

BAB III

PERLINDUNGAN HAK ATAS TANAH WARGA KAMPUNG BUKIT DURI DALAM PROYEK NORMALISASI SUNGAI CILIWUNG

3.1 Sejarah Penguasaan Lahan Bukit Duri

Vera W S. Soemarwi, sebagai kuasa hukum dari warga Bukit Duri, dalam *Forum Group Discussion* (FGD) di LBH Jakarta, tertanggal 10 Februari 2017, menyatakan bahwa tanah yang berada di pinggir Sungai Ciliwung bukan merupakan tanah negara, karena tanah-tanah itu dikuasai dan dimiliki oleh warga yang hidup di pinggir Sungai Ciliwung.⁶⁴ Hal itu ditegaskan kembali saat wawancara dengan beliau, bahwa pada sekitar tahun 1927 tanah yang berada di wilayah Jatinegara sampai ke Bukit Duri dan Kampung Melayu itu dimiliki oleh seorang saudagar yang bernama Cornelis. Tanah yang dibeli itu untuk dijadikan perkebunan kemudian melakukan pemberdayaan masyarakat, dengan masyarakat adat mengelola di wilayah tersebut, yang akhirnya memberikan hak kelola kepada masyarakat.

Adanya perkampungan-perkampungan seperti Bukit Duri dan Kampung Melayu, Kampung ini didirikan perumahan-perumahan untuk para pekerja di Perkebunan. Setelah itu, Belanda datang dan mulai mengambilalih wilayah Jatinegara. Akhirnya, Mr. Cornelis meninggal dunia. Beliau tidak mempunyai keluarga, sehingga Belanda mengambil alih, yang kemudian dijadikan bekas tanah *partikelir*. Dalam UUPA tanah

⁶⁴ Vera W S. Soemarwi, *Program Pembangunan Jakarta: Normalisasi Kali Ciliwung Dengan Merampas Tanah Warga (Studi kasus Putusan Nomor: 205/G/2016/PTUN-JKT)*, hlm.1.

bekas partikelir itu masuk wilayah yang dimiliki oleh masyarakat sipil. Tanah-tanah itu dijadikan hak sewa oleh Belanda. Kemudian, setelah Belanda pergi, masyarakat mulai membayar pajak kepada Pemerintah Indonesia.⁶⁵

Potret kehidupan mereka berhubungan erat dengan adat kebiasaan manusia yang menyatu dengan sungai. Sejarah peradaban warga pinggir sungai Ciliwung tidak bisa dihilangkan dari fakta kehidupan mereka saat ini.⁶⁶ Selain itu, segala aturan yang dibuat dijamin tidak bisa melupakan fakta sejarah peradaban mereka. Pemerintah memaksa untuk menggunakan segala aturan yang diterbitkan sejak tahun 2007, padahal warga yang tinggal di pinggir sungai Ciliwung sudah hidup dan menetap di wilayah itu sejak tahun 1902an.

Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta yang menggusur warga Bukit Duri dengan alasan warga mendirikan bangunan di Bantaran Sungai. Warga dianggap melanggar aturan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. I Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta. Perda itu diterbitkan pada 2007, dan digunakan sebagai dasar hukum untuk menggusur warga Bukit Duri pada 28 September 2016. Berdasarkan keterangan kuasa hukum warga Bukit Duri, tindakan ini melanggar prinsip *non-retroactive*. Asas *non-retroactive* merupakan asas yang fundamental, pada penerapannya asas ini tidak dapat dikurangi atau dibatasi dalam keadaan apapun dan oleh siapapun juga.⁶⁷

⁶⁵ Berdasarkan Wawancara dengan Vera W S. Soemarwi tentang Sejarah Kepemilikan Tanah Warga Kampung Bukit Duri.

⁶⁶ Vera W S. Soemarwi, *Program Pembangunan Jakarta: Normalisasi Kali Ciliwung Dengan Merampas Tanah Warga (Studi kasus Putusan Nomor: 205/G/2016/PTUN-JKT)*.

⁶⁷ *Id.*

Status tanah warga Bukit Duri berpijak pada Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, yaitu negara harus mendistribusikan tanahnya kepada seluruh masyarakat yang membutuhkan secara adil dan merata. Hal itu untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah-tanah yang berada di pinggir sungai Ciliwung bukan merupakan tanah negara, tanah-tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh warga yang hidup di pinggir sungai Ciliwung dan sudah tinggal secara turun-temurun.

3.2 Alasan Normalisasi Sungai Ciliwung

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan pengadaan tanah sebagai bentuk pengelolaan tanah untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Jakarta.⁶⁸ Dalam sebuah artikelnya, Nurlaily berpendapat bahwa masyarakat yang tinggal di Bantaran Sungai Ciliwung tidak memiliki izin yang sah untuk tinggal karena merupakan tanah negara yang tidak boleh dibangun tempat tinggal dan peruntukannya bukan untuk tempat tinggal. Pengadaan tanah ini dilakukan bertujuan agar Sungai Ciliwung yang menjadi penyebab banjir berfungsi normal kembali. Penyebab banjir ini karena sempitnya aliran sungai yang banyak dibangun tempat tinggal sehingga mengakibatkan daerah Bantaran Sungai menjadi kumuh dan kotor. Daerah Bantaran Sungai yang kumuh dan kotor ini tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang diatur oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.⁶⁹

⁶⁸ Nur Aini Fitrianti dan Nuru Laili Fadhilah, *Jurnal Relokasi Permukiman Warga Bantara Sungai Ciliwung di Provinsi Jakarta*, hlm. 279.

⁶⁹ *Id.*

Sungai Ciliwung yang merupakan salah satu Sungai terbesar di Jakarta, dianggap sering menimbulkan banjir akibat meluapnya air sungai. Banyaknya perumahan illegal yang berdiri di Bantaran Bungai Ciliwung dianggap penyebab terjadinya penyempitan aliran sungai. Banyaknya permasalahan yang terdapat pada sungai Ciliwung ini turut berdampak pada kesejahteraan warga Jakarta pada umumnya.⁷⁰

Oleh karena itu, perlu adanya upaya perbaikan kualitas Sungai Ciliwung, baik untuk kualitas sungainya maupun kualitas lingkungan sekitar sungai Ciliwung. Banyaknya perumahan illegal di Bantaran Sungai Ciliwung perlu dilakukan penataan lebih lanjut, dengan dilakukan melalui penataan kota yang lebih baik untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat sehingga dapat membantu memberantas kemiskinan kota.⁷¹

Dasar hukum yang digunakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam program Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi melalui Peraturan Gubernur Nomor 163 Tahun 2012 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana *Trace* Sungai Ciliwung dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu.⁷² Pergub Nomor 163/2012 ditetapkan tanggal 28 September 2012 dan diundangkan pada 5 Oktober 2012, bahwa sesuai ketentuan Pasal 5 Pergub tersebut, dinyatakan berlaku pada tanggal diundangkan. Selain itu dalam Pasal 3 Pergub 163/2012 bahwa Pergub ini berlaku untuk jangka waktu dua tahun dan dapat diperpanjang satu kali untuk paling

⁷⁰ *Id.*

⁷¹ *Id.*

⁷² Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT.

lama satu tahun, apabila pelaksanaan pembebasan/pembangunan belum selesai dalam jangka waktu sudah terlampaui. Kemudian diperpanjang melalui Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 2181 Tahun 2014 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Untuk Pelaksanaan Pembangunan *Trace* Sungai Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu. Keputusan Gubernur tersebut berakhir pada tanggal 5 Oktober 2015.⁷³

Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum rencana *Trace* Sungai Ciliwung dari pintu air Manggarai-Kampung Melayu merupakan Program Nasional yang dilaksanakan berdasarkan Pergub Nomor 163/2012 *jo.* Kepgub Nomor 2181/2014 dengan menggunakan mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Umum sesuai dengan amanat UU No.2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sesuai dengan Pasal 24 UU No.2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ditegaskan bahwa “penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (6) atau Pasal 22 Ayat (1) diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang.”

3.3 Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Sungai Ciliwung

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan pengadaan tanah sesuai dengan Pasal 1 Angka 2 UU Nomor 2/2012 Tentang PTUP merupakan kegiatan

⁷³ Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT.

menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dalam hal ini, pengadaan tanah bertujuan untuk kepentingan umum, yang berarti menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh pemerintah, pihak yang berhak dan pihak yang menguasai objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum wajib mematuhi ketentuan dalam UU Nomor 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dasar hukum yang digunakan dalam pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah daerah tersebut adalah berupa relokasi pemukiman yang dianggap kumuh di Bantaran Sungai Ciliwung ke pemukiman yang mempunyai sarana dan prasarana yang lebih memadai agar mendapatkan kehidupan yang layak, aman, dan tentram. Hal ini sesuai dengan Pasal 10 huruf o UU Nomor 2/2012, yaitu tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan penataan perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa.

Pemukiman kumuh yang terdapat di Bantaran Sungai Ciliwung harus dilakukan penataan kembali dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.⁷⁴

⁷⁴ Nur Aini Fitrianti dan Nuru Laili Fadhilah, *Jurnal Relokasi Permukiman Warga Bantara Sungai Ciliwung di Provinsi Jakarta*.

Namun, dalam pelaksanaannya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah melakukan perbuatan melawan hukum selama pelaksanaan proyek Normalisasi Sungai Ciliwung. Masa berlaku proyek ini habis sejak 5 Oktober 2015, saat itu mengajukan bukti berupa peraturan program normalisasi yang telah daluarsa. Apabila program ini habis masa berlakunya, Undang-Undang Administrasi Pemerintahan melarang Pemerintah Provinsi untuk melaksanakan pembebasan lahan, menggusur warga Bukit Duri untuk pelaksanaan program Normalisasi Sungai Ciliwung.⁷⁵ Adapun Program Normalisasi Sungai Ciliwung merupakan program pembangunan untuk kepentingan umum.

Sehingga pelaksanaan pembebasan lahannya harus berdasarkan pada Undang-Undang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Penolakan Gubernur DKI Jakarta, Basuki Tjahaja Purnama untuk melakukan pembebasan lahan milik warga Bukit Duri dengan mekanisme Undang-Undang Pengadaan Tanah dan memberikan penggantian atas tanah yang telah digunakan dan bangunan rumah yang dihancurkan, merupakan tindakan dengan dasar hukum yang sudah daluarsa. Karena Pergub DKI Jakarta No 163/2012 yang ditandatangani oleh Fauzi Bowo, dan Kepgub DKI Jakarta No. 2181/2014 yang ditandatangani oleh Basuki menyatakan bahwa program Normalisasi Sungai Ciliwung merupakan program pembangunan untuk kepentingan umum dan habis masa berlakunya sampai tanggal 5 Oktober 2015.⁷⁶

⁷⁵ Siaran Pers, Pijar Keadilan, Bagi Korban Penggusuran Paksa Di Bukit Duri, diakses pada 2 Agustus 2019, <http://ylbhu.org/index.php/pijar-keadilan-bagi-korban-penggusuran-paksa-di-bukit-duri/>.

⁷⁶ *Id.*

Selain itu, telah terjadi penggusuran paksa yang melawan hukum dilakukan oleh Pemerintah Provinsi dan Balai Besar Sungai Ciliwung Cisadane (BBWCC) yang berdampak pada kerugian warga, hal ini tentu tidak sesuai dengan prinsip-prinsip Hak Asasi Manusia khususnya melanggar hak asasi warga Bukit Duri.

Hal ini sesuai dengan apa yang diceritakan oleh salah satu warga Bukit duri (orang tersebut keberatan untuk disebutkan namanya) yaitu bahwa tanah di wilayah Bukit Duri yang digunakan untuk program Normalisasi Sungai Ciliwung, merupakan tanah yang dimilikinya secara turun-temurun, beliau sudah sejak lama tinggal di Kampung Bukit Duri. Kerugian yang dialami akibat dari penggusuran itu diantaranya, ada yang kehilangan pekerjaan, kehilangan tanah, kehilangan rumah dan harta benda miliknya, kehilangan entitas kampung, dan masih banyak lagi. Sejak bersengketa tahun 2016 dan warga Bukit Duri memperjuangkan haknya di Pengadilan sampai saat ini pada tahun 2019 belum ada kebijaksanaan dari Pemerintah Daerah.

Hal yang paling dirasakan adalah warga Bukit Duri masalah entitas kampung, sebagian warga ada yang masih bertahan di Bukit Duri dengan tinggal di kontrakan. Secara ekonomi pun mereka lebih banyak pengeluaran, dibandingkan dulu sebelum digusur. Alasan tidak ingin menempati rumah susun yang telah disediakan, karena tempatnya yang jauh dan menghambat mata pencaharian. Ada beberapa orang yang menempati rumah susun, tapi tidak bertahan lama dikarenakan tidak nyaman dan lebih memilih pindah. Namun, ada juga yang tetap memilih tinggal di rumah susun.

Terkait ganti kerugian, berdasarkan Pasal 33 UU Pengadaan Tanah bahwa penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

Dengan demikian, Pemerintah DKI Jakarta dan Balai Besar Sungai Ciliwung Cisadane (BBWSSC) telah melawan hukum dan dari perbuatannya merugikan warga Bukit Duri, sehingga harus membayar seluruh kerugian yang dialami oleh warga Bukit Duri. Padahal, pemerintah tidak boleh melanggar hak-hak dasar warga sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Dasar 1945. Seperti yang telah diatur dalam Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 3 (2) Undang-Undang Hak Asasi Manusia yang menyatakan “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Adapun dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 dan Pasal 36 (2) UU HAM, menyatakan bahwa tidak seorangpun boleh dirampas hak miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum.

3.4 Upaya Warga Bukit Duri Mencari Keadilan

Warga Bukit Duri mengajukan gugatan perwakilan kelompok ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan dasar hukumnya yaitu perbuatan melawan hukum.

Selain itu mengajukan gugatan ke PTUN. Dalam hal ini penulis lebih menitikberatkan pada proses di PTUN.

Berawal dari Satuan Polisi Pamong Praja Jakarta Selatan yang mengeluarkan surat peringatan pertama pada 30 Agustus 2016, Surat itu disampaikan kepada warga Bukit Duri yang tinggal di 168 bidang tanah terkena proyek Normalisasi Sungai Ciliwung. Kemudian pada 1 September 2016 warga Bukit Duri mengajukan gugatan ke PTUN mengenai surat peringatan yang dikeluarkan oleh pemerintah. Warga menilai surat tersebut tidak sah karena dasar hukum yang sudah kadaluarsa, yaitu Pergub DKI Jakarta Nomor 163/2012 dan Kepgub DKI Jakarta Nomor 2181/2014, yang menjadi dasar hukum Normalisasi Sungai Ciliwung, telah habis masa berlakunya pada 5 Oktober 2015.

Namun, pada 7 September 2016 pemerintah menerbitkan surat peringatan kedua untuk warga Bukit Duri, saat itu sekitar 200 KK di tiga RW memutuskan untuk memulai pindah ke Rusunawa Rawa Bebek yang disediakan pemerintah.⁷⁷ Pemerintah menerbitkan surat peringatan ketiga pada 20 September 2016, setelah sebagian warga masih bertahan di okasi yang seharusnya sudah dikosongkan. Pada peringatan ini pemerintah meminta warga untuk membongkar sendiri bangunan atau pemerintah yang akan menertibkannya. Sidang pertama gugatan warga Bukit Duri di

⁷⁷ Koran Tempo (Senin, 9 Januari 2017), Diakses pada 26 Juli 2019, <https://metro.tempo.co/read/833961/kronologi-surat-peringatan-penggusuran-warga-bukit-duri/full&view=ok>.

PTUN dilaksanakan pada 26 September 2016, dengan perwakilan dari warga dan pemerintah.⁷⁸

3.5 Keadilan dalam Putusan Nomor 205/G/2016PTUN-JKT

Dalam perkara ini para penggugat mengajukan gugatan tertanggal 1 September 2016 yang diajukan diantaranya oleh: Masenah, Sri Kencana, Siti Nurhikmah, Riswaningsih, Sare Situmeang, Sinta Siregar, Irvan, Jasman, Eman Sulaeman, H. Kasmu, BA., Enok dan Satu lagi yaitu Yayasan Ciliwung Merdeka. Semuanya beralamat di Kelurahan Bukit Duri. Para Penggugat merupakan pemilik tanah dan bangunan yang terletak di RW.10, RW.11, dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

Berikut bukti-bukti kepemilikan warga Bukit Duri⁷⁹:

Penggugat I dan keluarganya merupakan pemilik tanah-tanah dengan luas 3.138 m² secara turun temurun. Penggugat I dan keluarganya telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW. 11 sejak jaman Pemerintahan Belanda. Selama masa pemerintahan Belanda, tanah-tanah Penggugat I dan keluarganya yang dimiliki secara turun temurun dibebani pajak dan dicatat dalam *Grondbedrift Stadsgemeente* Batavia. Pembayaran Pajak Penggugat I dan keluarganya dikenal dengan sebutan *verrponding* Indonesia. Setelah Indonesia merdeka pembayaran pajak *verponding* Indonesia terus dilakukan oleh Penggugat I dan keluarganya sampai dengan tahun 1971. Sampai saat ini Penggugat I masih memiliki, merawat dan menggunakan tanah dan bangunan miliknya sampai perkara *a quo* dilayangkan. Penggugat I merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.

Penggugat II merupakan ahli waris dari H. Basuki. H. Basuki merupakan pemilik tanah-tanah dengan luas 380 m² secara turun temurun. Penggugat II dan

⁷⁸ *Id.*

⁷⁹ Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT.

keluarganya telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW. 11 sejak jaman Pemerintah Belanda. Selama masa pemerintahan Belanda tanah-tanah Penggugat II dan keluarganya yang dimiliki secara turun temurun dibebani pajak dan dicatat dalam *Groundbedrijf Stadsgemeente* Batavia. Pembayaran pajak yang dilakukan oleh keluarga dari Penggugat II pada jaman Pemerintahan Belanda dikenal dengan sebutan *verpoonding* Indonesia. Setelah Indonesia merdeka pembayaran pajak *verpoonding* Indonesia terus dilakukan oleh Penggugat II dan keluarganya sampai dengan tahun 1971.

Penggugat III merupakan Ahli Waris dari D. Mulyadi. Ia adalah pemilik tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Bukit Duri No. 2, Jakarta Selatan dengan luas 76.5 m². D.Mulyadi memperoleh tanah miliknya dari jual-beli dengan H. Hasan pada tanggal 23 Mei 1983. Pada tanggal 1 September 1984, Kelurahan Bukit Duri mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 005.1711.1 menyatakan bahwa "hak atas tanah negara seluas panjang 9 meter dan lebar 8.5 meter, yang terletak di Jalan Bukit Duri I RT. 006/RW 012 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta seratan tercatat atas nama D. Mulyadi. Selanjutnya D. Mulyadi diminta untuk melanjutkan proses pemberian haknya atas tanah ke Kantor Agraria.

Sampai dengan meninggal pada tanggal 11 Juni 2016, D. Mulyadi merawat dan menjaga tanah dan bangunannya dengan baik. D.Mulyadi merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya. Bahwa saat ini tanah dan bangunan milik D. Mulyadi berada di bawah penguasaan ahli warisnya, yang salah satunya adalah Penggugat III.

Bahwa Penggugat IV merupakan anak dari Penggugat I, bahwa Penggugat I dan IV serta keluarganya merupakan pemilik tanah-tanah dengan luas 3,138 m² secara turun temurun. Penggugat IV lahir dan tinggal di Kampung Bukit Duri RW. 11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan sejak tahun 1905. Keluarga besar Penggugat IV telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW. 11 sejak jaman Pemerintah Belanda. Penggugat IV merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.

Penggugat V Farel Siregar selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Bukit Duri I RT. 06/RW. 12 di Kelurahan Bukit Duri, Kec. Tebet Jakarta Selatan, Farel telah membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas 10 kali 20 m². Farel Siregar telah mewariskan tanah dan bangunan tersebut kepada Tulus Hasiholan Siregar, anak dari Jennes Siregar dan Sere Situmeang. Bahwa Tulus Hasigolan Siregar telah memberikan kuasa kepada Ibunya (Penggugat V) untuk bertindak selaku Penggugat dalam gugatan a quo. Penggugat V merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.

Bahwa penggugat VI merupakan istri dari Parulin Situmeang. Selaku pemilik tanah dan bangunan yang dibeli dari Soleh. Penggugat merupakan Warga Negara yang baik dan patuh membayar pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.

Bahwa Penggugat VII selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Kampung Melayu Kecil III RT. 10/RW. 09, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dengan luas 300 m² (panjang 24 m² dan lebar 13 m²) dan bangunan dengan luas 107 m² berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 Juli 2000 dari Halim Yusuf Sulaeman. Penggugat VII merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.

Bahwa Penggugat VIII pada tanggal 11-11-2004 membeli sebidang tanah dan bangunan dari Tuan Edy Saputra Syam dengan luas 71 m² yang terletak di Jalan Kampung Melayu Kecil II No. 4 RT. 03/RW. 10, Transaksi Jual Beli dan Peralihan Hak dibuat dihadapan Notaris/PPAT Yulkhaizar Panuh S.H. tercatat dalam Akta Jual Beli dan Peralihan Hak No. 22 tertanggal 11-11-2004. Penggugat VIII merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.

Bahwa Penggugat IX selaku pemilik dari tanah dan bangunan dengan luas 120 m² yang terletak di Jl. Bukit Duri I, RT. 006/RW. 12 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Penggugat IX membeli dari Bapak Sukri B.H. Yunus berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 18 September 1993. Penggugat IX telah mendapatkan surat rekomendasi dari Kelurahan Bukit Duri dengan Nomor: 51/1..711.1 tertanggal 20 September 1993 agar Penggugat IX mendapatkan hak atas tanah Kotapraja. Penggugat IX merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.

Bahwa Penggugat X selaku pemilik tanah dan bangunan:

Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bukit Duri Pangkalan RT. 005/RW. i2, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. penggugat X pada tanggal 25 Maret 2010 membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah 120 M² dan luas bangunan 220 M² dari Bapak Yitno. Jual Beli tanah dan bangunan telah dibukukan dalam buku daftar Notaris Edy Suparyono pada tanggal 29 Maret 2010 dan dicatat dengan Waarmeken Nomor: 44/Daftar/III/2010.

Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bukit Duri Pangkalan RT. 005/RW. 12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. penggugat X pada tanggal 25 Maret 2010 membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah 72 M² dan luas bangunan 130 M² dari Ny, Sumini. Jual Beli tanah dan bangunan telah dibukukan dalam buku daftar Notaris Edy Suparyono pada tanggal 29 Maret 2010 dan dicatat dengan Waarmeken Nomor: 43/Daftar/III/2010. Penggugat X merupakan warga patuh membayar Pajak Bumi tahunnya.

Objek gugatan Tata Usaha Negara yaitu Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja

Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 1779/-1.758.2 tertanggal 30 Agustus 2016

mengenai Surat Peringatan I (SP I) yang ditujukan kepada Para Pemilik/Penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Sungai Ciliwung. Kedua masih Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 18371-1.758.2 tertanggal 7 September 2016 perihal Surat Peringatan II (SP II) yang ditujukan kepada Para Pemilik/Penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Sungai Ciliwung.

Ketiga, Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 19161-1.758.2 tertanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III) yang ditujukan kepada Para Pemilik/Penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Sungai Ciliwung. Objek Gugatan tersebut telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat. Hal ini karena para penggugat bertempat tinggal di kelurahan Bukit Duri tidak pernah mendapatkan pemberitahuan atau peringatan atau teguran atau gangguan dari pihak manapun, sejak jaman pemerintah Hindia Belanda maupun Pemerintah Indonesia.⁸⁰

Selain itu Selama Para Penggugat tinggal di wilayah Bukit Duri, tanah dan bangunan milik mereka tidak pernah disebutkan sebagai hunian yang bersifat illegal. Tiba-tiba tanpa pemberitahuan dan konsultasi publik dengan para penggugat, tanah dan bangunan mereka dimasukkan ke dalam Program Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.⁸¹

⁸⁰ Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT.

⁸¹ *Id.*

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menjabarkan lebih rinci mengenai program Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi melalui Pergub No. 163/2012 Tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana *Trace* Sungai Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu. Pergub tersebut ditetapkan pada 28 September 2012 dan diundangkan pada 5 Oktober 2012. Kemudian peraturan ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun apabila pelaksanaan pembebasan/pembangunan belum selesai dalam jangka waktu sudah berakhir.

Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana *Trace* Sungai Ciliwung dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu merupakan Program Nasional yang dilaksanakan berdasarkan Pergub No. 163/2012 *jo.* Kepgub No. 2181/2014 dengan menggunakan mekanisme yang diamanatkan dalam UU Nomor 2/2012. Dalam Pasal 24 Undang-Undang No. 2/2012 menyatakan bahwa penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun.

Apabila dilihat berdasarkan dasar hukumnya, Pelaksanaan Pembangunannya sudah tidak dapat dilaksanakan karena sudah tidak memiliki dasar hukum lagi sejak 5 Oktober 2015.⁸² Maka dari itu tindakan yang dilakukan tidak memiliki dasar hukum. Akan tetapi berdasarkan dalil penggugat bahwa meskipun sudah tidak memiliki dasar hukum, tergugat tetap melakukan intimidasi dan pemaksaan terhadap para penggugat

⁸² *Id.*

dan warga Bukit Duri yang tinggal di Bantaran Sungai Ciliwung untuk pindah ke Rusunawa di Rawabebek. Berdasarkan hal itu, untuk memperjuangkan hak-haknya karena terdampak Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kemudian mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui *Class Action* di Pengadilan Negeri. Namun, Tergugat tidak menghormati proses hukum yang sedang digunakan oleh Para Penggugat dalam memperjuangkan hak-haknya yang berkaitan dengan objek tanah dan bangunan.

Dalam Putusan No.205/G-2016 menyatakan bahwa objek gugatan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu asas kepastian hukum, asas keterbukaan, dan asas profesionalitas). Berdasarkan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang No. 28/1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum, untuk mewujudkan penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum, untuk mewujudkan penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme.

Salah satunya yaitu asas keterbukaan merupakan asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.⁸³ Berdasarkan

⁸³ Pendapat Hakim Dalam Putusan Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT.

faktanya, tergugat menutup diri dan tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk terlibat langsung dan mengajukan pendapat atau keberatan terhadap keputusan Tergugat.

Sehingga Tergugat tidak memperhatikan dan melindungi hak asasi para pengugat. Selain itu dalam putusannya, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa tergugat tidak terbuka dalam menerbitkan objek gugatan. Tergugat beralasan bahwa Pengugat diduga telah melanggar Perda No. 8/2007. Tergugat ingin menggusur Para Pengugat dari lokasi Bukit Duri. Sementara Para Penggugat telah tinggal sejak lama. Kemudian Tergugat berhasil menggusur Para Pengugat dari Bukit Duri. Tanah milik Para Pengugat digunakan oleh Tergugat untuk Pembangunan *Trace* Sungai Ciliwung tidak disertai ganti rugi yang layak. Sehingga Tergugat melanggar asas kepastian hukum karena tindakannya telah melanggar ketentuan dan keadilan bagi Para Penggugat.

Majelis Hakim juga berpendapat bahwa Para Tergugat telah melanggar asas proporsionalitas, karena tindakan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya kepada Para Pengugat sebelum menerbitkan Objek Gugatan. Asas “Profesionalitas” adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸⁴ Substansi dalam Objek Gugatan, Tergugat memerintahkan kepada Para Pengugat untuk mengosongkan dan menghancurkan rumah/bangunan milik Para Pengugat karena dinilai melanggar ketertiban umum. Selain itu substansi Objek Gugatan tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dalam menerbitkan Objek Gugatan. Tanah yang akan digunakan adalah

⁸⁴ *Id.*

untuk program Normalisasi Sungai Ciliwung dengan tidak memberikan kompensasi yang layak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang.

3.5 Perbuatan yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Rencana *Trace* Sungai Ciliwung dari Pintu Air Manggarai-Kampung telah melanggar proses hukum, karena pada saat Pemerintah mengeluarkan Surat Peringatan (SP) masih berlangsungnya proses gugatan dari warga Bukit Duri di Pengadilan. Selain itu, kerugian yang dialami oleh warga Bukit Duri akibat dari penggusuran paksa yaitu hilangnya hak atas tanah dan pemukiman atau lingkungan tempat tinggal, yang telah digunakan untuk pembangunan jalan inspeksi berdasarkan peta *Trace* Normalisasi Sungai Ciliwung. Tanah dan bangunan yang telah dihancurkan paksa secara melawan hukum dan tidak diberikan ganti kerugian yang layak.

Adanya Surat Peringatan (SP) I, II, dan III, yang dikeluarkan oleh Satpol PP Kota Administrasi Jakarta Selatan, juga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945, bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi, UU Nomor 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Selain itu pemerintah telah melanggar Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 dan Pasal 37 UU HAM, bahwa dalam pencabutan hak milik sesuatu benda untuk kepentingan umum hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara

dalam pengadaan tanah untuk Normalisasi Sungai Ciliwung, warga Bukit Duri belum mendapatkan ganti kerugian yang layak.

Surat Peringatan yang dikeluarkan jelas bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, menyatakan “*Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan asas legalitas, asas perlindungan terhadap hak asasi manusia, dan Asas-Aas Umum Pemerintahan yang Baik*”. Dalam hal ini Pemerintah tidak boleh melanggar hak-hak dasar warga yang dijamin dalam Undang-Undang Dasar 1945. Seperti siapapun tidak boleh merampas hak milik seseorang dengan sewenang-wenang dan melawan hukum. Tindakan yang dilakukan Pemerintah Provinsi Jakarta dalam melakukan penggusuran dilakukan tanpa persetujuan dari warga, hal tersebut jelas bertentangan dengan nilai-nilai Hak Asasi Manusia seperti pelanggaran atas Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia, Hal ini terbukti bahwa Pemerintah tidak mematuhi hukum yang berlaku dan melakukan perbuatan yang sewenang-wenang.

Selain bertentangan dengan HAM, tindakan yang dilakukan Pemerintah juga bertentangan dengan Hak-hak ekonomi, sosial, dan Budaya (Ekosob) yang telah diratifikasi Pemerintah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005. Kovenan Hak Ekosob seharusnya menjadi acuan dalam melaksanakan kebijakan terkait Hak atas perumahan dan pekerjaan. Selain itu ada juga komenter umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997 tentang Penggusuran Paksa. Akan tetapi ketentuan tersebut tidak digunakan sebagai standar dan rujukan dalam melakukan penggusuran.

Apabila melihat ketentuan HAM, penggusuran yang dilakukan untuk merelokasi warga seharusnya mempersiapkan dahulu tempat tinggal yang baru dan layak sebelum penggusuran itu dilaksanakan, sehingga ketika penggusuran dilakukan warga yang terdampak sudah tidak lagi menduduki lahan tersebut. Sementara yang terjadi di Kampung Bukit Duri bisa dikatakan Pelanggaran HAM dan merupakan penggusuran paksa dikarenakan pemindahan warga terdampak tanpa musyawarah atau solusi yang memadai.

Dalam komentar umum CESCR Nomor 7 Tahun 1997 menyatakan bahwa penggusuran paksa melanggar serangkaian hak-hak dasar warga terdampak penggusuran, terutama hak atas penghidupan dan perumahan yang layak.⁸⁵ Ketentuan tersebut juga menyatakan bahwa relokasi bagi warga terdampak pembangunan harus dilakukan sebelum pengosongan lahan dilakukan dan harus memastikan adanya perlindungan prosedural mulai dari rencana pengosongan sampai pemindahan. Akan tetapi, pada kasus ini tidak melibatkan warga terdampak untuk berpartisipasi dan bermusyawarah terkait dengan rencana pembangunan. Selain itu tidak ada solusi yang memadai terhadap warga terdampak penggusuran.

⁸⁵ M. Charlie Meidino Albajili, dkk, *"Mengais Di Pusaran janji – Laporan Penggusuran Paksa Di Wilayah DKI Jakarta"*, (Jakarta: LBH Jakarta, 2017), hlm. 5.