhan fasilitas umum seperti Mushola atau Masjid, MCK umum, bahkan satu-satunya akses jalan menuju Kampung pun dibiarkan rusak begitu saja serta penerangan jalan yang tidak dilengkapi oleh pemerintah. Saat ini Warga memang sudah memiliki Mushola, akan tetapi Mushola tersebut dibangun oleh warga dengan

menggunakan uang kas, pengajuan proposal dan bantuan dari beberapa kelompok agama.

Disisi lain fasilitas kesehatan pun sama tidak dilengkapi oleh Pemerintah, misalnya keberadaan air PDAM yang membuat anak-anak mengalami gatal-gatal jika digunakan untuk mandi. Warga harus menambah pengeluaran dengan tetap membeli air galon untuk konsumsi sehari-hari. Tidak adanya Bidan atau Dokter yang stay di Kampung Tambakrejo juga dikeluhkan karena ketika membutuhkan pelayanan kesehatan tidak bisa direspon dengan cepat.

Saat ini kebanyakan warga masih berkerja sebagai nelayan, akan tetapi dinaika kehidupan sosial yang tak menentu serta alam yang juga tak menentu membuat perekonomian naik turun bagi warga Tambakrejo. Mereka yang berkerja sebagai nelayan kadang mendapatkan hasil yang tak seberapa bahkan karena mereka tidak memiliki Tempat pelelangan Ikan (TPI) sendiri, seringkali mereka menjadi korban permainan pengepul yang tak bertanggung jawab. Mereka harus membawa hasil melaut mereka ke TPI Tambak Lorok yang jaraknya lumayan jauh dari Tambakrejo. Warga Tambakrejo sendiri mengeluhkan dengan desain rumah saat ini, karena ketiadaan sapace untuk mereka menaruh barang-barang atau alat laut mereka, sehingga mau tidak mau mereka mnaruhnya didepan rumah yang lagi-lagi membuat terlihat berantakan meskipun tujuannya adalah merubah Kampung Tambakrejo menjadi kampung yang tidak kumuh lagi. Dalam hal ini warga sangat membutuhkan gudang penampungan alat bersama, sehingga rumah mereka tetap bersih tidak dipenuhi dengan alat laut.

Seperti dijelaskan ada tujuh aspek didalam General Comment tersebut yang berkaitan dengan unsur tempat tinggal yang layak harus mencakup:

- a. Jaminan legalitas kepemilikan. Kepemilikan mencakup berbagai bentuk, termasuk di dalamnya sewa akomodasi (umum dan swasta), kerjasama perumahan, sewa beli, penguasaan hak, rumah darurat dan tempat tinggal sementara, termasuk juga penguasaan terhadap tanah dan property. Selain jenis kepemilikan, semua orang seharusnya memiliki tingkat kepemilikan tertentu yang menjamin, perlindungan hukum terhadap pengusiran paksa, gangguan dan bentuk ancaman lainnya. Negara sudah semestinya bertanggungjawab dalam memebrikan jaminan legalitas kepemilikan kepada orang-orang dan rumah tangga yang kurang mendapat perlindungan, melalui konsultasi secara benar dengan orang-orang atau kelompok yang terkena dampak.
- b. Ketersediaan layanan, bahan-bahan baku, fasilitas, dan infrastruktur. Rumah yang layak harus memiliki fasilitas tertentu yang penting bagi kesehatan, keamanan, kenyamanan, dan nutrisi. Semua penerima manfaat dari hak atas tempat tinggal yang layak harus memiliki akses yang berkelanjutan terhadap sumber daya alam dan publik, air minum yang aman, energi untuk memasak, suhu dan cahaya, alat-alat untuk menyimpan makanan, pembuangan sampah, saluran air, layanan darurat.
- c. Keterjangkauan. Biaya yang dikeluarkan seseorang/rumah tangga untuk kebutuhan perumahan hendaknya berada pada tingkat yang

tidak mengancam dan selaras dengan pencapaian dan pemenuhan kebutuhan dasar lainnya. Tindakan harus diambil oleh Negara Pihak untuk memastikan bahwa persentasi biaya yang berhubungan dengan tempat tinggal, secara umum sepadan dengan tingkat pendapatan. Negara Pihak harus menyediakan subsidi untuk tempat tinggal bagi mereka yang tidak mampu memiliki tempat tinggal, dalam bentuk dan tingkat kredit perumahan yang secara layak mencerminkan kebutuhan tempat tinggal. Dalam kaitannya dengan prinsip keterjangkauan, penghuni harus dilindungi dengan perlengkapan yang layak ketika berhadapan dengan tingkat sewa yang tidak masuk akal atau kenaikan uang sewa. Di masyarakat, dimana bahan-bahan baku alam merupakan sumber daya utama bahan baku pembuatan rumah, Negara Pihak harus mengambil langkah-langkah untuk memastikan ketersediaan bahan baku tersebut.

- d. Layak huni. Tempat tinggal yang memadai haruslah layak dihuni, artinya dapat menyediakan ruang yang cukup bagi penghuninya dan dapat melindungi mereka dari cuaca dingin, lembab, panas, hujan, angin, atau ancaman-ancaman bagi kesehatan, bahaya fisik bangunan, dan faktor penyakit. Keamanan fisik penghuni harus pula terjamin. Komite mendorong Negara Pihak untuk secara menyeluruh menerapkan Prinsip Rumah Sehat yang disusun oleh WHO yang menggolongkan tempat tinggal sebagai faktor lingkungan yang paling sering dikaitkan dengan kondisi-kondisi penyebab penyakit berdasarkan berbagai analisis epidemiologi; yaitu, tempat tinggal dan

kondisi kehidupan yang tidak layak dan kurang sempurna selalu berkaitan dengan tingginya tingkat kematian dan ketidaksehatan.

- e. Aksesibilitas. Tempat tinggal yang layak harus dapat diakses oleh semua orang yang berhak atasnya. Kelompok-kelompok yang kurang beruntung seperti halnya manula, anak-anak, penderita cacat fisik, penderita sakit stadium akhir, penderita HIV positif, penderita sakit menahun, penderita cacat mental, korban bencana alam, penghuni kawasan rawan bencana, dan lain-lain harus diyakinkan mengenai standar prioritas untuk lingkungan tempat tinggal mereka.
- f. Lokasi. Tempat tinggal yang layak harus berada di lokasi yang terbuka terhadap akses pekerjaan, pelayanan kesehatan, sekolah, pusat kesehatan anak, dan fasilitas lainnya. Di samping itu, rumah hendaknya tidak didirikan di lokasi-lokasi yang telah atau akan segera terpolusi, yang mengancam hak untuk hidup sehat para penghuninya.
- g. Kelayakan budaya. Cara rumah didirikan, bahan baku bangunan yang digunakan, dan kebijakan-kebijakan yang mendukung kedua unsur tersebut harus memungkinkan pernyataan identitas budaya dan keragaman tempat tinggal. Berbagai aktivitas yang ditujukan bagi peningkatan dan modernisasi dalam lingkungan tempat tinggal harus dapat memastikan bahwa dimensi dimensi budaya dari tempat tinggal tidak dikorbankan, dan bahwa, diantaranya, fasilitas-fasilitas berteknologi modern, juga telah dilengkapi dengan semestinya.

Jika dikaitkan dengan general comment tersebut ternyata masih jauh panggang daripada api. Pemerintah dalam membangunkan perumahan masih jauh dari kata layak.

Sebenarnya, *World Bank* menyebutkan bahwa dampak dari relokasi sangat banyak, tidak hanya kehilangan tempat tinggal, per dampak pada ekonomi, akantetapi beberapa hal lain yaitu:

1. Kehidupan penduduk dapat terkena akibat atau dampak yang mengakibatkan penderitaan. Banyak mata rantai antara produsen dan konsumen yang sering kali terputus.
2. Jaringan social informal yang merupakan bagian dari system pemeliharaan kehidupan sehari-hari menjadi rusak.
3. Organisasi setempat dan perkumpulan formal dan informal lenyap karena berubahnya anggota mereka. Masyarakat dan otoritas tradisional dapat kehilangan pemimpin mereka.
4. Efek kumulatif adalah rusaknya system social dan ekonomi setempat.

World Bank juga kembali menjelaskan bahwa kebijakan untuk melakukan relokasi harus difikirkan secara matang oleh pemerintah dan Lembaga serta masyarakat yang berkaitan. Menurutnya ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan relokasi:

1. Diberikan penjelasan yang memadai mengenai pilihan dan hak-hak mereka sebagai orang yang akan direlokasi;

2. Diberikan konsultasi dan ditawarkan pilihan-pilihan diantara alternated pemukiman kembali yang dapat dilakukan secara layak dipandang dari segi teknis dan ekonomis;
3. Diberikan kompensasi secara tepat dan efektif dengan penggantian penuh atas kehilangan asset yang secara tepat dan efektif dengan penggantian penuh atas kehilangan asset yang secara langsung terkena program relokasi;
4. Jika relokasi diperlukan, bantuan (seperti biaya pindah) diberikan selama relokasi;
5. Setelah pemindahan, diberikan bantuan (seperti pekerjaan jangka pendek, bantuan nafkah atau biaya hidup) secara layak selama masa transisi yang cukup memadai; dan
6. Disediakan bantuan pengembangan bagi keberlanjutan perumahan dan kawasan pemukiman.

Nampaknya langkah yang diambil Pemerintah kurang begitu matang karena pada kenyataannya meskipun saat ini Pemerintah sudah menyediakan 97 rumah bagi warga Tambakrejo. Akan tetapi, ketidakjelasan status rumah dan desain bangunan yang alakardarnya tidak disesuaikan dengan kebutuhan tiap keluarga membuat warga menggantung mengenai keberlangsungan tempat tinggalnya dan hak-hak atas perumahan yang layak tidak terpenuhi.

Meskipun, berdasarkan wawancara dengan BBWS status tanah warga Tambakrejo adalah sempadan sungai yang dimana BBWS pun tidak memberikan izin pendirian bangunan di atasnya. Pembangunan yang dilakukan untuk warga Tambakrejo adalah murni atas dasar kemanusiaan

yang diberikan oleh Pemerintah Kota Semarang. Dijelaskan lebih lanjut bahwa tujuan adanya Normalisasi Banjir Kanal Timur adalah mengembalikan kembali fungsi sungai untuk mengontrol air yang salah satunya bertujuan untuk pengelolaan banjir Kota Semarang agar diminimalisir. Alasan lain adalah adanya proyek Kota Tanpa Kumuh yang membarengi program Normalisasi ini.

Oleh karena itu, seperti penawaran dalam Piagam Dunia tentang Hak atas Kota yaitu konsep pembangunan kota yang berkeadilan dengan penekanan pada prinsip: pengelolaan kota yang demokratis; fungsi sosial kota dan properti yang berada di dalamnya; non-diskriminatif; perlindungan khusus terhadap kelompok serta individu rentan; penekanan komitmen sosial dari sektor swasta; serta solidaritas ekonomi dan kebijakan pajak progresif. Seharusnya prinsip ini diterapkan didalam pembuatan kebijakan program atau dalam pelaksanaan program sehingga warga Tambakrejo sebagai yang terkena dampak adanya program Normalisasi dan Kota tanpa kumuh tidak mendapatkan hal yang menyebabkan penderitaan.

Lebih lanjut Piagam Hak Atas Kota ini, memberikan penjelasan pada Pasal XIV Hak Atas Perumahan ayat (2) berbunyi sebagai berikut:

“Kota harus memfasilitasi pasokan perumahan dan fasilitas perkotaan yang layak bagi semua warga kota dan menetapkan program subsidi dan keuangan bagi pembebasan lahan dan perumahan, kepemilikan regularisasi, serta peningkatan kondisi lingkungan yang genting dan pemukiman informal”

Permasalahan utama didalam kota adalah pendapatan dan pemukiman. dijelaskan dalam pasal tersebut kota berkewajiban penuh dalam memberikan

fasilitas perkotaan termasuk pasokan rumah yang layak bagi semua warga kota.

Dalam pemenuhannya seperti dijelaskan oleh David Harvey yang menggambarkan aspek penataan wilayah urban yang menekankan pada distribusi yang adil melalui *territorial distributive justice*. Tiga aspek yang dijelaskan oleh David *territorial distributive justice* dari delapan aspek yaitu diantaranya:

1. *Need* (kebutuhan)

“Kebutuhan” memang dipahami sebagai konsep yang relatif. Namun setidaknya, terdapat sembilan kategori yang dapat digunakan dalam *territorial distributive justice*, yaitu: makanan; perumahan; layanan kesehatan; pendidikan; layanan sosial dan lingkungan; barang-barang konsumsi; kesempatan berekreasi; fasilitas sosial; dan fasilitas transportasi.

2. *Contribution to common good* (kontribusi untuk kebaikan bersama)

Pertanyaan yang menjadi fokus Harvey pada kriteria ini adalah bagaimana alokasi sumber daya untuk suatu wilayah berdampak pada kondisi wilayah lainnya. Terdapat dua pendekatan dalam hal ini, yaitu: memperbaiki alokasi yang terdapat pada pola *interregional multipliers* yang saat ini eksis; atau, pendekatan yang lebih radikal melalui restrukturisasi pola *interregional multipliers* dengan menata ulang sistem spasial. Untuk mewujudkan keadilan sosial, rasa berkontribusi pada

kebaikan bersama ini harus tetap menjadi bagian dari perhatian terhadap konsekuensi distributif.

3. *Merit* (kepatutan)

Merit dapat diterjemahkan ke dalam sebuah konteks geografis sebagai alokasi ekstra terhadap sumber daya untuk mengkompensasi derajat tertentu dari kerumitan kondisi sosial dan alam. Jika seorang tinggal di kawasan yang tidak menciptakan kebaikan bersama, maka ia harus meninggalkannya tanpa kompensasi apapun. Namun, jika seseorang dipaksa oleh keadaan untuk bertahan ditempat tersebut, maka kriteria primer mengenai *need* bisa digunakan untuk menjustifikasi kompensasi. Oleh karena itu, sumber daya harus dialokasikan secara ekstra untuk mengkompensasi kerumitan sosial yang dihadapi.

Berkaitan dengan pemenuhan hak atas kota yang disampaikan David ini sejalan dengan proses Normalisasi BTK warga Tambakrejo yang dalam prosesnya pemerintah menggunakan cara pengusuran demi kelancaran program. Ketiga aspek dari *territorial distributive justice* menggambarkan seharusnya yang menjadikan pertimbangan sebelum pemerintah melakukan relokasi terhadap warga Tambakrejo. Pada dasarnya relokasi boleh dilakukan akan tetapi dengan pertimbangan yang sesuai dan melalui prosedur serta menggunakan mekanisme yang tepat. Dalam hal ini Pemerintah ternyata kurang begitu memperhatikan kebutuhan yang sebenarnya diharapkan oleh masyarakat berkaitan penerapan program normalisasi BTK yang berujung pada relokasi dan pengusuran paksa. Seperti halnya yang menjadikan alasan

97 KK tidak ingin dipindahkan ke Rusunnawa Kudu adalah jauhnya akses pekerjaan mereka karena notabene mereka adalah seorang nelayan.

Contoh lainnya adalah tidak dilibatkannya masyarakat dalam keputusan untuk dilakukannya penggusuran dalam arti lain pemerintah mengambil keputusan secara sepihak. Hal ini terlihat dari kesesaraan warga Tambakrejo ketika harus tinggal di Bedeng sementara dibawah flayover bentuk dari ketidak siapan Pemerintah, tidak komitmennya pemerintah terhadap nota perdamaian, serta abainya pemerintah terhadap pemenuhan hak-hak warga Tambakrejo. Terlihat, aspek kontribusi untuk kebaikan bersama antara pemerintah dan warga Tambakrejo tidak dihadirkan disini. Meskipun pemerintah menjanjikan akan membangunkan hunian sementara bagi warga akan tetapi pada realisasinya butuh waktu 1 tahun hunian tersebut dibangun dan selama itu pula nasib warga terkatung-katung.

Kemudian, jika dilihat dari aspek kepatutan dapat terangkan melalui alasan warga Tambakrejo menempati wilayah, yaitu karena mereka tidak memiliki lahan untuk tempat tinggal mereka. Sehingga, meskipun warga harus hidup selama 30 tahun dirumah yang tanpa memiliki legalitas atasnya, warga tetap bertahan karena tidak ada pilihan lain.

C. Pemenuhan Hak Atas Perumahan Yang Layak Warga Tambakrejo Kota Semarang Yang Harus Dipenuhi Oleh Pemerintah Kota Semarang, Apa Kendala Dan Solusinya.

Pada kenyataan yang dihadapi warga Tambakrejo saat ini adalah belum adanya status yang jelas mengenai tempat tinggal yang mereka huni.

Bahkan dalam beberapa kali pertemuan perangkat desa dan Pemerintah Kota Semarang pun belum bisa memberikan pernyataan yang jelas mengenai status tempat tinggalnya. Diketahui informasi dari narasumber bahwa warga Tambakrejo harus membayar sewa rumah setelah 1 tahun menghuni rumah sementara tersebut. Akan tetapi hingga satu tahun berlalu warga tak kunjung mendapatkan kejelasan. Hak untuk mendapatkan informasi dan kepastian serta kejelasan inilah yang harus segera Pemerintah penuhi, jika tidak warga akan terus hidup dalam kecemasan berkaitan dengan nasib mereka.

Kondisi hunian sementara yang ditinggali oleh warga Tambakrejo yang ternyata jauh dari kata layak, seperti beberapa hasil lapangan yang ditemukan berkaitan dengan ukuran rumah yang tidak sesuai dengan kebutuhan. Penghuni rumah yang terlalu banyak, membuat privatisasi antar anggota keluarga tidak bisa terjaga. Dalam konteks pekerjaan warga Tambakrejo adalah seorang nelayan, rumah yang disediakan sangat tidak memadai. Misal, tidak adanya tempat dalam bagian rumah yang digunakan sebagai ruang penyimpanan alat-alat mencari ikan. Maka terpaksa para nelayan menaruh peralatan mereka di depan rumah yang justru mengesankan rumah tersebut tidak rapi. Warga sangat membutuhkan rumah yang nyaman dan layak seperti sebelum terjadinya pengusuran. Pemerintah seharusnya dapat memberikan ganti atas pengusuran yang telah dilakukan sesuai dengan harga atau nilai yang sama. Sehingga rasa keadilan dan kesejahteraan warga dapat terpenuhi.

1. Kendala Pemenuhan Hak Terhadap Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang

Pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi warga Tambakrejo mengalami beberapa kendala. Pertama, tidak adanya alas hak yang mendasari warga Tambakrejo menempati wilayah baik sebelum penggusuran terjadi hingga kini dibangun hunian sementara, dalam kata lain warga Tambakrejo menempati tanah secara ilegal. Ketiadaan alas hak sebelum warga digusur membuat mereka tidak bisa mendapatkan ganti kerugian.

Alasan yang mendasari pemerintah tidak dapat memberikan ganti kerugian karena status tanah yang di tempati oleh warga Tambakrejo adalah berstatus Sempadan Sungai yang pada dasarnya tidak boleh didirikan bangunan atau tempat tinggal lain. Menurut Pasal 15 Ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No 28/PRT/M/2015 tentang penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, menegaskan bahwa apabila penetapan garis sempadan sungai didalamnya terdapat bangunan maka bangunan tersebut dinyatakan dalam *status quo* dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai.

Kedua, pemerintah memang sudah menyiapkan rusunawa sebagai tempat relokasi warga sebelum terjadinya penggusuran akan tetapi warga menolak karena lokasinya yang jauh dari laut yang membuat mereka akan kesulitan dalam mengakses pekerjaannya sebagai nelayan. Ketidaksediaan masyarakat untuk pindah dari wilayah Tambakrejo ini membuat negosiasi yang cukup alot dan tidak berhasil. Meski mengabaikan hak warga Tambakrejo yang

sebelumnya telah dijanjikan, pemerintah dengan sengaja melakukan penggusuran secara paksa terhadap warga kampung Tambakrejo demi terlaksana program normalisasi.

Akibat pemerintah memaksakan penggusuran tanpa mempersiapkan kebutuhan yang sudah dijanjikan dalam nota perdamaian yang salah satu poinnya berbunyi "*Pihak kedua menjamin pihak pertama yang bersedia pindah di kalimati bekas kalibanger yang telah diuruk, tidak dipindahkan sampai dengan selesai dibangunnya rusunawa yang siap ditempati oleh pihak pertama*". Hal tersebut membuat warga kehilangan tempat tinggal dan mendiami bedeng sementara dibawah *fly over* selama kurang lebih 1 tahun pasaca penggusuran dilakukan yaitu di Tahun 2020 sampai dengan Tahun 2021.

Dalam jangka waktu 1 tahun tersebut pemerintah baru membangun rumah sementara menggunakan anggaran APBD Kota Semarang akan tetapi jauh dari yang diharapkan warga. Seharusnya pemerintah mebangunkan hunian terlebih dahulu sebelum melakukan perpindahan sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati, namun ternyata sebaliknya. Pandemi *Covid-19* yang muncul di awal tahun 2020 semakin menyengsarakan kehidupan warga Tambakrejo. Bahkan alokasi anggaran yang seharusnya dapat secara penuh untuk pembangunan Kampung Tambakrejo harus dialihkan sebagian untuk mengatasi Pandemi *Covid-19*. Alasan *refocusing* anggaran tersebut tidak relevan karena semestinya pemerintah segera membangun hunian baru jauh sebelum adanya penggusuran, namun nyatanya pemerintah

lamban dan justru mengabaikan warga yang harus tinggal di bedeng yang jauh dari kata layak huni.

Berbagai hambatan tersebut diatas yang tidak kunjung datasi oleh pemerintah yang berkewajiban sebagai pemenuh hak semakin mengakibatkan masyarakat Tambakrejo yang cenderung berekonomi menengah kebawah semakin jauh dari kata sejahtera

2. Solusi Pemenuhan Hak Terhadap Perumahan Yang Layak Bagi Warga Tambakrejo Kota Semarang

Pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi warga Tambakrejo dapat dilakukan dengan cara memberikan status hak atas warga Tambakrejo. Hal tersebut dilihat melalui proses warga dalam menempati lahan yang kurang lebih telah menempati wilayah selama 30 tahun. Berdasarkan history warga Tambakrejo dalam menempati kawasan tersebut mereka berkeinginan untuk memanfaatkan lahan kosong yang tidak terpakai. Di dalam Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, sendiri sebenarnya sudah diatur tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Bahkan didalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah. Oleh karenanya, warga

seharusnya memiliki kesempatan yang sama untuk dapat mendaftarkan sebagai pemegang hak atas tanah Tambakrejo. Dijelaskan pula dalam beberapa Yurisprudensi yang menguatkan UUPA dan Peraturan Pemerintah tersebut.

Berkaitan dengan status tanah adalah sempadan sungai maka dalam wawancara yang dilakukan dengan BBWS bahwa dalam memeberikan hunian sementara Pemerintah Kota Semarang sepenuhnya atas dasar kemanusiaan. Untuk itu, dalam pengelolaan daerah aliran sungai, yang salah satunya adalah pengelolaan sempadan sungai, apabila dalam pengelolaannya dikembalikan dengan maysarakat atau stekholder yang secara jelas telah dibangun hunian sementara bagi warga Tambakrejo ini dapat menggunakan sistem pengelolan secara terpadu yang dimana pemanfaatan dan pelibatan sistem baru dalam proses pengelolaan sempadan sungai tersebut yang dapat menjadi solusi bagi semakin meningkatnya kerawanan penduduk miskin atau penduduk yang tidak memiliki rumah semakin bertambah.

Pemerintah dalam pengelolaan hunian sementara harus memberikan alas hak yang jelas kepada warga dapat secara bersama-sama membangun perkampungan Tambakrejo sebagai kampung yang memberikan kebermanfaatan sebagai pengguna sempadan sungai itu sendiri. Sehingga secara bersamaan tidak terkuraginya fungsi sempadan sungai dengan adanya kolaborasi antara Pemerintah dan Warga Tambakrejo dalam mengelola daerah aliran suangai terutama Banjir Kanal Timur.

Berkaitan dengan adanya pemenuhan hak atas perumahan yang layak karena kendala adanya Pandemi Covid 19 yang kemudian Pemerintah tidak

memiliki anggaran yang cukup dalam pembangunan. Pemerintah tetap harus memberikan hak secara efektif terhadap warga Tambakrejo karena akibat dari pengusuran tidak hanya secara gamblang mereka kehilangan rumah akan tetapi secara fisik dan psikis mereka terdampak. Kenyataan lainnya Pemerintah melanggar hak atas perumahan yang layak, hak atas kesehatan baik fisik maupun psikis, hak atas rasa keamanan termasuk didalamnya rasa cemas jika suatu saat harus diusir kembali karena tidak adanya kejelasan status, serta hak atas pekerjaan yang layak. Hak-hak tersebut harus lah dipenuhi oleh Pemerintah Kota Semarang apapun alasannya karena Pemerintah memiliki kewajiban sebagai pemenuh hak.

Alternatif yang dapat dipakai dalam pengembangan dan keberlanjutan perumahan Tambakrejo adalah Destinasi Wisata Lokal berbasis masyarakat. Pemerintah dan warga dapat bersama-sama membangun kampung nelayan sebagai destinasi wisata baru. Desain rumah untuk warga yang tidak merusak lingkungan harus dipikirkan ulang, sehingga tidak mengganggu sempadan sungai yang saat ini ditinggali. Hal lain, daya tarik yang dimiliki oleh warga adalah letaknya yang berada tepat dipinggir sungai dengan memanfaatkan itu warga dapat menawarkan paket rekreasi susur sungai menggunakan perahu. Hal lainnya, dapat memanfaatkan kegiatan kelompok PKK yang cukup aktif mengikuti pelatihan dan mengembangkan usaha UMKM dengan berbagai produk. Alternatif ini dapat dilakukan, selain memberdayakan warga Tambakrejo mandiri tidak bergantung pada dana bantuan juga melihat warga yang mayoritas memiliki perekonomian menengah kebawah dapat ditingkatkan melalui keuntungan dari destinasi yang didapatkan.

Dengan hal tersebut, dirasa masyarakat tidak kehilangan identitas dan pekerjaannya sebagai seorang nelayan. Jika pahitnya masyarakat harus pindah dari hunian yang saat ini ditinggali, maka kewajiban Pemerintah untuk mencari tempat yang tidak jauh dari laut dan dapat menunjang kehidupan masyarakat sebagai nelayan harus disegerakan.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian mengenai pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi warga Tambakrejo yang terkena penggusuran dapat ditarik kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Hak-hak warga atas perumahan yang layak jika disandingkan dengan program-program pemerintah yang ditujukan untuk kepentingan umum yaitu masyarakat terdampak berhak mendapatkan ganti kerugian sesuai dengan mekanisme peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berkaitan dengan hak atas perumahan warga berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak dalam arti adanya jaminan legalitas kepemilikan, kesediaan layanan baik fasilitas kesehatan maupun transportasi, adanya keterjangkauan berada dilingkungan yang mendukung kehidupan masyarakat setempat, layak huni, aksesibilitas berkaitan dengan kemudahan akses transportasi dll, lokasi yang nyaman dan aman jauh dari bahaya, serta kelayakan budaya dimana masyarakat tetap dapat melestarikan kebudayaan daerahnya sendiri.
2. Proses penggusuran warga Tambakrejo Kota Semarang untuk kebutuhan normalisasi dilakukan dengan cara menggusur paksa warga dan mengabaikan hak-hak warga Tambakrejo. Ketidaksiapan Pemerintah dalam penyediaan hunian sementara paska penggusuran

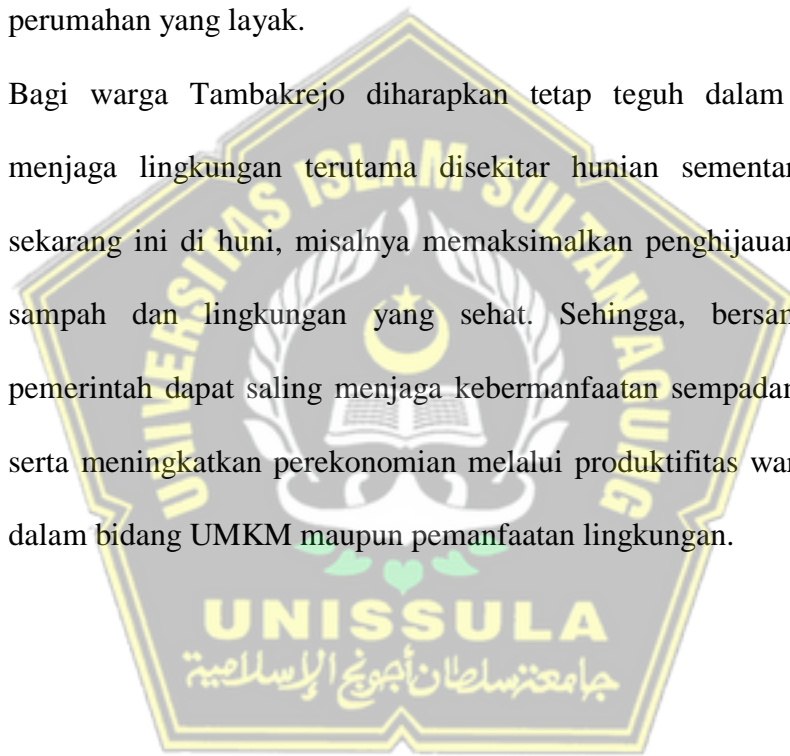
warga harus tinggal di bedeng sementara yang dibuat di bawah *fly over*. Bahkan, kondisi warga Tambakrejo yang notabene sudah menempati hunian sementara, ternyata masih jauh dari kata layak. Misalnya, ukuran tempat tinggal yang tidak sesuai dengan jumlah anggota penghuni rumah. Bahkan, fasilitas umum dan fasilitas kesehatan yang pun belum ada.

3. Hak atas perumahan warga Tambakrejo Kota Semarang yang harus dipenuhi oleh Pemerintah Kota Semarang adalah pergantian perumahan yang layak huni berdasarkan standar yang telah ada didalam berbagai peraturan. Kendala yang dihadapi adalah ketiadaan alas hak ditambah warga tidak memiliki tempat/lahan yang lain yang bisa ditinggalinya. Untuk penyelesaiannya Pemerintah dapat segera memberikan kejelasan satatus hunian, misalnya dalam bentuk sewa perumahan dengan harga terjangkau. Setelahnya pemerintah dan masyarakat dapat bersama-sama membangun Kampung nelayan Tambakrejo sebagai Destinasi wisata lokal.

B. Saran

1. Pemerintah Republik Indonesia dalam membuat kebijakan harus memperhatikan prinsip hak asasi manusia, serta dalam mengimplementasikan kebijakan/programm tidak dengan cara represif. Pemerintah RI juga diharapkan menggunakan prinsip partisipatif dalam penyusunan kebijakan maupun program tersebut.

2. Pemerintah Kota Semarang segera memberikan kepastian mengenai status hunian yang saat ini ditinggali oleh warga Tambakrejo. Apabila warga hendak dipindahkan Pemkot harus segera mencari lahan yang sesuai dengan kondisi warga Tambakrejo dan diberikan mekanisme termudah agar warga dapat mengakses dengan mudah pula. Pemerintah Kota Semarang juga harus memastikan terpenuhinya hak-hak warga Tambakrejo berkaitan dengan hak atas perumahan yang layak.
3. Bagi warga Tambakrejo diharapkan tetap teguh dalam prinsip menjaga lingkungan terutama disekitar hunian sementara yang sekarang ini di huni, misalnya memaksimalkan penghijauan, bebas sampah dan lingkungan yang sehat. Sehingga, bersama-sama pemerintah dapat saling menjaga kebermanfaatan sempadan sungai serta meningkatkan perekonomian melalui produktifitas warga baik dalam bidang UMKM maupun pemanfaatan lingkungan.



DAFTAR PUSTAKA

A. AL-QURAN

B. BUKU

AMDAL Pengendalian Sungai Kanal Banjir Timur Kota Semarang 2017.

Agung Wiyono dkk, "Studi Implementasi Kebijakan Publik Dalam Normalisasi Kanal Banjir Timur Kota Semarang" IPB, Bandung, 2017

Awan dan Yudi, 2016, Teori dan Analisis Kebijakan Publik, Bandung: Afabeta

Catatan akhir tahun LBH Semarang tahun 2020

Damri dan Fauzi, 2020, *Pendidikan Kewarganegaraan*, Jakarta: Kencana

Dede Rosyada, dkk., *Demokrasi, Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani* Jakarta: ICCE UIN Syarif Hidayatullah, 2005.

Kusuma Candra, 2013, *Penelitian Interdisipliner Tentang Hukum*, Jakarta: Epistema Institute.

Masdar F. Mas'udi, "HAM dalam Islam" dalam Suparman Marzuki dan Sobirin Mallan, *Pendidikan Kewarganegaraan dan HAM* (Yogyakarta: UII Press, 2002)

Muchsin dan Fadhillah Putra, 2002. *Hukum dan Kebijakan Publik*, Malang: Averroes Press

Piagam Hak Atas Kota

Rhona K.M Smith dkk , 2008, *Hukum Hak Asasi Manusia*, Yogyakarta : Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia, hal:11.

Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2018 *Pengusuran Paksa Dan Hak Atas Perumahan*. Jakarta.

Rizky Putra Edry, "Kumuhnya Proyek Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) : Dinamika Pemenuhan Hak atas Perumahan yang Layak bagi Warga Tambakrejo", dalam KRITIS LBH Semarang, Edisi, November 2021 (Semarang: 2021)

Wahid Yunus, *Pengantar Tata Ruang* (Jakarta:Praneda Media, 2016)

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang Nomor 39 Tahun 1999 Hak Asasi Manusia

Undang-Undang No. 12 Tahun 2005 tentang Hak Sipil dan Politik

Undang-Undang No. 11 Tahun 2011 tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Undang-Undang No. 2 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah

Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Lahan

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 yang dirubah dengan UU NO. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Menteri (Permen) PUPR 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh

SK Walikota Semarang Nomor 050/801/2014 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Semarang

Surat Edaran Nomor 40/SE/DC/2016 tentang Pedoman Umum Program Kota Tanpa Kumuh

General Comment No. 4 (1997) tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak. Pengusiran Paksa (Pasal 11 [1] Perjanjian Internasional atas Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya

D. JURNAL DAN SKRIPSI

Atqiya, Naimatul. "Ham Dalam Perspektif Islam." *Islamuna: Jurnal Studi Islam* 1.2 (2014)

Asshiddiqie, J. (2011). Gagasan negara hukum Indonesia. *Makalah* (http://www.jimly.com/makalah/namafile/57/Konsept_Negara_Hukum_Indonesia.pdf).

Bahril, D. S. "Pembangunan Perumahan Rakyat Dalam Perspektif Mashlahah Studi Kasus: Perum Perumnas." *Journal Analytica Islamica* 5.2 (2016): 217-241.

Ghana Chalid Gandyo, Amiek Soemarmi, dan Eko Sabar Prihatin, 2016, Jurnal; *Perlindungan Hukum Bagi Nelayan Kecil Oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Brebes*, *Diponegoro Law Journal*, Volume 5, Nomor 3, hal.2.

Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung. Diss. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2003.

Umbara, Andy Rizal. Kaman Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan

Sumaryanto, 2010, Jurnal: *Dampak Keberadaan Jalan Tol Terhadap Kondisi Fisik, Sosial, Dan Ekonomi Lingkungannya*, Universitas Sebelas Maret Journal of Rural and Development, Volume 1, hal.2

E. INTERNET

<https://halosemarang.id/tak-lagi-tinggal-di-hunian-sementara-warga-kampung-Tambakrejo-kini-menempati-rumah-baru>

<https://rujak.org/hak-atas-kota/>

<https://litigasi.co.id/posts/penguasaan-fisik-dapat-menimbulkan-hak-baru>

