



Laporan Alternatif Masyarakat Sipil Indonesia untuk HABITAT III

SatuDunia



1 Menghilangkan ketimpangan kepemilikan lahan di kota dan di desa. Membatasi kepemilikan lahan korporat dan mengedepankan penguasaan lahan untuk rakyat.

2 Stop pengusuran permukiman warga miskin kota. Prioritas penataan permukiman informal yang melibatkan warga secara tulus.

3 Stop reklamasi pantai di seluruh kota Indonesia untuk dievaluasi manfaatnya bagi publik, bukan semata kepentingan korporasi.

4 Menghentikan krisis lingkungan hidup di perkotaan. Mengubah model pembangunan kota yang rakus terhadap sumber daya alam menjadi model pembangunan yang mendukung pelestarian lingkungan hidup.

5 Tidak ada kota tanpa warga, maka pemerintah harus selalu melibatkan warga dalam kebijakan perkotaan. Warga di berbagai kota telah menunjukkan banyak inisiatif yang memberi solusi. Pemerintah harus menjadikan warga sebagai mitra yang sejajar dan terbuka.

**CALL FOR
ACTION**



Krisis Penguasaan Lahan



Jakarta dan Sekitarnya

Jakarta adalah kota yang memiliki beban berat. Jakarta adalah kota dengan multifungsi. Sebagai pusat pemerintahan sekaligus pusat ekonomi. Di sisi lain, Jakarta memiliki keterbatasan lahan untuk menyangga multifungsi kota tersebut. Keterbatasan lahan inilah yang membuat harga tanah-tanah di Jakarta begitu mahal. Hanya segelintir orang yang mampu membeli tanah di Jakarta. Bagi warga yang tidak mampu membeli tanah di Jakarta harus menepi di sekitaran Jakarta (Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi).

Di tengah mahalnya harga tanah di Jakarta, di koridor barat Jakarta, Sinarmas Land Group menguasai lahan terluas melalui pengembangan BSD City seluas 6.000 hektar. Disusul Lippo Karawaci dengan 3.000 hektar melalui gigaprojek Lippo Village, Ciputra Group dengan proyek raksasa andalan CitraRaya Tangerang seluas 2.760 hektar, PT Alam Sutera Tbk 2.300 hektar, PT Summarecon Agung Tbk dan Paramount Enterprise International seluas 2.300 hektar, dan PT Jaya Real Property Tbk seluas 2.300 hektar dengan Bintaro Jaya¹.

Sedangkan di koridor selatan, terdapat PT Sentul City Tbk dengan 3.100 hektar berupa proyek perumahan berkonsep resor Sentul City, PT Bukit Jonggol Asri dengan 3.000 hektar melalui Sentul Nirwana, Sinarmas Land Group dengan 1.050 hektar dalam dua proyek Kota Wisata dan Legenda Wisata, Dwikarya Langgeng Sukses dengan Harvest City seluas 1.050 hektar, PT Bakrieland Development Tbk seluas 1.000 hektar dengan proyek Bogor Nirwana Residences, Sinarmas Duta Makmur dengan 550 hektar untuk mengembangkan Rancamaya Golf and Residences².

1 *ibid*

2 *Ibid*



Luasnya penguasaan lahan oleh perusahaan properti membuat warga miskin kota terjebak untuk tinggal di kawasan kumuh. Mereka tidak mampu membeli tanah dan rumah di dalam kota dan pinggiran kota. Dari hasil pendataan yang dilakukan kelurahan dan kecamatan di Jakarta, ada sebanyak 174 rukun warga (RW)³ kumuh di lima kotamadya administratif.⁴

Surabaya

Head of Surabaya Office Jones Lang LaSalle (JLL) Joseph Lukito pada tahun 2014 lalu menyatakan bahwa secara rata-rata kenaikan harga tanah di tengah kota Surabaya sudah mencapai sekitar 60-100%. Pada dua tahun sebelumnya (2012) kenaikan harga tanah di Surabaya sudah 60-100%.⁵

Seperti di Jakarta, penguasaan lahan dengan ribuan hektare oleh perusahaan properti juga terjadi di Surabaya. Per 30 Juni 2015 misalnya, kelompok bisnis Ciputra menguasai 5.325 hektar. Seluas 1.538 hektar di antaranya dimiliki oleh PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dengan nilai Rp 1,636 triliun. Sedangkan sebagian besar lainnya, 3.787 hektar dimiliki secara bersama dengan mitra strategis melalui skema kerja sama operasi (KSO). Dari lahan seluas itu, penguasaan

3 Rukun Warga (RW) adalah pembagian wilayah di Indonesia di bawah Desa atau Kelurahan (atau di bawah :Dusun atau Lingkungan Kelurahan). https://id.wikipedia.org/wiki/Rukun_warga

4 Ada 174 RW Kumuh di DKI Jakarta, <http://www.beritasatu.com/megapolitan/314371-ada-174-rw-kumuh-di-dki-jakarta.html>

5 Kena 'Demam' Jakarta, Harga Tanah di Surabaya Capai Rp 60 Juta/Meter, <http://finance.detik.com/read/2014/10/15/141126/2719431/1016/kena-demam-jakarta-harga-tanah-di-surabaya-capai-rp-60-juta-meter>



lahan terluas adalah lahan CitraLand Surabaya seluas 681 hektar dengan nilai Rp 757,5 miliar.⁶

Penguasaan lahan dalam skala besar oleh perusahaan bukan hanya didominasi oleh perusahaan dalam group Ciputra. Sejak semester II/2014 misalnya, Pakuwon Group mulai mengembangkan kawasan perumahan Grand Pakuwon Surabaya Barat dengan total luas lahan 330 hektare.⁷

Di sisi lain, Kota Surabaya sebagai salah satu kota besar di Indonesia berpotensi sebagai kantong permukiman kumuh. Berdasarkan identifikasi yang dilakukan oleh tim penyusun RTRW Kota Surabaya 2003-2013, terdapat 37 (tiga puluh tujuh) titik kawasan permukiman kumuh di Kota Surabaya, yang terletak di 23 (dua puluh tiga) wilayah kelurahan.⁸

Semarang

Meskipun menempati di urutan ke-5 kota terbesar di Indonesia, namun harga property di kota ini cukup tinggi. Berdasarkan survei harga properti residensial Bank Indonesia, Selasa (17 November 2015), pertumbuhan harga properti di Semarang, di atas 10%, jauh di atas rata-rata prediksi pertumbuhan rata-rata di 16 kota sebesar 4,27%. Pertumbuhan harga properti residensial di Semarang

6 Ciputra Kuasai Lahan Ribuan Hektar, <http://properti.kompas.com/read/2015/07/01/234500121/Ciputra.Kuasai.Lahan.Ribuan.Hektar>

7 Grand Pakuwon Tawarkan 140 Unit Kavling Tanah Di Surabaya, <http://properti.bisnis.com/read/20150205/48/399397/grand-pakuwon-tawarkan-140-unit-kavling-tanah-di-surabaya>

8 <http://digilib.its.ac.id/public/ITS-Master-18343207205707Chapter%201.pdf>



diestimasi mencapai 11,81%.⁹

Seperti fenomena di kota lainnya, penguasaan lahan secara besar-besaran oleh pengembang swasta juga dibarengi dengan pertumbuhan kawasan permukiman kumuh warga kota Semarang. Jika pada tahun 1963 terdapat 21 lokasi permukiman kumuh (slums and squatters), data penelitian tahun 2002 menunjukkan jumlah itu meningkat menjadi 42 lokasi.

Yogyakarta

Di kota Yogyakarta harga tanah di pusat kota juga melambung. Menurut data dari Real Estate Indonesia (REI) Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), pada tahun 2012 silam harga tanah di kawasan Jalan Malioboro mencapai Rp 15-20 juta per meter, Jalan Mangkubumi mencapai Rp 10-15 juta per meter dan Jalan Solo Rp 10 - 15 juta per meter dan Jalan Jenderal Sudirman seharga Rp 10-15 juta per meter. Di Kabupaten Sleman, seperti Jalan Laksda Adisucipto harga tanah tembus Rp 10-12 juta per meter, Jalan Kaliurang Rp 7 juta per meter dan di Kawasan Mlati, Ngemplak, Gamping mencapai Rp 1-2 juta per meter. Sedangkan Kawasan Seturan yang paling diminati mencapai Rp 2-3 juta per meter. Di Kabupaten Kulonprogo, terutama di Jalan Wates, kata Remigius, harga tanah Rp 500 ribu per meter. Di Kabupaten Bantul seperti di Ngoto, Sewon dan Jalan Parangtritis Rp 300.000 per meter. Sedangkan di Kabupaten Gunungkidul terutama Jalan Wonosari mencapai Rp 1 juta per meter¹⁰.

Penguasaan lahan secara besar-besaran oleh perusahaan pengembang pun terjadi

9 Ekonomi Melambat, Harga Properti di 3 Kota Ini Meninggi. <http://bisnis.tempo.co/read/news/2015/11/18/090720111/ekonomi-melambat-harga-properti-di3-kota-ini-meninggi>

10 <http://krjogja.com/liputan-khusus/khusus/1501/harga-tanah-melambung-di-malioboro-tembus-rp-20-juta.kr>



di kota pelajar itu. CitraSun Garden Yogyakarta misalnya, dengan konsep “Living in green and modern city” memiliki masterplan seluas 5.6 Hektare¹¹. Selain itu ada PT. Anugerah Tunggal Pratama yang mengembangkan hunian dengan brand The Paradise dengan penguasaan lahan total mencapai 1300 meter persegi.¹²

Penetrasi penguasaan lahan di Yogyakarta bukan hanya dari sektor perumahan tapi juga pembangunan hotel. Pada tahun 2013, menurut data dari Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) DIY mengungkapkan bahwa wilayah Yogyakarta tercatat sebanyak 1.160 hotel. Sebanyak 60 di antaranya merupakan hotel bintang dengan 6.000-an kamar dan 1.100 hotel lainnya merupakan hotel kelas Melati dengan 12.660 kamar.¹³ Jumlah hotel itu akan bertambah hingga tahun 2016. Pada tahun 2015-2016 saja total hotel baru yang dibangun di Yogyakarta kurun 2015-2016, sebanyak 110 hotel.¹⁴

Penetrasi penguasaan lahan oleh pengembang perumahan dan juga pembangunan hotel di Yogyakarta tentu bukan untuk mereka warga miskin. Namun untuk warga kelas menengah-atas. Hal itu nampak dari luasan permukiman kumuh di Yogyakarta. Permukiman kumuh di Kota Yogyakarta tercatat mencapai 278,7 hektar atau setara dengan 8,17 persen luas wilayah.

11 LIVING IN GREEN & MODERN RESIDENCE EMBRACE THE GREEN SANCTUARY <http://www.citrasungardenjogja.com/project-concept>

12 The Paradise, Hunian Berkelas Eksklusif di Yogyakarta. <http://www.residena.com/artikel/2012/19/the-paradise-hunian-berkelas-eksklusif-di-yogyakarta>

13 PHRI Catat Ada 1.160 Hotel di Yogyakarta. <http://jogja.tribunnews.com/2013/10/31/phri-catat-ada-1160-hotel-di-yogyakarta>

14 Hingga Tahun Depan, Tercatat Total 110 Hotel Baru Akan Dibangun di Yogya. <http://jogja.tribunnews.com/2015/12/07/hingga-tahun-depan-tercatat-total-110-hotel-baru-akan-dibangun-di-yogya>



Lokasi permukiman kumuh tersebut juga merata di 13 kecamatan dan 35 kelurahan di Kota Yogyakarta. Dari jumlah wilayah kumuh tersebut, 90 persen di antaranya berlokasi di bantaran sungai¹⁵.

Solo

Menggeliatnya ekonomi di kota Solo juga diikuti dengan harga tanah di kota ini juga melambung. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Solo, Sriyono, mengatakan tanah dengan harga Rp3 juta/m² sudah sulit ditemukan di Solo. Saat ini, harga tanah di Solo sudah berada di atas Rp5 juta/m². “Tanah di tengah kota yang harganya Rp3 juta per meter persegi sudah enggak ada. Di tengah kampung saja bisa Rp5 juta hingga Rp10 juta per meter persegi. Bahkan, di tengah kota bisa mencapai Rp40 juta per meter persegi,” jelasnya seperti ditulis oleh Solopos.com¹⁶.

Penguasaan lahan secara luas oleh pengembang perumahan pun muncul di kota Solo. Luas lahan yang dimiliki pengembang perumahan Solo saat ini mencapai 1.531 hektare (ha)¹⁷. Bukan hanya pengembang perumahan, penetrasi penguasaan lahan di Kota Solo juga muncul dari pengembangan kawasan komersial lainnya, seperti perkantoran, pusat belanja dan hotel. Salah satu pengembang perumahan di Solo adalah Perusahaan properti, PT Nirvana Development Tbk. Perusahaan itu membangun The Park Solo seluas 125 ribu

15 Dilema Permukiman Kumuh di Kota Yogyakarta. <http://www.satuharapan.com/read-detail/read/dilema-permukiman-kumuh-di-kota-yogyakarta>

16 Wow, Harga Tanah Di Solo Capai Rp40 Juta/M². <http://www.solopos.com/2015/09/11/investasi-solo-wow-harga-tanah-di-solo-capai-rp40-jutam2641752>

17 Soloraya Kekurangan 148463 Rumah. <http://www.solopos.com/2014/08/23/properti-di-solo-soloraya-kekurangan-148-463-rumah529478>



meter persegi. Terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, dan ruko¹⁸.

Tingginya harga tanah dan penguasaan lahan oleh perusahaan di Kota Solo juga diikuti dengan bermunculannya kawasan kumuh warga miskin kota. Kawasan permukiman kumuh di Kota Solo seluas 465 hektare (Ha). Kawasan permukiman kumuh itu tersebar di lima kecamatan di Kota Solo yang memiliki luas 4.406 Ha¹⁹.

Makassar

Makassar adalah Ibukota Sulawesi Selatan. Seperti kota lainnya, harga tanah di kota ini juga melambung. Sejumlah tanah di sekitaran ruas jalan di kota ini mencapai angka Rp 16 juta permeternya. Harga tersebut berlaku di Jl AP Pettarani, Jenderal Sudirman, Sam Ratulangi, dan jalan sebelah Barat Makassar, seperti Riburane, Ahmad Yani dan Jl Penghibur. Sedangkan kawasan Utara Makassar, seperti Biringkanayya berkisar Rp 4 juta permeternya²⁰.

Penguasaan lahan oleh perusahaan pengembang juga begitu massif di Kota Makassar. Bahkan seperti di Jakarta dan Surabaya, keterbatasan lahan di kota ini juga disiasati dengan proyek reklamasi pantai. CitraLand City Losari Makassar misalnya, dikembangkan di atas lahan reklamasi seluas 107 hektar sebagai bagian dari megaprojek Center Point of Indonesia (CPI) berdimensi 157 hektar²¹.

18 Nirvana Development Garap Proyek Rp 2,1 Triliun. <http://bisnis.tempo.co/read/news/2012/09/13/088429299/nirvana-development-garap-proyek-rp-21-triliun>

19 465 Ha Kawasan Permukiman di Solo Kumuh. <http://www.solopos.com/2015/09/02/kawasan-kumuh-solo-465-ha-kawasan-permukiman-di-solo-kumuh-638686>

20 Harga Tanah dan Properti di Makassar Tertinggi Setelah Jakarta. <http://www.tribunnews.com/regional/2014/01/25/harga-tanah-dan-properti-di-makassar-tertinggi-setelah-jakarta>

21 Garuda Raksasa di Kawasan Timur Indonesia. <http://properti.kompas.com/read/2015/06/23/140234921/Garuda.Raksasa.di.Kawasan.Timur.Indonesia>



Bukan hanya Citraland, Group Agung Podomoro juga menguasai tanah yang luas di Makassar. Agung Podomoro Land mengakuisisi 15 hektar lahan , diupgrade sampai 45 hektar di Makassar , Sulawesi Selatan . Perusahaan juga memiliki lisensi untuk merebut kembali lahan tambahan hingga 300 hektar²².

Penguasaan lahan skala luas di Makassar juga dilakukan oleh PT Lippo Karawaci Tbk (Lippo Karawaci). Pada tahun 2013, mengusung konsep all in one place, perusahaan pengembang raksasa itu membangun proyek world class mixed use development di atas lahan seluas 2,7 hektare (Ha) dengan total luas bangunan 350.000 meter persegi²³. Bahkan pada tahun 2014, PT Lippo Karawaci Tbk semakin ketagihan untuk menggarap lahan di Makassar, Sulawesi Selatan. Anak usaha kelompok Grup Lippo ini siap mereklamasi lahan 800 hektare (ha) tahun ini²⁴.

Tingginya harga tanah dan penguasaan lahan secara luas oleh perusahaan di Kota Makassar juga memunculkan ironi kawasan kumuh. Hampir sepertiga penduduk Makassar tinggal di daerah kumuh. Berdasarkan data Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Makassar, saat ini sebanyak 432.115 jiwa atau 131.299 kepala keluarga (kk) dari total penduduk Kota Makassar sekitar 1,4 juta orang hidup masih hidup dan menetap dalam kawasan pemukiman kumuh Makassar²⁵.

22 Makassar Project, <http://agungpodomoroland.com/page/OurProject/MakassarProject>

23 Lippo Bangun Proyek "Mixed Use" Rp 3,5 T di Makassar. <http://www.beritasatu.com/forum-bisnis/143320-lippo-bangun-proyek-mixed-use-rp35-t-di-makassar.html>

24 Lippo Karawaci reklamasi lahan 800 ha di Makassar. <http://industri.kontan.co.id/news/lippo-karawaci-reklamasi-lahan-800-ha-di-makassar>

25 Sepertiga Penduduk Makassar Hidup di Daerah Kumuh. <http://nasional.tempo.co/read/news/2014/01/13/058544237/sepertiga-penduduk-makassar-hidup-di-daerah-kumuh>



Kota-kota lain

Di kota-kota lainnya harga tanah dan rumah juga melambung. Di Kota Bandung misalnya, Berdasarkan data survei Bank Indonesia terhadap pengembang di Bandung, setiap tahun atau sejak 2008 hingga 2013, rata-rata kenaikan harga properti residensial bisa mencapai 7 persen²⁶

Penguasaan tanah dalam skala luas oleh perusahaan pengembang property juga terjadi di Kota Bandung. Pada mega proyek Bandung Technopolis misalnya, digarap oleh porsinya Summarecon Agung Tbk sebesar 70 persen dari total megaprojek seluas 800 hektar²⁷. Kontras dengan penguasaan tanah skala luas oleh perusahaan pengembang, Kota Bandung memiliki 454 kawasan kumuh dengan luas 1.457,45 Ha ada di Kota²⁸.

Hal yang sama juga terjadi di Kota Medan, Sumatera Utara. Di pusat kota seperti Jalan Balai Kota, harga tanah mencapai titik Rp 200 juta per meter nya. Penguasaan lahan oleh perusahaan pengembang property juga terjadi di Medan. Grup Ciputra dan Grup KPSN misalnya, menyiapkan investasi sekitar Rp4,8 triliun untuk pengembangan kota baru di Medan Utara dan Medan Timur, Sumatera Utara, yakni CitraLand Bagya City (CLBC) di atas lahan seluas 211 hektare²⁹.

26 Mengapa Harga Rumah Menggila <http://sorot.news.viva.co.id/news/read/462652-mengapa-harga-rumah-menggila>

27 70 Persen Lahan Bandung Technopolis Bakal Digarap Summarecon <http://properti.kompas.com/read/2015/03/03/233000021/70.Persen.Lahan.Bandung.Technopolis.Bakal.Digarap.Summarecon>

28 Wow, Kota Bandung Miliki 454 Kawasan Kumuh! <http://m.galamedianews.com/bandung-royal/35770/wow-kota-bandung-miliki-454-kawasan-kumuh.html>

29 CIPUTRA GRUP Garap Lahan Baru 211 Hektare Di Medan <http://properti.bisnis.com/read/20130422/107/10215/ciputra-grup-garap-lahan-baru-211-hektare-di-medan>



Di tengah harga tanah yang mahal dan penguasaan lahan oleh perusahaan pengembang property di Kota Medan, ironisnya, kawasan kumuh di kota ini relatif mudah dijumpai. Kawasan kumuh ini menyebar di 151 kelurahan. Menurut data, ada 881,66 ha kawasan kumuh di ibukota Provinsi Sumatera Utara ini dengan presentasi kawasan kumuh sebesar 3,32 persen³⁰.

30 881,66 Ha Kawasan Kota Medan Kumuh <http://beritasore.com/2011/11/04/88166-ha-kawasan-kota-medan-kumuh/>

Penggusuran Warga Miskin Kota





aktual

Foto: aktual.com

Sebagian aksi penggusuran di Jakarta dalam kurun waktu 2001-2003 dilakukan oleh Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta bukan untuk kepentingan umum, sebagaimana diatur dalam undang-undang, melainkan diserahkan/dijual pada pihak swasta demi kepentingan bisnis yang sama sekali tidak terkait dengan kepentingan umum, sebagaimana terlihat dalam tabel di bawah ini.

Tabel 4. Status Tanah yang Digusur dan Peruntukan Lahan Pasca Penggusuran³¹

Kasus	Status lahan	Peruntukan Lahan Pasca Penggusuran	Keterangan
Penggusuran 206 keluarga Nelayan Ancol Timur pada tahun 2001	Tanah timbul (tanah hasil sedimentasi), yang sudah ditempati nelayan selama 51 th, sejak th 1950	Untuk olah raga air Yacht Club milik PT. Bahtera Sejahtera	Nelayan sudah mengalami 5 kali penggusuran tanpa ganti rugi

31 Sumber: Diolah dari Kompas Cyber Media, investigasi LBH, ISJ dan FAKTA, "FORUM KEPRIHATINAN AKADEMISI", pada tanggal 11 Nopember 2003



Kasus	Status lahan	Peruntukan Lahan Pasca Penggusuran	Keterangan
Penggusuran 90 keluarga di Kampung Catering, Jl. Pipa, Sunter Jaya, Tanjung Priok, Jakarta Utara th 2003	Warga membeli tanah yg ditempati seharga Rp 9 juta per 36m2 pada pihak pengelola dan lurah setempat	Akan digunakan sebagai lokasi usaha	• Ketika membeli tanah, warga diminta pihak pengelola tanah dan lurah untuk membangun secara permanen • Listrik dan PDA masuk secara resmi • 70% warga ber-KTP DKI • Penggusuran dilakukan tanpa ganti rugi

Kasus	Status lahan	Peruntukan Lahan Pasca Penggusuran	Keterangan
Penggusuran 543 KK Kampung Beting, Jakarta Utara tahun 2001	Warga sudah menempati lahan negara selama 31 tahun (sejak 1970).	Akan digunakan sebagai lokasi usaha oleh PT. Karindo Karya, rekanan Pemda DKI	Pada tahun 1992 lahan dibebaskan oleh PT. Karindo Karya dan warga dipaksa menerima Rp 600.000 untuk 400 m2 tanah yg dimiliki. Warga menolak tapi tetap digusur.
Penggusuran 1.780 KK Kel. Marunda, Jakarta Utara	Warga mendiami lahan tidur seluas 75 hektar atas ijin walikota dengan membayar Rp 400.000 – Rp 6 juta	Lahan akan digunakan untuk kepentingan industri di Kawasan Berikat Nusantara	Warga diusir paksa oleh aparat terpadu atas permintaan pihak KBN



Kasus	Status lahan	Peruntukan Lahan Pasca Penggusuran	Keterangan
Penggusuran warga di Penjaringan, Jakarta Utara	60% warga korban telah tinggal di lahan bantaran kali selama lebih dari 20 tahun	Lahan akan diperuntukkan untuk rumah susun	Warga mengalami penggusuran 9 kali

Ritual penggusuran tetap terjadi di Jakarta. Pada tahun 2015, sejak Januari hingga Agustus, terdapat 30 kasus penggusuran paksa yang terjadi di wilayah DKI Jakarta. Ada berbagai macam alasan tujuan penggusuran paksa di Jakarta. Dari alasan tujuan pembangunan waduk, hingga keperluan proyek TNI dan Polri³².

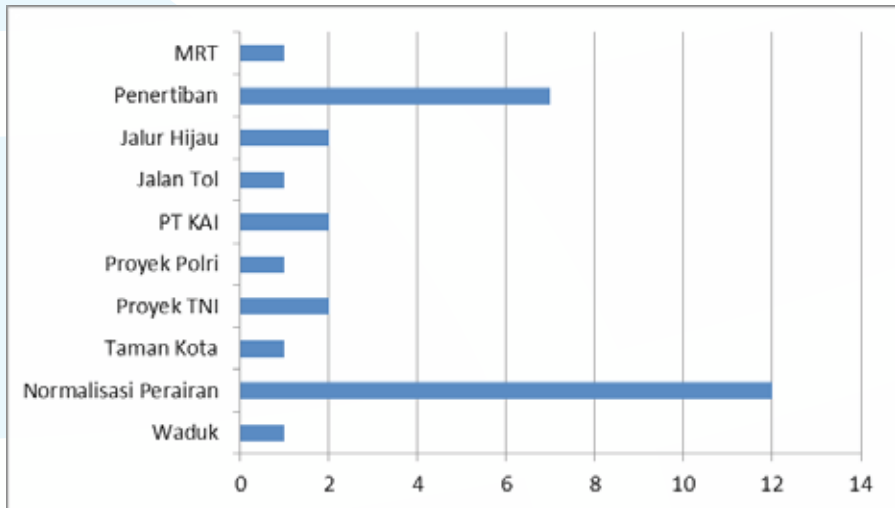
Dari sisi prosedur penggusuran paksa di Jakarta, data dari LBH Jakarta menyebutkan bahwa dari total kasus 30 penggusuran, hanya 4 penggusuran yang melalui jalan musyawarah, selebihnya sebanyak 26 kasus penggusuran dilakukan secara sepihak. Meskipun musyawarah yang dilakukan belum tentu juga sudah mengakomodir pemikiran warga.

Adapun sumberdana dari penggusuran paksa antara lain 21 kasus penggusuran paksa dananya bersumber dari APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah), 3 kasus penggusuran paksa dananya bersumber dari APBN, 3 kasus penggusuran paksa dananya bersumber dari swasta, 2 kasus penggusuran paksa dananya

32 KAMI TERUSIR, Laporan Penggusuran Paksa di Wilayah DKI Jakarta Januari-Agustus 2015, Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta, 24 Agustus 2015.

berasal dari BUMN (Badan Usaha Milik Negara) dan 1 kasus penggusuran paksa lainnya berasal dari lembaga donor.

Tujuan Penggusuran Paksa di Jakarta³³



Awal tahun 2016 penggusuran kembali terjadi di Bukit Duri, Jakarta. Bahkan penggusuran kali ini diwarnai tindak kekerasan terhadap Alldo Fellix January, pengacara publik dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta yang mencoba memediasi dialog antara pemerintah dan warga. Menurut pernyataan Alldo

Fellix³⁴, pada saat satpol PP, Polsek dan Camat yang bersikukuh ingin menggusur warga Bukit Duri, warga pun membela diri dengan menyatakan bahwa masih ada audiensi DPRD dan gugatan PTUN.



Sumber gambar: tempo.co

“Saya selaku PP LBH mencoba memediasi diskusi yang berlangsung dan membela posisi warga. Saya ingatkan bahwa polisi, satpol pp, dan camat harus menghargai proses hukum,” ungkap Fellix, “Tidak terima dengan pernyataan tsb.

³⁴ Seperti yang beredar di media sosial dan whatsapp group



Saya langsung dikeroyok oleh 5 orang aparat Satpol PP dan Polri. Bapak Mahludin, Camat Tebet dan Bapak Nurdin, Kapolsek Tebet, ikut memukul dan mendorong saya. Saya mengalami luka-luka di bagian kepala, kacamata yang saya kenakan lensanya pecah di sisi kiri.”

Surabaya

Pada 2015 terjadi penggusuran rumah warga di Medokan, Semampir Surabaya. Warga tidak dilibatkan dalam proses sengketa hingga akhirnya proses penggusuran terjadi. Penggusuran tersebut dilakukan oleh pihak kepolisian dan banyak preman. Tak ternilai barang yang hilang, sebagian warga terluka akibat proses penggusuran.³⁵

Kronologi penggusuran rumah warga berawal dari kasasi sengketa lahan oleh pengembang engan para petani dimenangkan pihak petani. Rencananya kawasan tersebut akan dibuat SSC (Surabaya Sport Center). Sedangkan para petani adalah penggarap lama yang sudah menetap di kawasan tersebut. Dalam hasil putusan Mahkamah Agung No.1347 K/Pdt/2011 disebutkan bahwa kawasan tersebut (batas timur dan selatan yaitu Sungai Brantas Jagir Wonokromo) merupakan tanah negara bebas.

Kedua pihak yang bersengketa menggunakan alasan yang sama. Para petani memiliki alasan kuat karena telah menduduki tanah tersebut sejak lama. Sedangkan pengembang beralasan para petani tidak berhak menempati tanah bebas negara karena kawasan tersebut milik pemkot Surabaya³⁶.

35 Warga Medokan Semampir Terombang Ambing, <http://ieceits.blogspot.co.id/2015/01/warga-medokan-semampir-terombang-ambing.html>

36 *ibid*



Semarang

Kota Semarang dikenal memang memiliki aset bangunan kuno yang jumlahnya sangat banyak, sayangnya keistimewaan tersebut tidak ditangkap sebagai suatu aset oleh Pemkot dan kalangan perguruan tinggi. Masa penghancuran dan pembongkaran bangunan-bangunan kuno bersejarah sudah ada dari tahun 1995, dimana 17 bangunan yang menyandang predikat kuno dan dilindungi itu kini telah menghilang karena dirobohkan oleh pihak-pihak yang tidak memperdulikan arti penting dari cagar budaya.

Keberadaan sejumlah kampung tua di Kota Semarang nyaris hilang dan mulai tak dikenal masyarakat setempat. Padahal kampung itu punya catatan sejarah perkembangan kota yang penting sebagai perjalanan peradaban lokal. sejumlah kampung itu berada di segitiga emas perekonomian Kota Semarang, yakni Jalan Gajahmada, Jalan Pemuda dan Jalan Pandanaran.

Yogyakarta

Yogyakarta sebagai salah satu kota pelajar dan budaya di Indonesia mulai berbenah. Kota itu menjadi salah satu tujuan wisata di Indonesia. Tak heran kemudian, bandara Adisucipto begitu sibuk. Yogyakarta memerlukan bandara baru, untuk memfasilitasi wisatawan yang datang ke kota itu. Rencana pembangunan bandara baru itu menurut rencana membutuhkan lahan seluas 627-650 hektar. Bandara baru itu akan menggusur sekitar 2.300 warga yang 80%-nya adalah petani.³⁷

37 Bandara Baru Jogja akan Gusur 627 Ha Lahan Produktif. <http://solidaritas.net/2015/04/bandara-baru-jogja-akan-gusur-627-ha-lahan-produktif.html>



Sebelumnya, pada awal tahun 2013, juga terjadi penggusuran di kota Yogyakarta terhadap kios-kios pedagang kaki lima. tahun 2013 dibuka dengan kejadian penggusuran kios milik kawan-kawan kita di Suryowijayan. Petugas Pengadilan Negeri (PN) Yogyakarta merobohkan lima kios di atas tanah magersari di Suryowijayan, Kelurahan Gedongkiwo, Kecamatan Mantrijeron, pada hari Senin, 28 Januari 2013. Kios yang digusur adalah milik Mantodiharjo, Heru Marjono, Parjono, Prayitno, dan Eddy Sukarna di atas tanah seluas 124 meter persegi yang diklaim sebagai tanah magersari milik Keraton Yogyakarta.³⁸

Solo

Seperti halnya di Yogyakarta, ancaman penggusuran warga dengan alasan pembangunan infrastruktur transportasi juga terjadi di Solo. Jika di Yogyakarta, warga terancam oleh penggusuran karena proyek pembangunan bandara baru, maka di Solo, warga terancam dengan pembangunan *double track* jalur kereta api.

Pada 2013 silam, warga yang menempati lahan bantaran rel, cemas dengan rencana pembuatan *double track* atau jalur ganda PT Kereta Api Indonesia (KAI). Pasalnya, proyek itu dikhawatirkan menggusur rumah mereka. Diperkirakan ada 400 hingga 500 rumah warga yang tinggal di pinggir lintasan rel PT KAI.³⁹

38 Catatan Akhir Tahun Rakyat Miskin Pinggiran Sungai Jogja 2013. http://www.kompasiana.com/wignya/catatan-akhir-tahun-rakyat-miskin-pinggiran-sungai-jogja-2013_551f854ca333117b41b659a9

39 Warga Bantaran Rel di Solo Khawatirkan Penggusuran. http://suaramerdeka.com/vl/index.php/ramadan/ramadan_news/2013/09/27/173570/Warga-Bantaran-Rel-di-Solo-Khawatirkan-Penggusuran



Makassar

Sebagai kota yang tengah tumbuh, Makassar juga tidak lepas dari fenomena penggusuran warga miskin kota, seperti di kota lainnya. Catatan dari sekretariat Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) Makassar dan Forum Kajian Kota (Forkata), antara tahun 2004 hingga 2006, sedikitnya 16 kasus sengketa tanah dan penggusuran pemukiman kumuh, serta; 19 kasus penggusuran PKL/kios di Makassar. Dari 35 kasus yang manifes itu, sedikitnya 1.613 KK kehilangan tempat tinggal, dan 583 PKL kehilangan tempat usahanya. Kemudian, antara september-oktober 2008, KPRM mendata 25 kasus tanah yang laten tersebar di 18 kelurahan.⁴⁰

Pada tahun 2004 juga tercatat, penggusuran terhadap pemukiman nelayan di Pantai Laguna Makassar. Pada waktu itu, penggusuran terhadap warga yang tinggal di Pantai Laguna, Mariso, Makassar, Sulawesi Selatan, berakhir dengan bentrokan.

Pada tahun 2014, penggusuran terjadi lagi terhadap rumah warga di Jalan Bulogading, Kelurahan Bulogading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar. Dalam Lokasi tersebut tercatat ada sekitar 50 lebih rumah warga dengan jumlah 100 Kepala Keluarga. Warga, yang menempati lahan tersebut sejak tahun 1967, sehari-hari bekerja sebagai pedagang di emperan pertokoan dan di pinggir Pantai Losari.⁴¹

40 Satu Dekade KPRM Makassar, Sepuluh Tahun Mengatasi Kemiskinan, Kekumuhan, dan Penggusuran, <http://rumahkampungkota.blogspot.co.id/2012/10/siaran-pers-satu-dekade-kprm-makassar.html>

41 Warga Bulogading Makassar Tolak Penggusuran <http://www.berdikarionline.com/warga-bulogading-tolak-penggusuran/#ixzz3tsmxZsAJ>



Selain itu ada beberapa kasus sengketa lahan di Makassar yang didokumentasikan oleh UPC – KPRM pada tahun 2013⁴². Sengketa lahan itu ada di Kampung Pisang, Kampung Bontoduri, Kampung Kassi-Kassi, Kampung Buloa, Kampung Lepping, Kampung Baraya, Komplek Jongayya, Kampung Bulogading, Kampung Pandang Raya, Kampung Ujung Tanah.

Pontianak, Kalimantan Barat

Laporan dari Mira Lubis⁴³, Menurut Kementerian PPN/Bappenas⁴⁴, Kota Pontianak masuk dalam program prioritas pemerintah pusat, melalui penataan pinggir sungai Kapuas sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan “waterfront city” Kota Pontianak. Hal ini merupakan bentuk implementasi penataan dan pembangunan 5 (lima) kota baru dalam RPJMN.

Hanya saja karena pengembangan waterfront ini membutuhkan dana yang tidak sedikit dan cukup sering menghadapi penolakan warga yang khawatir rumahnya digusur, maka progres pelaksanaannya berjalan lambat. Rencana ini kemudian disandingkan dengan gagasan pemerintah pusat melalui Bappenas, yang menjadikan Pontianak sebagai salah satu prioritas dalam RPJMN 2014 - 2019.

42 Profil Kasus Pemukiman RMK Makassar, UPC- KPRM, 2013

43 Dosen Arsitek, yang sekarang menempuh studi doktoral di Universitas Indonesia

44 Badan Perencanaan Pembangunan Nasional



Krisis Ekologi dan Kerentanan Perubahan Iklim di Perkotaan Indonesia



Krisis Ruang Terbuka Hijau

Ruang Terbuka Hijau (RTH) di perkotaan bagaikan paru-paru kota daerah resapan air. Namun, RTH di perkotaan kini sedang terancam oleh pembangunan kota. Di Jakarta, luas RTH kurang lebih baru mencapai 10 persen atau sekitar 6.874ha. Target luasan RTH dalam tata ruang Jakarta terus dikurangi sebagai bagian dari legalisasi perubahan-perubahan itu, dari 37,2 persen dalam Rencana Induk 1965-1985 hingga 13,94 persen dalam RTRW 2000-2010. Sedangkan tambahan pasokan ruang komersial begitu hebatnya—3.046.000 meter persegi pada 2000-2006, sedangkan pada 1960-1999 hanya 1.454.000 meter persegi .

Alih fungsi menjadi kawasan komersial menjadi penyebab makin minimnya RTH di Jakarta. RTH Jakarta telah beralih menjadi hutan beton. Daerah yang semula diperuntukkan sebagai paru-paru kota dan daerah konservasi air itu mengalah pada kepentingan bisnis. Ruang terbuka hijau di lima lokasi utama di Jakarta seperti di Senayan, Hutan Tomang, Pantai Kapuk, Kelapa Gading, dan Sunter, kini telah berubah fungsi menjadi kawasan permukiman bagi kelas menengah atas, mall, perkantoran dan kawasan komersial lainnya. .

Kota-kota di sekitar Jakarta pun nampaknya meniru model pembangunan Ibukota dalam mengalihfungsikan RTH. Pada 2010 saja, di Bogor, kawasan RTH hanya 10 persen dari luas wilayah. Padahal, idealnya, RTH di sebuah kota adalah 30 persen dari keseluruhan wilayah. Hal yang lebih parah lagi terjadi di Kota Bekasi. Pada 2012, kota itu hanya menyisakan RTH sebesar 3,8 persen dari total luas wilayah. Tampaknya Kota Depok juga akan mengikuti jejak Kota Bogor dan Bekasi menuju krisis RTH. Pada 2012, sudah 39 persen lahan RTH yang terpakai untuk perumahan di wilayah Kota Depok .

Di Semarang krisis RTH juga terjadi. Ruang terbuka hijau publik di Kota Semarang, Jawa Tengah, yang meliputi taman dan hutan kota hanya 7,5 persen. Padahal, luas ruang terbuka hijau publik yang diwajibkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sebesar minimal 20 persen. Rencana menambah luas kian sulit di tengah pesatnya pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan. .

Hal yang sama juga terjadi di Solo. Hingga saat ini, luas taman maupun hutan kota masih di bawah 20% dari total luas Kota Bengawan. Kepala Dinas Pekerjaan Umum (DPU) Solo Endah Sitaesmi Suryandari mengatakan, di Kota Solo, ruang hijau hanya sekitar 18% akibat tergerus permukiman .

Seperti halnya kota-kota lain, di Makassar RTH juga mulai tergerus. Badan lingkungan hidup daerah (BLHD) Kota Makassar mencatat, ruang terbuka hijau di daerah ini masih kurang dan tidak seimbang antara laju pembangunan. Dari sekitar 175 kilometer persegi luas kota Makassar, RTH hanya sekitar 8 persen atau berada dibawah standar minimal yakni 30 persen .

Di Bandung, krisis RTH juga terjadi. saat ini RTH yang telah disediakan Kota Bandung baru mencapai 12,12 persen dari target sebanyak 30 persen. Fungsi ekologi dari taman-taman kota Bandung hingga saat ini pun belum mencapai proporsi yang ideal. Dari 604 taman dan satu hutan kota, baru sepuluh yang telah berhasil direvitalisasi .

Krisis RTH juga dialami oleh Kota Surabaya. Menurut Oni Mahardika, syarat 30% RTH masih jauh terpenuhi. “Saya yakin, 10% saja tidak tercapai,” kata Direktur Eksekutif Walhi Jawa Timur ini. Wali Kota Surabaya, Tri Rismaharini, memang bagus untuk masalah kerapihan kota dan penanganan korupsi. Namun sayangnya,



Risma tampak belum memiliki wacana yang kuat soal tata ruang, apalagi soal wacana krisis ekologi .

Krisis Air Bersih

Manusia tidak bisa hidup tanpa air. Tak heran kemudian kebutuhan akan air menjadi hak azasi manusia. Namun, maraknya pembangunan menyebabkan kota mengalami krisis air bersih. Air bersih yang sejatinya adalah hak setiap warga menjadi barang mewah bagi warga kota.

Jakarta adalah kota besar di Indonesia yang mengalami krisis air bersih. Pakar hidrologi dari Universitas Indonesia Firdaus Ali mengatakan Jakarta sudah mengalami krisis air bersih sejak 18 tahun yang lalu, dan saat ini kondisinya semakin parah. Firdaus menambahkan Jakarta memerlukan sekitar 26.938 liter air per detik, namun yang tersedia hanya 17.700 liter air per detik. Diperkirakan pada 2020, terjadi defisit air mencapai 19.000 liter per detik .

Air hujan yang seharusnya bisa mengisi air tanah yang telah diambil ternyata justru menjadi air larian (run off). Banyaknya air larian dalam setiap musim hujan di Jakarta juga yang menjadi penyebab banjir. Data BPLHD DKI Jakarta menyebutkan, dari 2.000 juta per meter kubik air hujan yang turun di Jakarta tiap tahun, hanya 26,6 persen yang terserap dalam tanah. Sementara itu, sisanya, 73,4 persen, menjadi air larian yang berpotensi menimbulkan banjir di perkotaan. Menyusutnya ruang terbuka hijau dan maraknya pembangunan kawasan komersial menjadi pemicu meningkatnya air larian di Jakarta .

Di Bogor daerah sekitar Jakarta, persoalan air muncul di saat musim hujan. Meskipun berada di dataran tinggi, namun perumahan di Kota Bogor ternyata

tidak bebas dari banjir Kawasan perumahan Tamansari Persada, Kota Bogor misalnya, adalah kawasan yang hampir setiap musim hujan tergenang banjir. Penyebab dari banjir adalah buruknya sistem drainase kota yang tidak lagi mampu menampung maraknya pembangunan di sepanjang kawasan tersebut.

Krisis air bersih juga terjadi di Kota Yogyakarta. Kepala Pusat Studi Manajemen Bencana UPN Veteran Eko Teguh Paripurno mengatakan, maraknya pembangunan hotel di Yogyakarta menimbulkan potensi warga akan kesulitan air, sebab perbandingan kebutuhan air warga dengan hotel sudah tidak seimbang. Eko menyampaikan kebutuhan air warga perorangnya adalah 120 liter per hari, sementara itu untuk hotel kebutuhan harian mencapai 250 sampai 350 liter per orang .

Sementara menurut Wahana Lingkungan Hidup (Walhi) Yogyakarta, penyebab krisis air di kota Yogyakarta bukan hanya karena maraknya pembangunan hotel. "Di kota Yogyakarta krisis air bersih disebabkan oleh dua hal," ujar Direktur Walhi Yogyakarta Halik Sandera , "Pertama, maraknya pembangunan hotel di Kota Yogyakarta dan kedua, makin hilangnya daerah resapan di kawasan hulu. Hilangnya daerah resapan di kawasan hulu ini yang menyebabkan krisis air di perkotaan semakin parah."

Sementara di Kota Solo, masyarakatnya belum merasakan krisis air seperti di Yogyakarta. "Namun, jika pembangunan hotel di Kota Solo ini tidak dikendalikan pada sepuluh tahun mendatang warga akan merasakan krisis air seperti yang sekarang dialami oleh warga Yogyakarta," ujar Dr Kusumaningdyah dari Center for Urban-Rural and Conservation (URDC) yang juga penggiat Kampungnesia , "Saat ini pendirian hotel di Kota Solo begitu marak, mungkin kondisinya sama seperti Kota Yogyakarta sepuluh tahun silam, sebelum terjadi krisis air seperti saat ini."



Selama ini menurut Kusumaningdyah, prespektif ekologi belum menjadi arus utama dalam pembangunan Kota Solo. “Pembangunan masih menitikberatkan kepada persoalan pertumbuhan ekonomi, belum mensinergikan dengan persoalan lingkungan hidup,” ujarnya.

Data gabungan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Solo dan Badan Pengurus Cabang Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Solo mencatat industri perhotelan di Solo meningkat pesat dalam beberapa tahun terakhir. Jumlah hotel di Solo melonjak dari 19 hotel berbintang dengan total 1.086 kamar pada 2010 menjadi 34 hotel berbintang dengan total 3.150 kamar pada 2013. Hanya dalam kurun waktu tiga tahun kamar hotel di Solo bertambah 190% .

Krisis air di Kota Solo sebenarnya juga sudah mulai nampak dari kondisi sungai di kota ini. Di Kota Solo yang terdiri dari 51 kelurahan, terdapat tujuh kelurahan yang termasuk zona merah berisiko paling tinggi tercemar limbah cair. Sedangkan 16 Kelurahan lainnya termasuk kategori berisiko tinggi, sehingga di wilayah dalam dua kategori tersebut kualitas air tanahnya tercemar bakteri e coli .

Berdasarkan data BLH (Badan Lingkungan Hidup) Kota Solo menunjukkan, air Kali Gajah Putih, Kali Pepe, Kali Anyar, Sungai Brojo, Sungai Bayangkara serta Kali Jenes memiliki kandungan tembaga (Cu) dan fosfat yang melebihi ambang batas baku mutu, yakni 0,2 mg/liter. Adapun air Sungai Brojo dan Kali Jenes juga diketahui memiliki kandungan Chemical Oxygen Demand (COD) melebihi angka yang ditetapkan pemerintah. Selama ini, pemerintah menetapkan ambang batas COD adalah 25 mg/liter .

Selain itu, Kota Solo juga pernah mengalami banjir besar akibat luapan sungai. Pada tahun 2007, tercatat ribuan warga Kota Solo dievakuasi. Rumah tempat



tinggal warga tersebut tergenang air akibat sungai Bengawan Solo meluap. Banjir paling parah melanda Kampung Joyotakan, Serengan dimana rumah warga terendam hingga 3 meter .

Kecanduan Reklamasi Pantai di Kota Pesisir

Reklamasi pantai sudah menjadi seperti candu dalam model pembangunan di perkotaan Indonesia. Kota Jakarta, Surabaya, Semarang, Bali dan Makassar, menjadikan reklamasi pantai sebagai salah satu upaya menambah lahan kota yang memang sudah hampir habis. Lahan kota itu nantinya diperuntukkan bagi kawasan komersial baru dan perumahan mewah milik segelintir orang-orang kaya di perkotaan.

Salah satu proyek reklamasi yang sedang mendapatkan perlawanan organisasi masyarakat sipil terjadi di Makassar, Sulawesi Selatan. Menurut aktivis COMMIT Foundation Kamaruddin Azis, reklamasi atau penimbunan laut terjadi di pesisir kota Makassar mulai gencar dilakukan sejak awal tahun 2000-an

Kerentanan Perubahan Iklim

Perpaduan krisis ekologi dan perubahan iklim membuat kota Jakarta menjadi rentan bencana. Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta menempati peringkat pertama sebagai daerah yang rentan perubahan iklim se-Asia Tenggara berdasarkan survei Economy and Environment Program for Southeast Asia (EEPSEA) .

Hasil penelitian Institut Teknologi Bandung memperlihatkan laju kenaikan paras laut di Belawan 7,83 mm per tahun, Jakarta 4,38 mm, Semarang 9,27 mm, dan Surabaya 5,47 mm per tahun. Pemantauan Pusat Penelitian dan Pengembangan Oseanologi Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia untuk Panjang, Lampung,



menunjukkan laju kenaikan 4,15 mm per tahun. Menurut Subandono, kenaikan paras muka laut sebagai dampak perubahan iklim hanya dipengaruhi dua proses, yaitu pencairan es di kutub dan proses pemuatan air laut akibat pemanasan global.

Kota Semarang sebagai salah satu kota pesisir di Indonesia juga mengalami kerentanan terhadap perubahan iklim. Sama seperti kota lainnya, perpaduan model pembangunan yang tidak ramah lingkungan dan perubahan iklim menambah kerentanan kota Semarang. Kota Semarang telah sejak lama menghadapi berbagai ancaman bencana seperti kekeringan, penurunan tanah, longsor, dan banjir. Ancaman tersebut akan terus meningkat seiring terjadinya perubahan iklim dan akan makin besar pengaruhnya pada Semarang sebagai kawasan perkotaan yang tumbuh dengan pesat. Dampak perubahan iklim telah terasa di Semarang sejak 100 tahun terakhir. Kenaikan muka air laut terjadi sejak 1985 dan diperkirakan akan terus meningkat 40-80 cm dalam 100 tahun ke depan. Kenaikan muka air laut ini ditambah penurunan muka tanah berpengaruh terhadap abrasi pantai dan banjir rob.

Ancaman perubahan iklim juga terjadi di Makassar. Hasil simulasi Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi, tahun 2025, tinggi permukaan air laut di Makassar naik mencapai 88,16 centimeter dan tahun 2050 atau 25 tahun kemudian, naik menjadi 1,14 centimeter.

Sementara hasil analisis Penasihat Wali Kota Makassar Bidang Tata Ruang Mohammad Ramdhan Pomanto menyebutkan, sejak 2013, permukaan air laut di Selat Makassar sudah naik 7,5 centimeter. Padahal, kenaikan permukaan air laut setiap satu meter, akan merusak 100 meter wilayah pesisir.



Inisiatif Warga



Warga Kota Bergerak

Pengetahuan warga di sekitar bantaran sungai ini penting, karena bagaimana pun juga mereka nantinya yang akan menjadi garda depan dalam merawat sungai yang melintas di Kota Solo

(Dr.Eng Kusumadigdaya, Kampungesia, Solo)

Jakarta

Komunitas Ciliwung Merdeka merupakan gerakan yang dapat dikatakan cukup berhasil melakukan pemberdayaan terhadap warga disekitarnya yang selalu dipersalahkan jika terjadi banjir akibat membuang sampah sembarangan. Ciliwung Merdeka kemudian mengajukan konsep alternatif untuk mengakomodir tujuan pemerintah daerah agar kali tertata dengan baik, mengurangi pendangkalan dan memperlebar sungai, serta tercipta budaya peduli lingkungan. Konsep tersebut dinamakan dengan “Kampung Susun” dengan melakukan pelebaran sungai menjadi 35 meter, bantaran kurang lebih 6 meter dan pembangunan lima lantai ke atas untuk penataan dan efektivitas ruang yang lebih baik di Ciliwung. Selain itu juga dapat dibangun jalan yang bisa diakses mobil pemadam kebakaran dan 2 meter bantaran sungai untuk ruang hijau. Pada lantai dasar dialokasikan untuk warga yang memiliki usaha sendiri dan kemudian tersedia ruang publik untuk berinteraksi. Sangat disayangkan konsep “Kampung Susun” tersebut tidak mendapatkan perhatian dari Pemprov DKI Jakarta⁴⁵.

⁴⁵ Alghiffari Aqsa, <https://alghifwordpress.com/2014/09/22/beberapa-solusi-alternatif-tanpa-pengusuran-paksa/>

Inisiatif yang sama juga terjadi di Jakarta Utara. Sebanyak 77 Kepala Keluarga di Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara digusur paksa oleh Pemprov DKI Jakarta dan Walikota Jakarta Utara dengan berbagai alasan: warga dianggap mendirikan lahan tanpa ijin, lahan akan digunakan untuk saluran Kali Cakung Lama, dan akan dibangun rusunami. Tidak ada solusi alternatif yang diberikan oleh pemerintah dan melakukan penggusuran paksa di pagi hari, yaitu pkl. 05.00 pada tanggal 18 November 2009. Warga kemudian melakukan gugatan kelompok kepada Gubernur, Walikota Jakarta Utara, Kepala Satpol PP, dan Camat Cilincing. Gugatan warga dimenangkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dan saat ini kasus masih berada di Mahkamah Agung⁴⁶.

Setelah penggusuran, warga tetap menempati lahan dan memperjuangkan hak atas perumahannya. Warga dibantu oleh arsitek komunitas dan LBH Jakarta kemudian mengajukan konsep alternatif untuk bermukim dengan melakukan pembagian lahan dan penataan. Dibantu arsitek komunitas, warga menyusun sendiri konsep hingga menghasilkan 4 alternatif penataan di lahan seluas sekitar 3 Ha. Setiap penataan terdiri dari lahan komunitas (24-31%) dan lahan PT. Pulo Mas yang mengklaim tanah (60-70%). Konsep tersebut telah diajukan kepada Walikota Jakarta Utara dan Pemprov DKI, namun tidak ada kelanjutan pelaksanaan konsep yang disusun secara partisipatif dan memperhatikan kepentingan seluruh pihak tersebut⁴⁷.

Warga di Ciracas, Jakarta Timur juga bergerak untuk mengatasi krisis perkotaan. Kebun Sayur terletak warga di daerah Ciracas, Jakarta Timur, dan memiliki luas

⁴⁶ Ibid

⁴⁷ ibid

kurang lebih 5,5 Ha, dan ditempati oleh 281 Kepala Keluarga. Warga sudah menempati Lahan Kebun Sayur 5-20 tahun kemudian pada tahun 2009 muncul klaim dari Perum Pengangkutan Penumpang Djakarta (PPD) bahwa lahan tersebut adalah milik PPD dan meminta warga untuk meninggalkan lahan. Warga kemudian menolak rencana penggusuran yang akan dilakukan oleh Walikota Jakarta Timur atas permintaan PPD⁴⁸.

Berbagai upaya dilakukan oleh warga Kebun Sayur untuk mencegah penggusuran paksa, termasuk mengajukan konsep bagi lahan kepada PPD dan Walikota Jakarta Utara. Adapun konsepnya adalah dengan melakukan pembagian lahan 5,5 (55.000 m²)Ha menjadi: pembangunan 200 rumah untuk tipe 36/60 dengan total 12.000 m², lahan pertanian 1,5 Ha, fasilitas umum 3000 m², dan PPD 2,5 Ha. Konsep bagi lahan tersebut disambut baik oleh DPR RI Komisi II yang mengurus masalah pertanian. Salah satu pendukung konsep tersebut adalah Bapak Basuki Tjahja Purnama (Ahok), anggota Komisi II DPR RI yang kemudian menjadi Gubernur DKI Jakarta. Sayangnya hingga saat ini tidak ada penyelesaian terhadap konflik tanah tersebut, warga masih menempati lahan namun tidak dalam status yang jelas. Bahkan Ahok yang semula setuju pembagian lahan, kemudian setelah menjabat menjadi Wakil Gubernur DKI Jakarta lebih menginginkan warga tinggal di rumah susun (rusun), dimana warga menolak dengan mempertimbangkan rusun bukanlah solusi terbaik bagi kehidupan mereka⁴⁹.

Dari sisi kebijakan, Forum Warga Kota (FAKTA) Jakarta bersama LBH Jakarta berinisiatif menyusun Standar Operation Procedure (SOP) penggusuran warga. "Selama ini, warga miskin kota menjadi korban penggusuran atas nama penataan

48 *ibid*

49 *ibid*

kota,” ujar Azas Tigor Nainggolan, Ketua FAKTA Jakarta⁵⁰, “Ironisnya, hingga kini pemerintah tidak memiliki SOP penggusuran terhadap warganya, ini yang menyebabkan pelanggaran hak azasi manusia (HAM) terjadi dalam setiap terjadi penggusuran warga kota.”

Pada 26 November 2015, bertempat di kantor FAKTA Jakarta, beberapa warga korban dan calon korban penggusuran di Jakarta berkumpul untuk merumuskan SOP penggusuran agar rangka pemenuhan hak atas pemukiman bagi warga miskin kota. “Selain itu, rumusan SOP Penggusuran dijadikan agenda bersama dalam mengadvokasi kasus-kasus pengusuran yang selama ini terus terjadi baik yang terjadi di Jakarta atau di kota lain,” ujar Azas Tigor Nainggolan.

Yogyakarta

Yogyakarta juga memiliki problem yang sama dengan kota lainnya. Krisis perkotaan yang meminggirkan warga miskin kota juga terjadi di kota pelajar ini. Tak jarang ancaman penggusuran juga terjadi di Kota Yogyakarta.

Arsitek Komunitas (Arkom) Yogyakarta adalah salah satu organisasi masyarakat sipil yang giat melakukan pendampingan terhadap warga miskin kota di Yogyakarta. Arkom mendampingi warga bantaran kali untuk mengorganisir diri. Ada dua komunitas warga bantaran kali binaan Arkom yang Our Voice kunjungi pada Senin 24 Juni 2013 lalu, yakni komunitas warga bantaran Kali Gajawong dan Kali Winongo. Arkom pun menginisiasi warga untuk membentuk Paguyuban Kali Jawi⁵¹.

50 FGD SOP Penggusuran, 26 November 2015, di Kantor FAKTA, Jakarta.

51 Merintis Mandiri Di Bantaran Kali, <http://www.suarakita.org/2013/06/merintis-mandiri-di-bantaran-kali/>

Fokus kegiatan yang dilakukan oleh paguyuban ini adalah pengelolaan dana. Paguyuban Kali Jawi membentuk kelompok arisan, satu kelompok sepuluh orang. Uang yang didapat digunakan untuk renovasi rumah, agar rumah warga bantaran kali memenuhi standar kesehatan, “Bila warga sehat maka uang warga tidak habis untuk pengobatan” kata Imam, aktivis Arkom⁵².

Bila salah satu warga mendapat arisan untuk renovasi rumah, maka kesembilan warga yang lain pun gotong-royong membantu warga itu dalam merenovasi rumah. Tidak hanya itu, ada bagian dari uang arisan tersebut yang tidak boleh diambil namun dikumpulkan agar warga bisa membeli tanah formal. Kemudian, Paguyuban Kali Jawi juga mengelola dana dari warga untuk membuat balai komunitas, yang digunakan untuk kegiatan kemasyarakatan misal rapat pertemuan warga⁵³.

Hasilnya, kini di dua komunitas tersebut telah berdiri dua balai warga yang bisa digunakan untuk kegiatan kemasyarakatan apa saja. Dan di bantaran kali Winongo kampung Jatimulyo, lingkungan tertata dengan apik. Rumah warga tersusun rapi, jalanan pun disusun conblok. Ainun, warga bantaran kali, mengatakan bahwa sebagai warga yang menempati lahan informal, seringkali bantuan dari pemerintah daerah tidak sampai kepada mereka. “Kami melakukan seperti ini karena capek menunggu bantuan pemerintah” ungkap Ainun⁵⁴.

52 ibid

53 ibid

54 ibid

Surabaya

Sejarah adanya pemukiman di kali yang membelah kota Surabaya telah ada sejak ratusan tahun lalu, semenjak jaman penjajahan Belanda. Kondisinya kemudian semakin padat dan pada tahun 2002 mencapai 1.359 bangunan di Stren Kali Surabaya dan 1.422 bangunan di Kali Jagir Wonokromo. Dengan alasan normalisasi dan penataan, pada tahun 2002, sebagian warga berhasil digusur oleh Pemerintah Kota Surabaya. Warga kemudian melakukan protes dan melakukan pengorganisasian untuk menolak penggusuran⁵⁵.

Paguyuban Warga Stren Kali Surabaya (PWSKS) bersama UPC, Uplink, akademisi, arsitek, dan organisasi-organisasi lain kemudian mengorganisir diri dan menyusun konsep alternatif untuk menghindari penggusuran. Warga kemudian melakukan inisiatif untuk memundurkan rumah dan membalikkan posisi tampak depan rumah menghadap sungai, upaya pengomposan, program Jogo Kali demi menjaga kebersihan Stren Kali hingga penghijauan kampung⁵⁶.

Makassar

Problem penggusuran warga miskin kota terjadi di Kampung Pisang. Kampung itu memiliki luas kurang lebih 3,7 Ha, dengan jumlah penduduk kurang lebih 40 KK, 240 Jiwa. Warga kampung pisang beberapa kali melakukan pertemuan untuk membuat kesepakatan mengenai penataan kampung sendiri (rumah, infrastruktur, fasilitas umum, balai warga, pengelolaan sampah). Dengan bantuan seorang mahasiswa arsitek, CO KPRM, dan jaringan nasional UPC, serta program

⁵⁵ Alghiffari Aqsa, <https://alghifi.wordpress.com/2014/09/22/beberapa-solusi-alternatif-tanpa-penggusuran-paksa/>

⁵⁶ ibid



ACCA Bangkok, bersama warga melakukan pengukuran luas lahan dan rumah, kemudian menyusun kesepakatan-kesepakatan sebagai berikut⁵⁷:

1. Warga bersedia bekerjasama dengan pemerintah kota dan pemilik lahan, serta pihak lain yang berkompeten dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan
2. Warga bersedia menyatukan rumahnya dalam satu blok pemukiman, dan membuat “lay-out” lahan baru sesuai dengan luasan yang dibutuhkan.
3. Warga sanggup menata ulang pemukiman, khususnya untuk legalitas tanah, perumahan, balai warga, dan unit pengelolaan sampah.
4. KPRM sebagai organisasi pendamping rakyat sanggup melakukan pengorganisasian dan mobilisasi jaringan pendukung yang dibutuhkan penataan pemukiman kampung pisang.
5. Solusi seperti di atas menunjukkan bahwa penggusuran paksa dapat dihindari tidak hanya dengan melakukan relokasi, melainkan juga dengan solusi berbagi lahan. Masalah administrasi, pembuktian, dan kepemilikan surat-surat dapat diatasi dengan “win-win solution”.

Kendari

Masyarakat Kendari juga bergerak untuk mengatasi problem perkotaan. Sebanyak 55 keluarga di Kendari terlibat dalam proses relokasi partisipatif yang memindahkan warga sejauh 500 m dari permukiman semula. Proses relokasi dan perencanaan pembangunan dilakukan secara partisipatif bersama warga dan difasilitasi oleh Rujak Center for Urban Studies (RCUS) dan jaringan arsitek



komunitas Yogya (Arkom-Yogyakarta)⁵⁸.

Tanah seluas 1,8 Hektar yang disediakan oleh pemerintah tidak diberikan secara cuma-cuma. Warga menyicil untuk biaya tanah dan pembangunan rumah melalui kelompok tabungan yang dibentuk oleh warga. Setelah 20 tahun, penguasaan tanah akan menjadi Hak Milik yang sebelumnya Hak Guna Bangunan (HGB⁵⁹).

Wakil Walikota Kendari menyampaikan bahwa proses di Bungkutoko menjadi cikal bakal pendekatan City Wide Upgrading dengan warga terlibat dalam keseluruhan proses. Diharapkan pendekatan ini dapat mengatasi persoalan kemiskinan di Kendari karena memberikan kepastian jaminan bermukim.⁶⁰

Solo

Krisis ekologi di Kota Solo yang ditandai dengan buruknya kualitas air sungai yang melintasi kota juga membangkitkan warga kota bergerak. Kampungnesia sebuah kelompok masyarakat sipil dengan latarbelakang dosen di UNS dari berbagai disiplin ilmu memulai gerakan bersama mahasiswa dan warga di bantaran sungai untuk menyelamatkan sungai yang melintas di Kota Solo.

“Kami bersama mahasiswa dan warga di bantaran sungai sedang melakukan pemetaan di sungai-sungai yang melintasi Kota Solo,” ujar Dr.Eng Kusuamngdyah, dosen jurusan Arsitektur UNS yang juga penggiat Kampungnesia Solo⁶¹, “Dengan

58 Alghiffari Aqsa, <https://alghif.wordpress.com/2014/09/22/beberapa-solusi-alternatif-tanpa-penggusuran-paksa/>

59 ibid

60 ibid

61 Wawancara tanggal 23 Desember 2015

pemetaan itu akan terkumpul banyak data-data terkait dengan sungai, bukan hanya data secara fisik, tapi juga kesehatan, sosial dan ekonomi.”

Dengan kegiatan pemetaan itu, lanjut Kusumaningdyah, juga terdokumentasi pengetahuan-pengetahuan warga bantaran sungai dalam berinteraksi dengan sungai. “Pengetahuan warga di sekitar bantaran sungai ini penting, karena bagaimana pun juga mereka nantinya yang akan menjadi garda depan dalam merawat sungai yang melintas di Kota Solo,” jelasnya, “Kegiatan pemetaan ini juga mendorong terjadinya proses belajar bersama antara akademisi, mahasiswa dan masyarakat di sekitar bantaran sungai dalam merawat sungai di Kota Solo.”

Semarang

Sejak tahun 1990-an penduduk Tapak, Kelurahan Tugurejo Kecamatan Tugu Kota Semarang mengalami permasalahan lingkungan. Desa yang terletak di pesisir pantai utara ini mengalami abrasi pantai, intrusi yang menyebabkan air sumur menjadi payau, banjir dan pencemaran Kali Tapak oleh limbah industri yang berasal dari pabrik-pabrik di daerah hulu DAS Tapak.

Masalah lingkungan tersebut berdampak negatif pada kondisi sosial ekonomi penduduk Tapak yang sebagian besar adalah petani tambak. Lahan tambak mereka rusak akibat abrasi, salinitas, pencemaran oleh air limbah industri, dan banjir. Akibatnya tambak yang semula produktif hampir tidak bisa memproduksi sama sekali.

Paska pencemaran tersebut, yang dilakukan oleh beberapa kawasan industri di kawasan Tambak Aji. Masyarakat menggali dengan aktivitas prakarsa melalui kelompok petani tambak dan perkumpulan Pemdua Peduli lingkungan tapak



(PRENJAK), aktivitas mereka adalah mengkonservasi mangrove, mengembangkan budidaya perikanan, ekowisata dan pendidikan lingkungan.

Setelah 2 dekade, upaya tersebut mulai terlihat, bahwa hutan mangrove di Tapak sedikit demi sedikit mampu mendukung kehidupan mereka, baik secara ekologis, ekonomi, maupun edukasi. Secara ekologis: Tapak sekarang tidak lagi panas menyengat, udaranya lebih sejuk. Abrasi pantai berhasil ditahan oleh APO dan hutan mangrove dan banjir tidak lagi melanda Tapak.

Upaya ini berbuah keberhasilan, yaitu pada tahun 2012 kawasan Tapak melalui Prenjak bahkan menerima penghargaan Juara I lomba penghijauan kategori Kelompok Pecinta Alam (KPA) Tingkat Provinsi Jawa Tengah. Penghargaan yang lain adalah Juara II lomba penghijauan kategori Kelompok Pecinta Alam (KPA) Tingkat Nasional.

Info lebih lanjut dapat menghubungi:

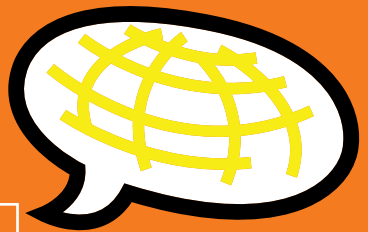
SatuDunia

Tebet Utara 2C No.27, Jakarta Selatan, 12820

Telp. 021 83705520 Fax. 021 83705520

www.satudunia.net

www.rumahpengetahuan.net





SatuDun^a