



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**DAMPAK SOSIAL PEMBEBASAN TANAH  
PROYEK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**  
(Studi Kasus Proyek Banjir Kanal Timur, di Kelurahan Pondok Bambu,  
Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur)

**TESIS**

**DWI SETIANINGSIH  
NPM 0806437973**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
DEPARTEMEN SOSIOLOGI**

**DEPOK  
JANUARI 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**DAMPAK SOSIAL PEMBEBASAN TANAH  
PROYEK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
(Studi Kasus Proyek Banjir Kanal Timur, di Kelurahan Pondok Bambu,  
Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur)**

**TESIS**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Sains (M.Si.)  
dalam program magister manajemen pembangunan sosial

**DWI SETIANINGSIH  
NPM 0806437973**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
DEPARTEMEN SOSIOLOGI  
MAGISTER MANAJEMEN PEMBANGUNAN SOSIAL**

**DEPOK  
JANUARI 2012**

## HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda-tangan dibawah ini dengan sebenarnya menyatakan bahwa tesis ini saya susun tanpa tindakan plagiarisme sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Indonesia.

Jika di kemudian hari ternyata saya melakukan tindakan plagiarism, saya akan beretanggung-jawab sepenuhnya dan menerima sanksi yang dijatuhkan oleh Universitas Indonesia kepada saya.

Depok, 13 Januari 2012



(Dwi Setianingsih)

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

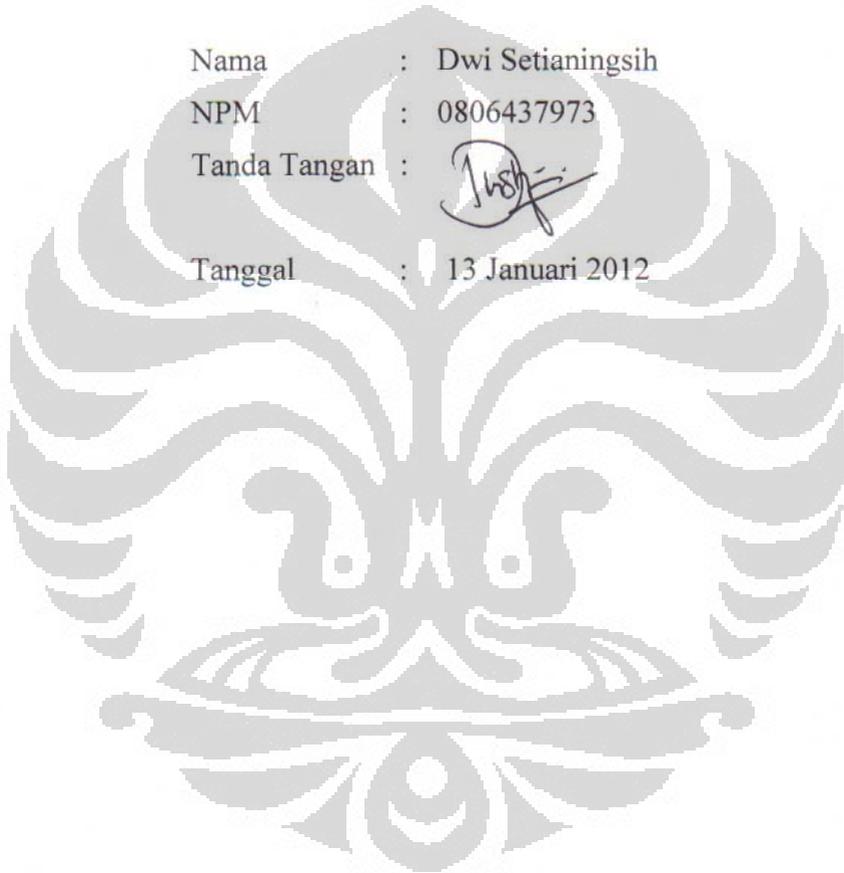
Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Dwi Setianingsih

NPM : 0806437973

Tanda Tangan : 

Tanggal : 13 Januari 2012



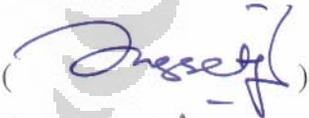
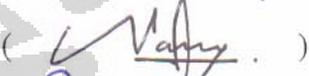
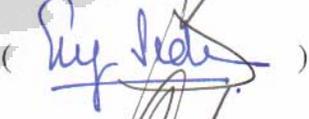
## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Dwi Setianingsih  
NPM : 0806437973  
Program Studi : Pasca Sarjana Sosiologi  
Judul Tesis : DAMPAK SOSIAL PEMBEBASAN TANAH PROYEK  
PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM (Studi Kasus Proyek Banjir Kanal  
Timur, di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit,  
Kotamadya Jakarta Timur)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains pada program studi Magister Manajemen Pembangunan Sosial Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia.

### PANITIA PENGUJI TESIS

Ketua Sidang : Lugina Setyawati, Ph.D. (  )  
Sekretaris Sidang : Nanu Sundjojo, M.Si. (  )  
Pembimbing : Francisia Saveria Sika Eri Seda, Ph.D. (  )  
Penguji Ahli : Prof. Dr. Paulus Wirutomo (  )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 13 Januari 2012

## KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini, sebagai tugas akhir yang menjadi syarat kelulusan studi saya pada program Magister Manajemen Pembangunan Sosial, Departemen Sosiologi-Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia. Tidak mudah bagi penulis untuk dapat menyelesaikan tugas ini, dikarenakan satu dan lain hal, akan tetapi berkat bimbingan, dukungan dan semangat dari berbagai pihak, dari sejak masa perkuliahan hingga pada tahap penyusunan tesis, penulis pada akhirnya dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada berbagai pihak yang telah membantu didalam pelaksanaan dan penyelesaian tugas akhir ini, khususnya kepada:

1. Ibu Francisia SSE Seda Ph.D., yang dengan penuh kesabaran dan ketabahan telah berkenan meluangkan waktunya untuk menjadi pembimbing saya dalam penelitian dan penyusunan tesis ini, dan Bapak Prof. Paulus Wirutomo selaku penguji ahli yang telah banyak memberikan kritik dan masukan perbaikan.
2. Ibu Dr. Linda Darmajanti selaku Ketua Departemen Sosiologi, Ibu Lugina Setyawati, Ph.D. selaku Ketua Program Pasca Sarjana Sosiologi, Ibu Lidya Triana, M.Si. selaku sekretaris Program, Bapak Nanu Sundjojo, M.Si. selaku sekretaris sidang, dan Ibu Sulastri M.Si., yang telah banyak membantu dan memberikan kemudahan dalam berbagai persoalan akademik.
3. Dosen-dosen pengajar beserta staf pada Program Pasca Sarjana Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia, atas pembelajaran, bimbingan, dan bantuannya selama penulis melaksanakan studi.
4. Bapak Pitoyo Subandrio selaku Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane, dan Bapak Parno selaku Pimpinan Proyek BKT.
5. Bapak Sigit Pramono selaku Bendahara Dinas PU DKI Jakarta untuk pembebasan lahan Proyek BKT.
6. Bapak Arifin Ibrahim, selaku Sekretaris Kotamadya Jakarta Timur dan pejabat Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Jakarta Timur, beserta staf kantor Walikota Jakarta Timur terkait dengan penelitian ini lainnya.

7. Bapak Wahudi dan Bapak Budhi Novian, selaku Mantan Lurah dan Lurah Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, beserta jajaran staf-nya.
8. Masyarakat di RW 03 dan RW 06, Kelurahan Pondok Bambu, terutama para OTD (Orang Terkena Dampak) pembebasan tanah Proyek BKT, dan tokoh masyarakat (aparatur Ketua RW, Habib, tokoh pengusaha), yang telah meluangkan waktunya bagi penulis dalam melakukan penelitian ini.
9. Bapak Andang Harisusanto, selaku manajer Kontraktor pelaksana pembangunan Proyek BKT Paket 28 di Pondok Bambu atas bantuannya.
10. Bapak Selamat Daroyni dari WALHI Jakarta, Bapak Edi H. Gurning dari LBH Jakarta, dan Ibu Yati Titania dari JRMK Jakarta, atas wawancaranya.
11. Ayahanda Sagiman yang selalu menjadi inspirasi penulis. Serta Ibunda tercinta Bonikem, Abang Purwanto, dan adik-adik saya: Tri, Agus, Asih, dan Laksono, yang telah membantu dengan doa dan dukungannya.
12. Suami tercinta, M. Agus Yudiarto, beserta anak-anak belahan jiwa kami, Syifa, Salmaa, dan Syafi'i, atas pengertian, doa, dukungan, dan dorongan semangatnya yang tak terbatas selama ini kepada penulis.
13. Teman-teman perkuliahan di MMPS dan Sosiologi Reguler FISIP-UI angkatan tahun 2008: Mayus, Riza, Linda, Baso, Herlan, Roni, Erwing, Inang, Hisyam, Amin, Oki, yang telah menjalani suka-dukanya menuntut ilmu bersama-sama penulis.
14. Serta semua pihak yang telah ikut membantu penulis didalam penelitian ini.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas kebaikan semua pihak yang telah membantu saya. Semoga tesis ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan didalam pelaksanaan pembangunan, terutama bagi pembangunan proyek-proyek infrastruktur untuk kepentingan umum yang seringkali harus “menggusur” masyarakat pemilik tanah asli di daerah setempat dengan segala dinamika sosialnya.

Depok, 13 Januari 2012



Dwi Setianingsih

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dwi Setianingsih  
NPM : 0806437973  
Program Studi : Magister Manajemen Pembangunan Sosial  
Departemen : Sosiologi  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Jenis Karya : Tesis

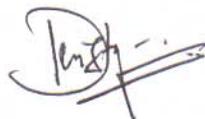
demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Dampak Sosial Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Infrastruktur  
Untuk Kepentingan Umum  
(Studi Kasus Proyek Banjir Kanal Timur, di Kelurahan Pondok Bambu,  
Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengambilalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada Tanggal : 13 Januari 2012  
Yang Menyatakan,



(Dwi Setianingsih)

## ABSTRAK

Nama : Dwi Setianingsih  
Program Studi : Magister Manajemen Pembangunan Sosial  
Judul : Dampak Sosial Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Infrastruktur Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Proyek Banjir Kanal Timur, di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur)

Tanah sebagai "*mode of production*", menempatkan tanah sebagai suatu sumberdaya yang amat penting. Tanah tidak hanya berfungsi ekonomis saja, akan tetapi juga berfungsi sosial, sebagai alas hidup manusia, tanah dengan sendirinya menempatkan posisi yang vital, atas pertimbangan karakternya yang unik sebagai benda yang tak tergantikan, tak dapat dipindahkan, dan tak dapat diproduksi kembali. Begitu penting dan mendasarnya fungsi dan nilai tanah, membuat konflik-konflik pertanahan yang muncul, pada hakikatnya adalah perjuangan untuk mempertahankan eksistensi kehidupan manusia, karena menyangkut keberlangsungan proses-proses reproduksi, produksi dan konsumsi untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya.

Fokus penelitian tesis ini adalah ingin menggambarkan dampak sosial negatif apa saja yang terjadi akibat kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, pada kasus Proyek Banjir Kanal Timur (BKT), di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, yang telah dilaksanakan sampai akhir tahun 2009, dan bagaimana relasi yang terjadi diantara aktor-aktor yang mewakili Negara, Masyarakat, dan Pasar.

Dapat disimpulkan, meskipun memiliki banyak dampak positif bagi masyarakat dan sebagian wilayah Kota Jakarta, akan tetapi pembangunan BKT tidak begitu saja meniadakan dampak sosial negatif terhadap warga masyarakat yang terkena dampak. Dampak sosial yang terjadi akibat kegiatan pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur di Kelurahan Pondok Bambu pada tahun 2010 terdiri atas dampak-dampak sebagai berikut: Dampak Dalam Konteks Kepastian Hukum dan Keadilan, yaitu (1) Ketidakteraturan Birokrasi Dalam Kepemilikan Tanah, dan (2) Dominasi Kepemilikan Tanah Oleh Segelintir Orang; Dampak Sosial Pembebasan Tanah, yaitu (1) Konflik Horizontal Antar OTD, (2) Konflik Antara OTD Dengan Aparat Negara, (3) Putusnya Kekerabatan dan Tali Silaturahmi; Dampak Ekonomi Pembebasan Tanah, yaitu (1) Nilai Uang Ganti Rugi Yang Tidak Adil, (2) Penurunan Nilai Uang Ganti Rugi Tanah, (3) Kesulitan Adaptasi Usaha Di Tempat Yang Baru, (4) Butuh Waktu Untuk Memulihkan Usaha/Pendapatan, (5) Kesulitan Investasi Atau Resiko Usaha Yang Baru, (6) Biaya Transportasi Yang Lebih Besar, Menjadi Tunawisma, (7) Kehidupan Yang Semakin Sulit; dan Dampak Psikologis Pembebasan Tanah (Stres/Kesedihan Mendalam).

***Keywords: Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum, Konflik Pertanahan, Dampak Sosial Negatif Orang Terkena Dampak (OTD)***

## ABSTRACT

Name : Dwi Setianingsih  
Study Program : Magister Management of Social Development  
Judul : Social Impacts of Land Acquisition for the Infrastructure Development Project for Public Interest (Case Study East Flood Canal, in Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur)

Land as "*mode of production*", placed land as a very important resources. Land has not only as economic function, but also has a social function, as a based or foundation of human life, automatically placed land in a vital position, with considering its unique character as an un-replacement "things", un-removeable, and un-reproduceable. With its basic and important of land function and its value, so that make the land conflicts where manifest, basically is a struggle to keep and maintain the human life existence, due to related to the continuity of reproduction, production, and consumption processes, to keep the continuity of human life.

The focus of this research is to describe the negative social impacts that happened by land acquisition activity of the infrastructure development project for public interest, case study in East Flood Canal or Banjir Kanal Timur (BKT) project, in Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, which were undertaken up to the end of year 2009, and to describe relation between the actors that representative of State, Society, and Market.

Can be concluded, eventhough the BKT project have many positive impacts to the community and part of Jakarta City region, but its development can not avoided the negative social impacts to the project's affected people (or OTD). The negative social impacts that already happened by land acquisition activity for the development of BKT project in Pondok Bambu at year of 2010, are consisting of: Impact in context of Legal and Justice certainty, i.e. (1) Disorder of Bureaucracy in Land Ownership, and (2) Domination of Land Ownership by Several Peoples; Social Impacts of Land Acquisition, i.e. (1) Horizontal Conflict Among OTD, (2) Conflict Between OTD and State Aparatus, (3) Broken of Family Ties; Economy Impact of Land Acquisition, i.e. (1) Un-fairness of Compensation Value, (2) Decrease on Land Compensation Value, (3) Hardship on Bussines Adaptation/Income, (4) Time Needed to Business Recovery, (5) Hardship on Investment or New Business Risk, (6) Need more Transportation Cost, (7) Landless and Homeless, and (7) Life More Difficult; and Psychological Impact of Land Acquisition (Stress/Deeply Sad).

***Keywords: Land Acquisition of the Development Project for Public Interest, Land Conflicts, Social Negative Impacts of Affected People (OTD)***

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH .....	vi
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR .....	viii
ABSTRAK/ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
HALAMAN LEMBAR PERSEMBAHAN .....	xviii
<b>1. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Permasalahan .....	1
1.2 Rumusan Permasalahan .....	7
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	14
1.4 Tujuan Penelitian .....	15
1.5 Signifikansi Penelitian .....	15
1.6 Sasaran, Lokasi, dan Waktu Penelitian .....	16
1.7 Sistematika Penulisan Laporan .....	19
<b>2. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Kerangka Teori .....	21
2.1.1 Konsep Fungsi dan Nilai Tanah .....	23
2.1.2 Konsep Pengadaan Tanah .....	27
2.1.3 Konsep Relasi Masyarakat, Negara dan Pasar.....	30
2.1.4 Konsep Dampak Sosial Kegiatan Pengadaan Tanah .....	33
2.2 Kerangka Pemikiran .....	37
<b>3. METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Pendekatan Penelitian .....	41
3.2 Strategi Penelitian .....	42
3.3 Unit Analisis dan Subyek Penelitian .....	42
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	46
3.5 Metode Analisis dan Validitas Data .....	59

<b>4.</b>	<b>DESKRIPSI TEMUAN LAPANGAN</b>	
4.1	Deskripsi Lokasi Studi .....	53
4.1.1	Administrasi Wilayah Studi .....	53
4.1.2	Luas Wilayah Studi dan Penggunaan Lahan .....	54
4.1.3	Demografi dan Kependudukan .....	56
4.1.4	Perekonomi Penduduk .....	58
4.2	Deskripsi Proyek Banjir Kanal Timur .....	62
4.2.1	Sejarah Warisan Banjir Jakarta .....	62
4.2.2	Banjir Yang Terus Meluas .....	63
4.2.3	Berbagai Upaya Pengendalian Banjir .....	65
4.2.4	Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur .....	70
4.3	Deskripsi Kerangka Kebijakan Pembebasan Tanah .....	76
4.3.1	Prosedur dan Proses Pembebasan Tanah .....	79
4.3.2	Pembebasan Tanah Untuk Proyek Banjir Kanal Timur ....	81
4.4	Deskripsi Temuan Subyek Penelitian .....	85
4.4.1	Aktor Negara .....	85
4.4.2	Aktor Masyarakat .....	88
4.4.3	Aktor Pasar (Swasta dan Aktor Lain) .....	98
<b>5.</b>	<b>SEJARAH KONFLIK TANAH DI KELURAHAN PONDOK BAMBUSARI</b>	
5.1	Awal Mula Terjadi Sengketa Tanah .....	103
5.2	Relasi Negara, Masyarakat, Dan Pasar Yang Tidak Seimbang ....	114
5.3	Ketidakteraturan Birokrasi dan Peraturan Tentang Kepemilikan Tanah .....	118
<b>6.</b>	<b>DAMPAK SOSIAL NEGATIF PEMBEBASAN TANAH</b>	
6.1	Dampak Dalam Konteks Kepastian Hukum dan Keadilan .....	123
6.1.1	Ketidakteraturan Dalam Pelaksanaan Peraturan Kepemilikan Tanah .....	124
6.1.2	Dominasi Kepemilikan Tanah Oleh Segelintir Orang .....	127
6.2	Dampak Sosial Negatif Pembebasan Tanah .....	134
6.2.1	Konflik Horizontal Antar OTD .....	134
6.2.2	Konflik Antara OTD Dengan Aparat Negara .....	137
6.2.3	Putusnya Kekerabatan dan Tali Silaturahmi .....	140

6.3	Dampak Ekonomi Pembebasan Tanah .....	143
6.3.1	Nilai Uang Ganti Rugi Yang Tidak Adil .....	143
6.3.2	Penurunan Nilai Uang Ganti Rugi Tanah .....	144
6.3.3	Kesulitan Adaptasi Usaha Di Tempat Yang Baru .....	146
6.3.4	Butuh Waktu Untuk Memulihkan Usaha dan Pendapatan .....	150
6.3.5	Kesulitan Investasi Atau Ketakutan Resiko Usaha Yang Baru .....	151
6.3.6	Biaya Transportasi Yang Lebih Besar .....	155
6.3.7	Menjadi Tunawisma ( <i>Landless</i> dan <i>Homeless</i> ) .....	157
6.3.8	Kehidupan Yang Semakin Sulit .....	158
6.4	Dampak Psikologis Pembebasan Tanah .....	160
<b>7.</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
7.1	Kesimpulan .....	163
7.2	Saran dan Rekomendasi .....	165
7.2.1	Saran Rekomendasi Kepada Negara .....	165
7.2.2	Saran Rekomendasi Kepada Masyarakat (OTD dan Tomas) .....	167
7.2.3	Saran Rekomendasi Kepada LSM .....	167

#### **DAFTAR PUSTAKA**

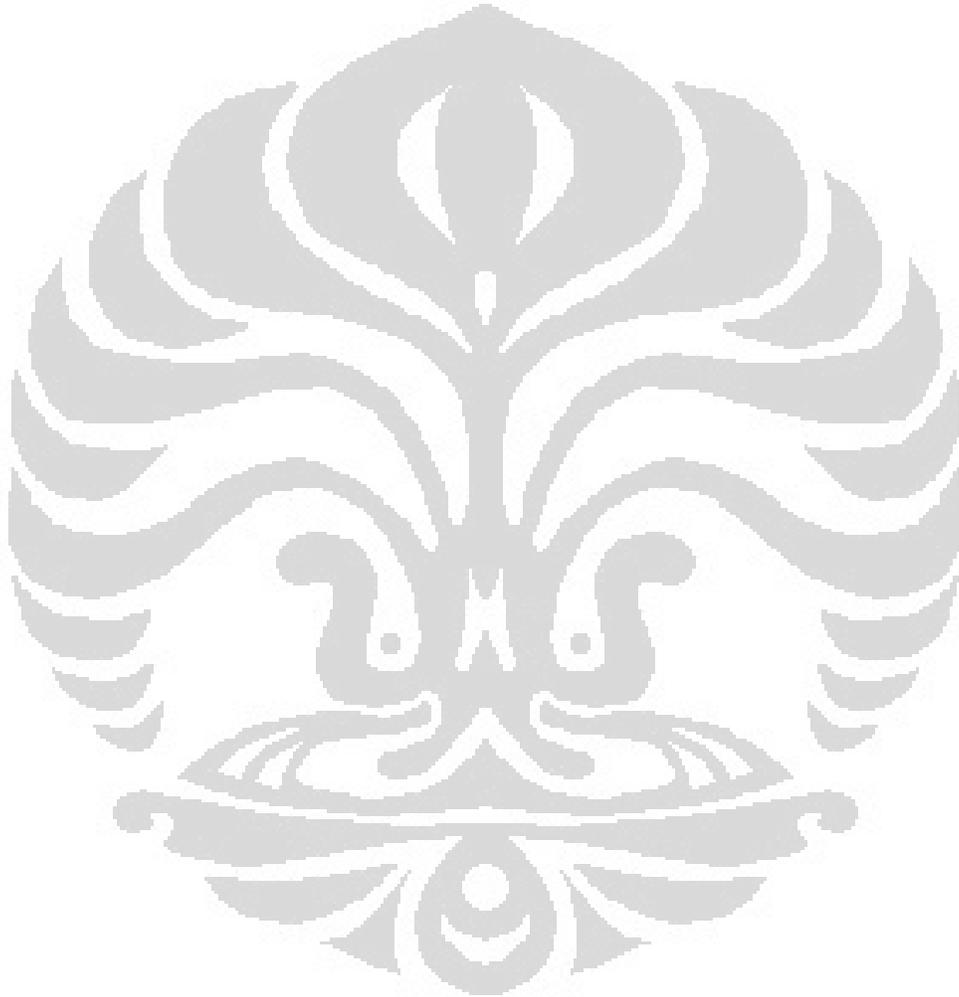
#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL, GAMBAR DAN LAMPIRAN

### Daftar Tabel

Tabel 1.1	Jadwal Waktu Penelitian .....	18
Tabel 3.1	Jumlah dan Sebaran Representasi Informan Penelitian .....	44
Tabel 4.1	Letak dan Luas Wilayah Kecamatan Duren Sawit.....	53
Tabel 4.2	Jumlah Kepala Keluarga, RT dan RW di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan .....	54
Tabel 4.3	Luas Wilayah Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan .....	54
Tabel 4.4	Penggunaan Lahan di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2009 .....	55
Tabel 4.5	Kondisi Tata Guna Lahan di Lokasi Tapak Rencana Pembangunan BKT Wilayah Kecamatan Duren Sawit .....	56
Tabel 4.6	Luas Wilayah, Rumah Tangga, Penduduk, dan Kepadatan Penduduk di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2009 .....	56
Tabel 4.7	Komposisi Penduduk di Kecamatan Duren Sawit Berdasarkan Jenis Kelamin Menurut Kelurahan Tahun 2009 .....	57
Tabel 4.8	Perkembangan dan Distribusi Penduduk di Kecamatan Duren Sawit Berdasarkan Jenis Kelamin Menurut Kelurahan Tahun 2009 .....	58
Tabel 4.9	Jumlah Penduduk di Kecamatan Duren Sawit Yang Memperoleh Bantuan Menurut Kelurahan Tahun 2007 .....	59
Tabel 4.10	Jumlah Perusahaan Industri di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2009 .....	61
Tabel 4.11	Lokasi Banjir Pada Lima Kotamadya di DKI Jakarta .....	64
Tabel 4.12	Kelurahan dan Panjang Wilayah Yang Dilalui Banjir Kanal Timur .....	72
Tabel 4.13	Kebutuhan Lahan Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur .....	75
Tabel 4.14	Rekapitulasi Laporan Pembebasan Tanah dan Bangunan Pelaksanaan Pembangunan Banjir Kanal Timur Sampai Akhir Tahun 2009 .....	85
Tabel 4.15	Aktor Yang Mewakili Negara .....	88
Tabel 4.16	Aktor Yang Mewakili Masyarakat OTD .....	90
Tabel 4.17	Aktor Yang Mewakili Tokoh Masyarakat .....	94
Tabel 4.18	Aktor Yang Mewakili Lembaga Swadaya Masyarakat .....	98

Tabel 4.19	Aktor Yang Mewakili Pasar/Swasta .....	101
Tabel 6.1	Ringkasan Dampak Sosial Negatif OTD Pembebasan Tanah Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu Tahun 2010 .....	161



## Daftar Gambar

Gambar 1.1 Peta Lokasi Banjir Kanal Timur .....	13
Gambar 2.1 Relasi Negara, Masyarakat, Dan Pasar Yang Seimbang .....	32
Gambar 2.2 Bagan Alur Kerangka Pemikiran Penelitian .....	40
Gambar 3.1 Model Interaktif Analisis .....	50
Gambar 4.1 Trase Banjir Kanal Timur .....	74
Gambar 4.1 Bagan Alur Prosedur Pembebasan Tanah BKT .....	83
Gambar 5.2 Relasi Negara, Masyarakat, Dan Pasar Yang Tidak Seimbang..	117

## Daftar Lampiran

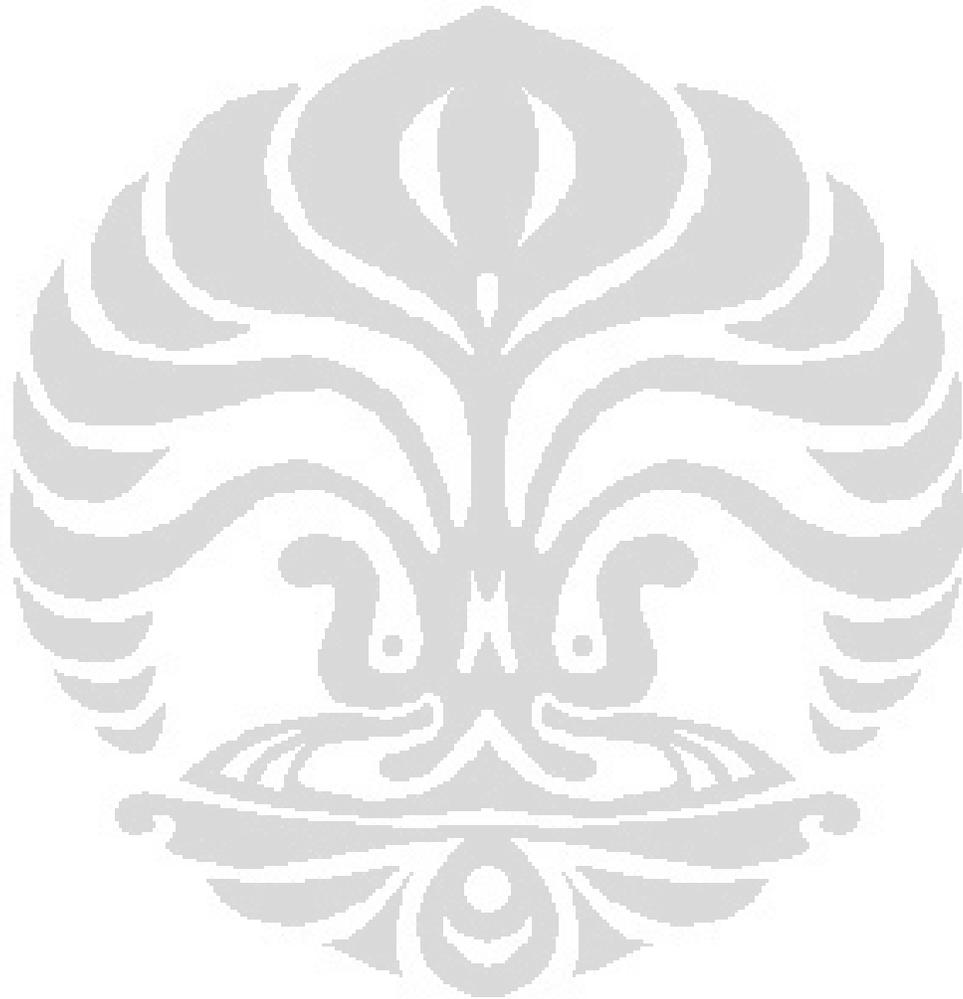
Lampiran 1. Pedoman Wawancara dan Daftar Pertanyaan	
Lampiran 2. Gambar Situasi Banjir Kanal Timur di Kelurahan Pondok Bambu	
Lampiran 3. Rekapitulasi Daftar Informan Berdasarkan Kategori dan Kriteria Informan	
Lampiran 4. Beberapa Transkrip Wawancara Informan Kunci	

## LEMBAR PERSEMBAHAN



**“...Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu, dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat...”  
(QS: Al Mujaadilah, 11)**

Kupersembahkan karya tulis ini untuk mereka, orang-orang terkasih, yang telah menginspirasi diriku, Ayahanda dan Ibunda tercinta, serta suami dan anak-anakku tercinta yang selalu mendukung dan menyemangati diriku dalam kondisi apapun hingga selesainya tugas penyusunan karya tulis ini.



# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang Permasalahan

Tanah adalah “*mode of production*” atau moda produksi, demikian kata Karl Marx. Kian luas seorang bangsawan atau tuan tanah di zaman feodal menguasai tanah, maka pengaruhnya akan semakin luas dan semakin produktif. Tanah sebagai sumberdaya yang amat penting, oleh kebanyakan orang memang telah dipandang sebagai simbolisasi harga diri, prestise, dan status sosial sedari dulu, bukan saja di zaman feodal seperti diungkapkan oleh Karl Marx tadi, namun juga jauh beberapa abad sebelumnya. Karena berfungsi sebagai penopang kehidupan manusia, tanah dimaknai sebagai obyek sumber bagi penghidupan manusia yang layak. Dan sumber penghidupan ini pada gilirannya memberi pengaruh dan dampak terhadap pola budaya dan sosial masyarakat yang memanfaatkan tanah pada lingkungan tertentu. Dengan demikian sangat jelas bahwa tanah selain sebagai fungsi fisik muka bumi, juga mempunyai peran penting dalam mendukung kehidupan sosial budaya masyarakat secara umum.

Hingga saat ini, penguasaan atas tanah tetap merupakan sebuah hak yang fundamental. Dapat dilihat, bagaimana kerap terjadinya pertikaian yang tak sedikit berujung pada kematian akibat perebutan tanah, dan bagaimana bantaran sungai yang terkesan kurang layak untuk ditempati, oleh kaum miskin kota yang marginal, dirug untuk kemudian ditimbun sebagai tempat untuk mereka tinggal dan bertahan hidup, adalah sedikit gambaran tentang sangat berartinya tanah bagi kehidupan manusia pada zaman sekarang ini.

Marzali (1978) dalam Purba, Jonny (2002: 58-59), menyatakan kota atau daerah perkotaan dapat didefinisikan sebagai sebuah komunitas yang relatif luas, dihuni secara padat oleh penduduk yang beraneka ragam dari segi pekerjaan, pendidikan, dan gaya hidup. Di perkotaan ini jaringan komunikasi sangat kompleks dan intensif, dan bangunan-bangunannya banyak terbuat dari batu yang tahan lama, tinggi dan besar. Kemudian dikatakan pula bahwa di perkotaan juga

terdapat banyak spesialis yang bekerja penuh pada berbagai kegiatan yang non-pertanian.

Munculnya kota terutama adalah karena adanya kegiatan sosial dan ekonomi tertentu yang memerlukan penduduk, bangunan dan mesin-mesin untuk berkonsentrasi pada suatu daerah yang relatif kecil. Jadi jenis kegiatan oranglah yang menentukan ciri-ciri utama sebuah kota. Lebih jauh oleh Johnson (1975) dalam Jonny (2002) dikatakan bahwa meskipun tidak perlu dijumpai dalam setiap kota, namun pabrik manufaktur dalam skala besar adalah dasar dari pertumbuhan kota modern. Industri manufaktur yang menjadi cikal bakal tumbuhnya kota, akan membutuhkan buruh atau tenaga kerja dalam jumlah yang besar. Dimana pada gilirannya buruh juga memerlukan tempat tinggal yang tidak berjauhan dari tempat mereka bekerja. Dari sini seterusnya berkembang kebutuhan akan fasilitas sosial dan ekonomi untuk memenuhi kehidupan pemukim di tempat pemukimannya tersebut.

Penggunaan tanah di perkotaan pada umumnya didominasi oleh penggunaan non-pertanian, seperti perumahan/pemukiman, jasa (*services*), perdagangan dan industri. Tiga ciri yang menonjol pada penggunaan tanah perkotaan menurut Mulyono Sadyohutomo, yaitu: (1) intensitas penggunaan yang lebih intensif, (2) adanya keterikatan antar unit-unit penggunaan tanah yang sangat erat, dan (3) ukuran unit-unit penggunaan didominasi luasan yang relatif kecil apabila dibandingkan dengan penggunaan tanah perdesaan. Intensitas penggunaan tanah yang tinggi pada tanah-tanah perkotaan juga ditunjukkan dengan adanya penggunaan ruang di atasnya, yaitu dengan bangunan ke arah vertikal atau bertingkat. Untuk tanah dengan bangunan tinggi (*multy storey building* atau *skyscraper*), jenis penggunaan tanahnya menjadi kompleks, yang sering merupakan campuran antara perdagangan, jasa, dan apartemen (tempat tinggal atau hunian). Selain jenis penggunaan tanahnya yang kompleks, pemanfaatan tanah atau ruangnya juga bisa lebih kompleks lagi, yaitu meliputi

pemanfaatan untuk kantor, toko, pelayanan jasa pribadi (misalnya dokter, konsultan), hotel, apartemen, tempat hiburan, dan sebagainya.<sup>1</sup>

Merujuk kepada tulisan Linda D. Ibrahim, istilah kota atau tepatnya perkotaan (*urban*) merujuk pada unit pemukiman dikaitkan dengan dinamika kehidupan masyarakat, heterogen, padat, modern, kompleks, multikultural, yang bertolak belakang dengan desa. Kehidupan sosial budaya masyarakat perkotaan mencakup diferensiasi sosial, pola hubungan sosial, kelompok strategik, sistem struktur sosial yang mewarnai lokalitas sebuah kota. Ruang sendiri hanyalah berupa materi fisik yang mewadahi proses kehidupan ekonomi, politik dan sosial budaya masyarakat.<sup>2</sup>

Lebih lanjut dikatakan bahwa pembangunan kota mendorong kelompok strata menengah ke bawah menetap di pinggir kota, meskipun masih bergantung pada kegiatan di pusat kota. Pembangunan mengakibatkan harga lahan tidak dapat terjangkau oleh kelompok ini. Pola kepemilikan lahan mengalami perubahan dari kepemilikan pribadi menjadi kepemilikan para pengembang dalam jumlah yang sangat besar. Jika dikaitkan dengan penataan atau penyediaan prasarana umum (jaringan jalan misalnya), bagi pemerintah kota akan menghadapi permasalahan tersendiri. Kota Jakarta, sebagai ibukota negara Indonesia, yang mendeklarasikan dirinya sebagai kota metropolitan, tentu saja juga menghadapi peliknya persoalan tanah. Konflik lahan di daerah perkotaan seperti Jakarta cenderung meningkat, dikarenakan terbatasnya lahan yang tersedia untuk menunjang kegiatan di perkotaan, termasuk kegiatan pembangunan bagi infrastruktur atau sarana pendukung kota.

Sudharto P. Hadi (1997),<sup>3</sup> mengungkapkan bahwa di dalam komponen kegiatan pemindahan penduduk (yang lebih dikenal secara umum dengan “penggusuran”), yang biasanya melekat dengan kegiatan pengadaan tanah bagi proyek-proyek pembangunan, berpotensi memiliki dampak sosial negatif ikutan

---

<sup>1</sup> Sebagaimana diungkapkan oleh Mulyono Sadyohutomo. *Manajemen Kota dan Wilayah: Realita dan Tantangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008. Hal. 94-95.

<sup>2</sup> Linda D. Ibrahim. *Kehidupan Sosial Budaya Kota*. Dalam Soegijoko, S. Budhy Tjahjati, dkk. *Bunga Rampai: Pembangunan Kota Indonesia Abad 21 (Buku 1: Konsep dan Pendekatan Pembangunan Perkotaan di Indonesia)*. Jakarta: URDI, 2005. Hal. 199-200.

<sup>3</sup> Sudharto P. Hadi. *Aspek Sosial AMDAL: Sejarah, Teori dan Metode*. Yogyakarta: UGM-Press, 1997. Hal. 46-47.

yang akan timbul, diantaranya kehilangan pekerjaan, menurunnya keterikatan sosial, keterikatan keluarga, dan juga stress, kecemasan akan adanya perubahan cara hidup (*disruption of way of life*). Menurut Armour, 1986 (dalam Hadi, S.P., 1997), tingkat kesulitan (*hardship*) yang dialami penduduk karena perpindahan ini sangat tergantung pada karakteristik penduduk (tingkat pendidikan, tingkat sosial-ekonomi, jenis pekerjaan, kerentanan sosial), dan juga karakteristik individu, seperti usia, keterikatan terhadap tempat tinggal, lama tinggal di daerah yang bersangkutan. Intensitas dampak tidak akan segera dapat diprediksi. Hal ini sangat dipengaruhi oleh seberapa jauh penduduk akan pindah (apakah penduduk bisa pindah di sekitar daerah proyek, atau daerah lain yang tidak jauh atau harus bertransmigrasi), kecukupan kompensasi atau ganti rugi (*fairness and equity*), dan ketepatan waktu relokasi (harus pindah) dan pemberian kompensasi.

Lebih lanjut disebutkan (Hadi, SP., 1997), bahwa potensi dampak sosial-ekonomi yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan tanah dan pemindahan penduduk, dapat berupa:

- a. waktu, tenaga, dan uang yang dikeluarkan untuk mencari pemukiman (tempat tinggal) baru.
- b. disrupsi (gangguan) keterikatan sosial (tetangga, keluarga dan masyarakat).
- c. disrupsi pola hubungan sosial, karena harus berpindah ke tempat lain dan memulai lagi dengan ikatan sosial yang baru.
- d. stress, psikologis, karena merasa "*insecured*" atau rasa tidak aman.
- e. perubahan dalam akses ke tempat kerja, tempat perbelanjaan, rekreasi, transportasi, dan lain-lain.
- f. perubahan kondisi rumah.
- g. merasa teraliniasi (terasing) di pemukiman baru.
- h. kesulitan ekonomi (hilangnya pekerjaan utama, menurunnya pendapatan, dan lain sebagainya).

Di kota-kota besar, masyarakat lapisan bawah merasa enggan untuk pindah ke tempat lain karena merasa takut kehilangan akses ketempat kerja. Di pemukiman yang jauh dari tempat kerja, mereka harus membayar transport untuk ke tempat kerja, yang sebelumnya tidak perlu harus mengeluarkan biaya transport atau dengan biaya yang cukup murah saja. Pengalaman terjadinya dampak seperti

ini menurut Sudharto P. Hadi (1997), antara lain terjadi pada kegiatan pemindahan penduduk dari bantaran Kali Garang Semarang ke daerah pinggiran barat daya kota di Sadeng. Hal yang sama juga terjadi pada penduduk di sekitar Kali Banger Semarang, yang terkena proyek normalisasi sungai tersebut. Pindah tempat tinggal juga sangat sensitif untuk kelompok rentan seperti orang tua (*elderly*) dan anak-anak. Orang tua yang tidak memiliki pekerjaan tetap sangat sulit melakukan transformasi ekonomi dan sosial, Demikian juga dengan anak-anak, mereka akan kehilangan teman bermain dan teman sekolah, dan terpaksa harus merintis ikatan sosial baru.

Disertasi Meutia F.H. Swasono, tentang Proyek Pembangunan, Pemindahan Kampung, dan Stress Pada Masyarakat Marunda Besar Jakarta Utara, yang mengkaji masalah kesehatan jiwa, khususnya masalah stress yang dialami oleh penduduk miskin yang tergusur oleh proyek pembangunan yang dilaksanakan di tempat tinggal mereka, menunjukkan bahwa kompensasi material berupa biaya tempat pindah, yang kadangkala juga ditambah dengan penyediaan lokasi pemukiman baru sebagai suatu paket penggusuran, tidak menjamin penyelesaian masalah yang menimpa penduduk yang tergusur itu. Peningkatan stress dan disintegrasi sosial budaya terjadi pada pihak yang tergusur karena proyek pembangunan mengakibatkan perubahan lingkungan fisik dan sosial budaya yang cepat. Terdapat lebih banyak respon mal-adaptif, daripada respon adaptif, karena adanya keterbatasan kemampuan budaya masyarakat dalam beradaptasi terhadap berbagai tantangan kehidupan yang terlalu berat, yang muncul karena kehadiran proyek pembangunan dengan segala konsekuensi dan akibatnya itu.

Jelas dengan kondisi dan dinamika yang kompleks di daerah perkotaan, mengakibatkan persoalan tanah di perkotaan, bukanlah permasalahan bagi segelintir orang saja. Bukan saja menjadi kepentingan pemerintah, kontraktor, pengembang, orang-orang yang mengagung-agungkan pembangunan, usahawan, pemilik tanah, penggarap tanah (petani atau penggarap tanah untuk usaha lainnya yang mengusahakan tanah meski bukan miliknya), atau rakyat miskin yang meninggalkan gubuk-gubuk reyot di bantaran sungai maupun di atas tanah-tanah ilegal lainnya. Tapi juga adalah kepentingan seluruh anak manusia sejak terlahir

untuk pertama kalinya dimuka bumi ini. Kepemilikan atas tanah merupakan hal yang sangat serius karena menyangkut hajat hidup seseorang, dan menjadi pemenuhan terhadap hak-hak kemanusiaan seseorang. Hak untuk hidup layak semestinya menegaskan kembali hak-hak-hak atas penguasaan tanah dari setiap individu. Sebagai warga negara Indonesia, hak warga negara atau rakyat atas tanah juga dijamin oleh Undang-Undang Dasar 1945, sebagai salah satu hak dasar yang merupakan bagian dari hak asasi manusia.

Tidaklah mengherankan kalau isu pertanahan sampai kapanpun akan senantiasa menjadi isu yang hangat dibelahan dunia manapun, termasuk juga di negara kita, terutama dalam kaitannya dengan hak-hak kepemilikan tanah warga masyarakat. Di Indonesia sendiri, banyaknya kasus-kasus **konflik pertanahan** atau munculnya **ketidaksepahaman** dari sisi **pemerintah** selaku penyelenggara **negara**, dengan **warga masyarakat** pemilik hak atas tanah secara lokal semakin menguat dengan munculnya Perpres No. 36/2005, yang telah dirubah dengan Perpres No. 65/2006, sebagai pengganti Keppres No. 55/1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Perpres ini tidak berbeda jauh dengan Keppres No. 55/1993, tentang perihal yang sama, hanya beberapa bagian yang berubah terutama dalam hal pencabutan hak atas tanah, ganti rugi, dan perluasan kepentingan umum. Perpres No. 65/2006, yang mengatur kegiatan pengadaan tanah bagi proyek-proyek pembangunan untuk kepentingan umum, diturunkan ke dalam petunjuk pelaksanaan (juklak) sebagaimana yang tertuang di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 3/2007.

Kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak hanya dapat dilihat dari hasilnya saja, yaitu tersedianya tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang berorientasi pada kemajuan, akan tetapi juga prosesnya yang harus memperhatikan dan mempertimbangkan hak-hak sipil warga masyarakat pemilik tanah. Seyogianya untuk setiap kegiatan pembangunan, baik yang dilakukan pemerintah/pemerintah daerah atau pihak swasta, sepanjang hal itu mempunyai pengaruh terhadap penurunan kesejahteraan sosial ekonomi pemegang hak atas tanah, tata caranya harus diatur secara tegas dan jelas di dalam peraturan perundang-undangan. Tentunya hal ini juga

menuntut semua pihak yang terlibat di dalam proses kegiatan pengadaan tanah harus dapat mematuhi setiap ketentuan yang berlaku, agar terpenuhinya *win-win solution* bagi kedua belah pihak yang paling berkepentingan, dalam hal ini adalah pemerintah sebagai penyelenggara pembangunan dan warga masyarakat pemilik tanah sebagai pemegang hak atas tanah yang haknya ingin dicabut.

## 1.2 Rumusan Permasalahan

Maraknya kasus-kasus pertanahan, yang dapat dilihat dari banyaknya berita-berita tentang pergolakan masalah pertanahan di berbagai wilayah Indonesia yang diangkat oleh banyak media massa menunjukkan betapa amat sensitifnya segala sesuatu yang menyangkut pertanahan. Setiap orang atau kelompok masyarakat bisa bertempur habis-habisan hingga tetes darah terakhir, guna memperjuangkan hak atas kepemilikan tanahnya, karena menyangkut kepentingan sosial, ekonomi dan budaya mereka.

Kasus sengketa tanah terkini baru-baru ini di Jakarta hingga menimbulkan korban jiwa karena terjadinya konflik vertikal, bentrok fisik pada tanggal 14 April 2010, bagi kegiatan pengadaan tanah untuk perluasan kawasan terminal peti kemas Pelabuhan Internasional Tanjung Priok, antara Satpol Pamong Praja Pemprov DKI Jakarta yang akan mengeksekusi lahan tersebut, dengan masyarakat pendukung ahli waris yang mengklaim kepemilikan atas tanah dimana di atas tanah tersebut diyakini terdapat makam keturunan leluhur mereka, Habib Hasan bin Muhammad Al Haddad, seorang tokoh ulama besar yang juga penyebar agama Islam di DKI Jakarta dan di Pulau Jawa pada abad ke-18. Tokoh ulama ini begitu melegenda, sehingga namanya pun bahkan menjadi cikal bakal nama kawasan Tanjung Priok (Mbah Priok). Dimana tanah yang menjadi sengketa antara para ahli waris dengan Pemda DKI yang akan mengeksekusi lahan bagi perluasan terminal peti kemas Pelabuhan Internasional Tanjung Priok oleh PT. Pelabuhan Indonesia II (Pelindo) tersebut merupakan tanah kawasan makam yang diyakini sebagai makam keturunan Mbah Priok.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Dapat dibaca dalam makalah tesis Citra Dora Marselia. *Tinjauan Yuridis Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Perluasan Kawasan Terminal Peti Kemas Pelabuhan Internasional Tanjung Priok*. Jakarta: Tesis FH-UI, 2011. Hal. 61-63.

Kegiatan pengadaan tanah bagi mega proyek seperti perluasan kawasan terminal peti kemas Pelabuhan Internasional Tanjung Priok di Jakarta Utara, atau konflik sosial atas tanah yang terjadi di Desa Pasar VI Kuala Namu terkait dengan pembangunan Bandara International Kuala Namu oleh PT. Persero Angkasa Pura II di Sumatra Utara sebagai pengganti Bandara Polonia Medan,<sup>5</sup> selalu saja diwarnai dengan kasus sengketa tanah yang berujung pada terjadinya konflik yang mencuat ke permukaan (manifest). Kegiatan pengadaan atau pembebasan tanah bagi proyek-proyek pembangunan tidak hanya semata-mata dapat diselesaikan dengan pembayaran ganti rugi, karena persoalan kepemilikan tanah menyangkut juga aspek sosial ekonomi budaya masyarakatnya. Menurut Armour (1990) dalam Sudharto P. Hadi (1997), pemberian ganti rugi merupakan bentuk pengelolaan lingkungan yang konvensional, karena dengan hanya pemberian ganti rugi tidak serta merta dapat menghilangkan atau meminimalisir konsekuensi (dampak) sosial ekonomi yang harus ditanggung oleh masyarakat yang terkena dampak proyek, bukan hanya pemilik tanah tersebut, akan tetapi bagi warga masyarakat lainnya yang juga bergantung hidupnya pada tanah-tanah tersebut.

Sudharto P. Hadi (1997) mencontohkan kasus pembangunan kawasan industri di Genuk, Semarang, tidak semua masyarakat pemilik lahan-lahan tambak yang dibebaskan untuk pembangunan kawasan industri tersebut dapat melakukan transformasi ekonomi secara cepat dengan membeli lahan garapan sejenis di tempat lain, dikarenakan hukum ekonomi akan lebih dominan berbicara, terlebih bagi mereka yang menerima pembayaran ganti rugi pada tahap lanjut, dikarenakan naiknya permintaan akan lahan berbanding lurus dengan harga (tanah). Lebih lanjut Sudharto mengatakan di dalam bukunya, gejala senada juga terjadi di Borobudur, bagi pembangunan kawasan Taman Wisata Borobudur.

Strategi *trickle down effect* atau tetesan ke bawah melalui pembangunan mega proyek, ternyata tidak selalu mampu memercik pada penduduk lokal, seperti para pemilik dan pekerja tambak di Genuk, atau penduduk yang harus tergusur

---

<sup>5</sup> Sebagaimana diungkapkan oleh Tania Dora Warokka, Zulkifli, dan Muba Simanihuruk. *Sengketa Tanah: Suatu Bentuk Pertentangan Atas Pembebasan Tanah Rakyat Untuk Pembangunan (Studi Kasus Pembebasan Tanah Untuk Pemandahan Bandara Polonia Medan ke Kuala Namu Deli Serdang)*. Dalam Jurnal Studi Pembangunan, April 2006, Volume 1, Nomor 2. Hal. 67-68.

dari tempat tinggal dan lahan pertaniannya di Borobudur. Dampak sosial memang tidak bisa diukur dengan perhitungan matematis, misalnya hilangnya pekerjaan di sektor tambak lebih kecil dibanding dengan kesempatan kerja yang muncul dari kehadiran proyek. Michael Cernea (1991), sosiolog yang bekerja pada Bank Dunia, memandang bahwa perhitungan kuantitatif akan menghilangkan unsur keadilan (*fairness*) terhadap penduduk setempat yang harus menerima konsekuensi dampak sosial negatif dari adanya proyek-proyek pembangunan. Kesulitan hidup (*hardship*) yang dialami oleh pekerja tambak atau buruh tani karena kehilangan pendapatan dan harus mencari pekerjaan baru, tidak akan bisa diminimalisasi dengan keberuntungan yang diperoleh dari mereka yang bekerja di proyek atau industri, karena pada kenyataannya juga banyak kesempatan kerja di proyek atau industri yang justru lebih banyak diisi oleh orang-orang dari luar wilayah yang lebih memiliki ketrampilan dibandingkan penduduk lokal. Adalah cerita klasik yang masih selalu aktual kalau kehadiran suatu proyek justru banyak dinikmati oleh penduduk dari daerah lain karena mereka memiliki kualifikasi yang sesuai dengan pekerjaan proyek.

Jika ganti rugi untuk pembebasan lahan pemukiman dan pekarangan, tempat dimana penduduk tinggal seperti yang terjadi pada proyek pembangunan di Kedungombo, Waduk Gajahmungkur, atau pembangunan Taman Wisata Borobudur, maka implikasi sosialnya akan lebih besar karena penduduk harus pindah ke tempat lain. Proses pemindahan penduduk untuk mega proyek tersebut hampir semuanya berjalan alot. Masyarakat yang telah mapan biasanya memiliki ikatan sosial (*sense of community*) yang tinggi. Ikatan itu menjadi lem perekat bagi warga masyarakat untuk tetap menyatu. Hijrah ke tempat lain akan berarti pudarnya kekerabatan, karena tempat baru selalu terpencar. Keberatan untuk pindah juga terjadi pada penduduk yang memiliki ikatan historis dengan tempat tinggal. Yang termasuk dalam kategori ini diantaranya penduduk yang tinggal di tanah warisan orang tua atau mereka yang telah lama tinggal di tempat itu. Kelompok warga seperti ini menganggap lahan tempat tinggal itu harus “*dirungkebi*” dengan semboyan “*sadumuk bathuk sanyari bumi ditohi pati*”, yang bermakna untuk membela sejenkal tanah sekalipun orang bersedia rela mengorbankan darahnya (nyawanya). Tidaklah mengherankan kalau dalam

banyak kasus, penduduk tetap “*mokong*” atau bersikukuh (membangkang) tidak mau pindah meskipun ganti ruginya dipandang cukup.

Alasan yang kelihatannya tidak rasional ini juga terjadi pada penduduk lokal di negara maju sekaliber Amerika. Wolf (1986) dalam Sudharto P. Hadi (1997) menemukan bahwa orang-orang tua (*senior citizen*) bersikap defensif untuk berpindah tempat. Seorang penduduk yang harus pindah karena lahan mereka akan digunakan untuk jalan layang bersikukuh untuk tetap tinggal di tempat mereka, dengan berkilah: “*I want to die at the place I was born*”.

Penduduk yang pindah karena lahan pekarangan dan tempat tinggalnya tergusur, biasanya terancam kehilangan mata pencahariannya. Di tempat baru belum tentu tersedia lahan garapan seperti yang pernah mereka geluti sebelumnya, jika yang terkena adalah masyarakat penggarap tanah, seperti petambak, petani, buruh tani, dan lainnya di daerah pedesaan atau semi perkotaan. Sedangkan perpindahan penduduk di daerah perkotaan akan menjauhkan akses pada mata pencaharian, seperti misalnya penduduk di bantaran Banjir Kanal Barat di Semarang, yang pindah ke daerah Sadeng di wilayah Semarang Selatan, dimana tempat baru ini jauh dari lahan pekerjaan sebagian besar penduduk yang hijrah tersebut.

Pindah tempat juga sangat sensitif untuk kelompok rentan seperti orang tua dan anak-anak. Orang tua yang tidak memiliki pekerjaan tetap sangat sulit melakukan transformasi ekonomi dan sosial. Demikian juga anak-anak, karena mereka akan kehilangan teman bermain dan teman sekolah, serta terpaksa harus merintis ikatan sosial baru.

Nampak bahwa ganti rugi bukan hanya sekedar transaksi ekonomi, karena implikasi sosial yang mengikutinya sangat rumit, tidak saja menyangkut perubahan mata pencaharian akan tetapi juga terkoyaknya ikatan sosial dan berubahnya irama kehidupan keseharian. Pendeknya, mata rantai implikasi ini menyangkut perubahan cara hidup (*way of life*).

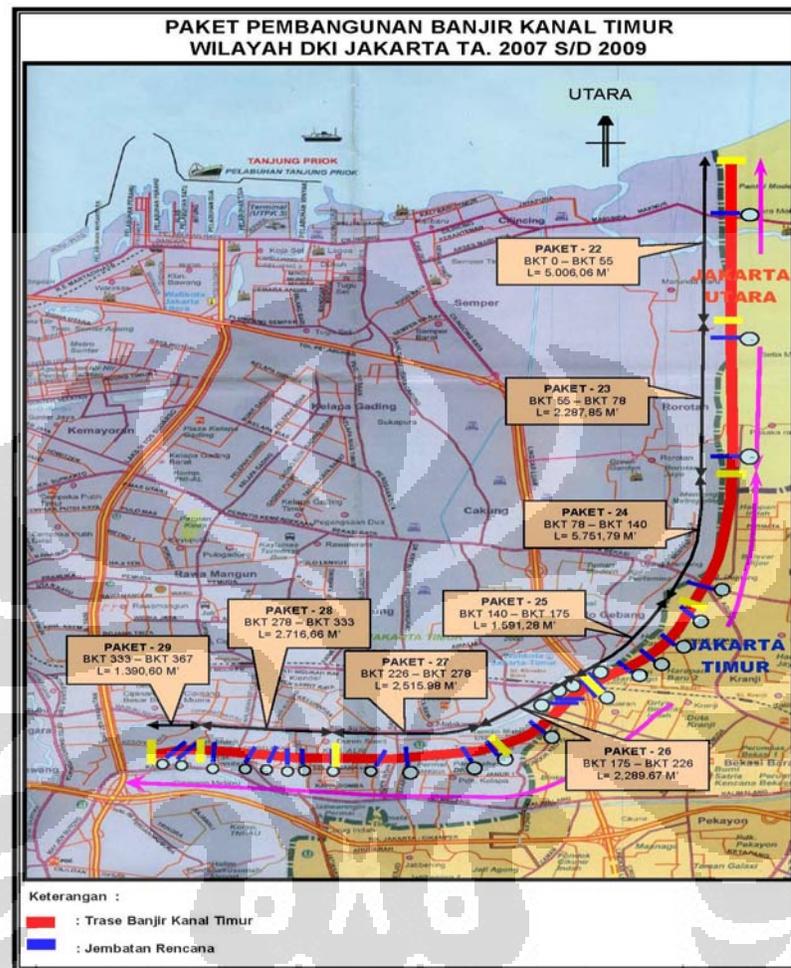
Masalah tanah di perkotaan menjadi begitu penting mengingat perkembangan kota-kota pada saat ini yang sangat pesat dan banyak menimbulkan masalah dengan adanya perluasan pembangunan yang membutuhkan tanah

sebagai tempat dilaksanakannya pembangunan tersebut. Permasalahan yang timbul tersebut antara lain dengan terjadinya transformasi tanah-tanah persawahan menjadi kawasan pemukiman/perumahan, pabrik/industri, jalan raya, sampai penggusuran pemukiman ilegal dan pelebaran jalan, bahkan jalur hijau yang dikorbankan untuk pemukiman. Pembangunan perkotaan memang diperlukan. Akan tetapi tidak berarti tanpa dampak, terutama dampak sosial yang pada umumnya terjadi di kalangan rakyat jelata, seperti penurunan tingkat kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat, keresahan, keputus-asaan, kriminalitas dan stress kota. Skenario pertumbuhan kota sering diwarnai dengan dampak-dampak tersebut. Dalam pertumbuhan kota, maka desa yang paling dekat dengan kota besar merupakan korban pertama.

Masih banyaknya rakyat jelata yang tinggal di sekitar daerah pinggiran kota, yang pada umumnya tidak berpendidikan memadai, dan tidak memiliki ketrampilan bekerja dengan pendapatan yang cukup, lebih banyak mengalami dampak negatif ketimbang dampak positif dari pertumbuhan atau pembangunan kota. Betapa rakyat jelata menjadi korban dari adanya pertumbuhan atau pengembangan (pembangunan) kota, karena tanah-tanah yang mereka miliki di kota besar atau pinggiran kota sering menjadi korban para spekulasi dan korban pembangunan kota.

Isu-isu mengenai banyaknya para spekulasi tanah, baik yang berkedok sebagai investor (tanah), atau individu-individu pemilik modal yang mempunyai tanah dalam jumlah luas sebagai investasi untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang, dengan mengantisipasi semakin besarnya kebutuhan lahan untuk pembangunan, ikut pula meramaikan maraknya permasalahan tanah di perkotaan ataupun pinggiran kota ini. Belum lagi pada saat kebutuhan akan lahan bagi pembangunan benar-benar akan direalisasikan, banyak aktor-aktor lain diluar pihak-pihak yang berkepentingan atas pembebasan lahan warga masyarakat pemilik tanah, berusaha mencari kesempatan guna mendapatkan keuntungan secara pribadi, dengan banyaknya calo-calo atau makelar tanah yang bergentayangan di tengah-tengah masyarakat pemilik tanah. Sebagaimana yang dilansir oleh berita AntaraNews pada saat Presiden Susilo Bambang Yudhoyono meresmikan Program Strategis Pertanahan Untuk Keadilan dan Kesejahteraan

Rakyat di Pantai Marunda, Cilincing, Ujung Banjir Kanal Timur Jakarta Utara, tanggal 15 Januari 2010, presiden meminta masyarakat agar mewaspadaikan calo-calo tanah yang banyak bergentayangan jika ada proyek-proyek pemerintah untuk kepentingan umum. Presiden menilai keberadaan calo tanah merugikan semua pihak, kecuali dirinya (calo) sendiri, meskipun tampaknya calo-calo tanah seolah-olah menolong rakyat, sehingga presiden juga meminta warga masyarakat untuk tidak terperdaya oleh ulah calo-calo tanah ini. Salah satu proyek pembangunan infrastruktur penting yang pada saat ini baru saja selesai dilaksanakan dengan target tembus laut pada akhir 2009 lalu, oleh Pemerintah Pusat Departemen PU dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur atau disingkat BKT. Proyek BKT ini bertujuan untuk melindungi sebagian wilayah Jakarta Timur dan Jakarta Utara seluas 270 Km<sup>2</sup> dari banjir akibat luapan sungai-sungai Cipinang, Sunter, Buaran, Jati Kramat, dan Cakung. Kanal saluran banjir sepanjang 23,5 Km dengan kedalaman 3-7 meter tersebut melalui/melintasi 13 wilayah kelurahan, di 2 wilayah Kotamadya, Jakarta Timur dan Jakarta Utara, dan mampu menampung air sebanyak 390 m<sup>3</sup>/detik. Di wilayah Kotamadya Jakarta Timur, BKT melintasi 11 kelurahan, yaitu Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Cipinang Muara, Pondok Bambu, Duren Sawit, Pondok Kelapa, Malaka Jaya, Malaka Sari, Pondok Kopi, Pulo Gebang, Ujung Menteng, dan Cakung Timur. Sedangkan di wilayah Kotamadya Jakarta Utara, BKT melintasi 2 kelurahan, yaitu Rorotan dan Marunda, sebagaimana dapat dilihat pada Gambar 1 berikut.



Sumber: Dinas PU Provinsi DKI Jakarta

**Gambar 1.1 – Peta Lokasi Trase Banjir Kanal Timur**

Bagi pembangunan proyek BKT tersebut, Departemen PU merupakan pihak yang bertanggung-jawab bagi pelaksanaan pembangunan konstruksi fisik BKT, sedangkan Pemda Provinsi DKI Jakarta berkewajiban untuk melaksanakan pembebasan lahan sesuai dengan kebutuhan, di sepanjang jalur kanal banjir tersebut. Proses pembebasan tanah milik warga yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur di 13 kelurahan di Jakarta Timur dan Jakarta Utara tetap mengikuti prosedur yang berlaku, termasuk kegiatan musyawarah dengan warga dalam hal penetapan ganti rugi, dan sebagainya. Pencabutan hak atas tanah terhadap warga

masyarakat pemilik tanah tidak serta merta bergitu saja dilakukan, akan tetapi dilaksanakan setelah melalui berbagai proses, seperti yang tertuang dalam Perpres No. 36/2005, yang telah dirubah dengan Perpres No. 65/2006 mengenai Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Meskipun mekanisme dan proses pembebasan tanah sudah jelas diatur di dalam Perpres dan juklaknya, akan tetapi dengan maraknya ulah para spekulan tanah dan calo-calo atau makelar tanah yang disinyalir juga banyak bermain di dalam setiap proyek pembangunan infrastruktur pemerintah untuk kepentingan umum, akan menimbulkan dampak negatif terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat, atau memperburuk dampak negatif pada masyarakat yang mungkin pula terjadi sebagai eksekusi dari adanya pembangunan. Apa saja dan bagaimana dampak sosial yang terjadi, terutama dampak negatif terhadap kondisi sosial ekonomi warga masyarakat yang terkena pembebasan tanah Proyek BKT, dan bagaimana proses pembebasan tanah tersebut berjalan yang memungkinkan adanya aktor-aktor lain diluar pemerintah dan warga masyarakat seperti para spekulan dan/atau calo/makelar tanah yang ikut bermain di dalam kegiatan pembebasan tanah ini menimbulkan atau memperparah dampak terhadap sosial ekonomi warga masyarakat, membuat peneliti tertarik untuk melihat dampak sosial kegiatan pembebasan tanah terhadap warga yang terkena proyek pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, pada studi kasus Proyek Banjir Kanal Timur di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur.

### **1.3 Pertanyaan Penelitian**

Dengan mengacu kepada permasalahan sebagaimana yang telah diungkapkan di muka, pertanyaan pokok yang ingin diajukan oleh peneliti adalah **”Dampak sosial negatif apa saja yang terjadi di masyarakat dengan adanya kegiatan pembebasan tanah bagi proyek pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum?”**, pada kasus pembebasan tanah untuk pembangunan **Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu, Jakarta Timur**. Adapun pertanyaan-pertanyaan turunan/penunjang dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja dan bagaimana dampak sosial negatif terjadi sebagai akibat dari kegiatan pembebasan tanah yang telah dilakukan sampai akhir tahun 2009 bagi pelaksanaan pembangunan Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu pada tahun 2010?.
2. Bagaimana relasi diantara aktor Negara, Masyarakat, dan Pasar yang terjadi pada kegiatan pembebasan tanah bagi pembangunan Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu pada tahun 2010, dalam kaitannya dengan dampak sosial negatif pada orang terkena dampak kegiatan pembebasan tanah ini?.

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisa temuan terhadap pertanyaan-pertanyaan pada penelitian ini, yaitu:

1. Untuk menggambarkan apa dan bagaimana dampak sosial negatif yang terjadi akibat dari kegiatan pembebasan tanah yang telah dilaksanakan sampai akhir tahun 2009 bagi pelaksanaan pembangunan Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu pada tahun 2010.
2. Untuk menggambarkan relasi diantara aktor Negara, Masyarakat, dan Pasar yang terjadi pada kegiatan pembebasan tanah bagi pembangunan Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu pada tahun 2010, dalam kaitannya dengan dampak sosial negatif pada orang terkena dampak kegiatan pembebasan tanah ini.

Selanjutnya pertanyaan-pertanyaan penelitian tersebut diturunkan kedalam beberapa daftar pertanyaan semi terstruktur, sebagai pedoman didalam melakukan wawancara mendalam (*in-dept interview*) dengan para informan terpilih, sebagaimana dapat dilihat pada Lampiran 1.

#### **1.5 Signifikansi Penelitian**

Peneliti melihat signifikansi penelitian ini dengan mengingat semakin tajamnya konflik-konflik atas pertanahan yang terjadi akhir-akhir ini, sekalipun pada kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini tidak terlepas dari semakin langkanya tanah sebagai

salah satu modal pembangunan, dimana di atas sebidang tanah juga melekat hak-hak kepemilikan atas tanah bagi individu dan/atau masyarakat yang menyangkut hajat hidup dan hak asasi manusia, meskipun mekanisme bagi proses kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum telah diatur sedemikian rupa di dalam ketentuan dan peraturan yang dibuat oleh pemerintah dengan harapan dapat tercapainya mekanisme yang adil bagi semua pihak yang berkepentingan.

Jika dilihat pada tataran kebijakan yang mengatur kegiatan pengadaan tanah, penelitian ini memiliki signifikansi untuk melihat sampai sejauh mana kebijakan pengadaan tanah tersebut juga memiliki andil di dalam terjadinya dampak sosial negatif orang yang terkena dampak (OTD) pembebasan tanah, atau memperberat dampak negatif yang terjadi pada masyarakat OTD tersebut. Sehingga dapat diusulkan saran rekomendasi perbaikan bagi pelaksanaan kebijakan tersebut ke depannya, guna meminimalkan dampak sosial negatif yang mungkin terjadi akibat kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum.

#### **1.6 Sasaran, Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, lebih tepatnya di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, yang merupakan salah satu dari 11 Kelurahan yang terkena jalur (*trase*) pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur di wilayah Kotamadya Jakarta Timur. Pemilihan lokasi penelitian di Kelurahan Pondok Bambu dengan pertimbangan bahwa Pondok Bambu merupakan salah satu daerah pinggiran Kota Jakarta di bagian timur, yang sudah terdesak oleh berbagai proyek pembangunan infrastruktur pendukung kota. Selain itu, penduduk setempat di wilayah Pondok Bambu juga sudah mengalami desakan dari para pendatang, khususnya para pemilik modal besar sehingga penguasaan tanah-tanah luas di Pondok Bambu sudah banyak berpindah tangan kepada para pengusaha atau spekulan tanah. Pondok Bambu juga memiliki karakteristik yang unik karena masih dominannya masyarakat Betawi asli Pondok Bambu, dan Pondok Bambu juga merupakan

salah satu daerah sentra industri kayu (mebel dan *furniture*) di Jakarta Timur, selain Kelurahan Klender dan Duren Sawit.

Sasaran penelitian adalah beberapa warga terpilih yang terkena dampak kegiatan pengadaan tanah proyek BKT dan tokoh-tokoh masyarakat setempat yang berperan di dalam proses kegiatan pengadaan tanah, juga beberapa aktor-aktor penting yang terlibat didalam proses pengadaan tanah, seperti Pemimpin Proyek atau Penanggung Jawab Proyek yang terkait dengan telah tersedianya tanah bagi pelaksanaan pembangunan konstruksi fisik BKT, maupun Panitia Pengadaan Tanah yang bertanggung jawab di dalam pengadaan tanahnya, yang diwakili oleh beberapa unsur sebagaimana yang diatur didalam Perpres No. 65/2007, para calo atau makelar tanah sebagai aktor penting lain yang sering terlibat di dalam kegiatan pembebasan tanah, serta spekulan tanah (pengusaha/investor).

Waktu penelitian, yang dimulai dari menyusun rancangan penelitian, hingga pelaksanaan penelitian, penulisan laporan, seminar hasil penelitian, ujian hasil akhir dan perbaikan laporan penelitian, berlangsung selama kurang lebih satu setengah tahun, sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 1.1 berikut.

Tabel 1.1 Jadwal Waktu Penelitian

No.	Item Kegiatan	Tahun 2010						Tahun 2011/2012						
		2	3	4	5	6	Jul-Des	Jan-Jul	8	9	10	11	12	1
1	Penulisan proposal penelitian													
2	Diskusi & konsultasi dosen pembimbing													
3	Ujian proposal penelitian													
4	Pengumpulan data dan penelitian lapangan													
5	Analisa data dan hasil penelitian													
7	Cuti dari kalender perkuliahan													
6	Penulisan laporan hasil penelitian													
7	Seminar hasil penelitian													
8	Ujian akhir													
9	Penyempurnaan laporan penelitian													

## 1.7 Sistematika Penulisan Laporan

Penulisan laporan dilakukan tidak harus menunggu semua informasi atau data berhasil dikumpulkan oleh peneliti. Karena penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang bersifat induktif, hasil penelitian ini bisa menemukan sesuatu yang baru dibandingkan dengan konsep atau teori yang telah ada. Sifat penelitian kualitatif yang tidak linier akan tetapi *circle* memungkinkan setiap data atau informasi di lapangan untuk bisa langsung diolah di dalam penulisan laporan, dan rancangan penelitian juga tidak bersifat *rigid* atau kaku akan tetapi mengikuti hasil temuan-temuan atau informasi di lapangan. Sejalan dengan alur pemikiran penelitian kualitatif sebagaimana yang telah disebutkan didalam metodologi penelitian, informasi sebagai data yang diperoleh selanjutnya disajikan secara deskriptif, karena menyajikan proses dan makna dari setiap tindakan di dalam kegiatan pengadaan/pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, yang selanjutnya analisa dilakukan dengan proses induktif.

Penulisan laporan hasil penelitian akan mengacu kepada ketentuan penulisan tesis yang berlaku pada Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

- **BAB 1 - PENDAHULUAN:** Bagian ini menggambarkan latar belakang masalah, rumusan masalah, dan pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penelitian.
- **BAB 2 – TINJAUAN PUSTAKA:** Bagian ini mendeskripsikan tentang definisi konsep yang akan merujuk kepada berbagai literatur yang digunakan untuk mendukung kerangka pemikiran dalam penelitian.
- **BAB 3 – METODE PENELITIAN:** Bab ini menguraikan tentang metode penelitian yang digunakan oleh peneliti, didalam penelitian dampak sosial kegiatan pembebasan tanah proyek pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum.
- **BAB 4 – DESKRIPSI TEMUAN LAPANGAN:** Bab ini menguraikan hasil temuan lapangan, terkait dengan wilayah kajian, upaya-upaya pengendalian

banjir berikut sejarahnya, proyek banjir kanal timur, proses dan prosedur pengadaan tanah, serta temuan aktor-aktor negara, masyarakat dan pasar.

- **BAB 5 – SEJARAH KONFLIK TANAH DI KELURAHAN PONDOK BAMBU:** Bab ini menguraikan asal mula sejarah yang menjadi pemicu terjadinya konflik sosial pada kasus sengketa tanah antara warga selaku OTD dan pemerintah selaku wakil yang menjalankan tugas negara pada proyek pembangunan BKT di Kelurahan Pondok Bambu.
- **BAB 6 – DAMPAK SOSIAL NEGATIF PENGADAAN TANAH:** Bab ini menguraikan pembahasan dan analisa peneliti terhadap hasil-hasil temuan pada penelitian dampak sosial dari kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum pada studi kasus Proyek Banjir Kanal Timur di Kelurahan Pondok Bambu.
- **BAB 7 – KESIMPULAN DAN SARAN:** Bagian ini menyajikan kesimpulan hasil temuan-temuan penting dari penelitian, dan saran dari peneliti terkait dengan rekomendasi yang dapat diusulkan oleh peneliti guna perbaikan pada kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum kedepannya.

## BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Kerangka Teori

Teori adalah satu set ide-ide atau gagasan yang menyediakan penjelasan akan sesuatu, sedangkan teori sosiologi adalah satu set ide-ide atau gagasan yang menyediakan penjelasan untuk masyarakat manusia (Haralombos et all, 2004: 934). Sedangkan menurut Neuman (1997: 37), mendefinisikan teori dalam ilmu-ilmu sosial sebagai suatu sistem gagasan dan abstraksi yang memadatkan dan mengorganisir berbagai pengetahuan manusia tentang dunia sosial. Teori-teori pada tingkatan yang abstrak selanjutnya diturunkan kedalam konsep-konsep yang akan digunakan untuk menganalisa suatu fenomena yang terjadi ditengah-tengah masyarakat, untuk lebih mudah menjelaskan kondisi faktual yang ingin diamati. Pada topik penelitian yang diteliti oleh peneliti saat ini, mencoba mengupas fenomena yang lebih dari konflik karena persoalan kepemilikan *capital* (berupa tanah) dengan orang-orang yang “tidak” memiliki tanah dalam arti memiliki “kuasa” atas tanah, sebagai salah satu bentuk kapital ala Marx, namun demikian berdasar temuan lapangan, terdapat fenomena dampak sosial dari kegiatan pengadaan tanah dari pihak yang memiliki power, tidak hanya dalam konteks finansial, namun juga dalam konteks kekuasaan berikut insitutinya. Pihak yang memiliki kekuasaan atau power tersebut dalam fenomena penelitian ini, diantaranya adalah institusi pemerintah yang semestinya meregulasi kebijakan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Namun demikian, fenomena yang terjadi di Indonesia, tidak mencerminkan peran pemerintah sebuah negara yang semestinya. Contoh pada kasus petani Desa Sukamulya, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor, Jawa Barat yang terlibat bentrokan dengan aparat TNI Angkatan Udara. Konflik tanah ini dipicu rencana Lanud Atang Sandjaja yang hendak mengoperasikan proyek *Water Training* di atas lahan yang diklaim milik masyarakat. Bentrokan yang terjadi pada tanggal 21–22 Januari 2007 itu mengakibatkan dua warga kritis dan dirawat di rumah sakit, 11 lainnya –termasuk perempuan dan anak– mengalami tindak kekerasan hingga terluka.<sup>5</sup> Begitu pula yang dialami masyarakat Kecamatan Kontu, Kabupaten Muna, Sulawesi Tenggara. Awal 2006, mereka

digusur dari tanah mereka sendiri. Disebut-sebut penggusuran ini melibatkan kekuatan bersenjata. Pemerintah setempat menuduh rakyat telah merambah hutan, menjarah kayu jati yang mengakibatkan kerusakan hutan. Mereka dianggap sebagai penghuni liar di kawasan lindung yang akan dikonversi menjadi lahan perkebunan. Padahal, rakyat sudah hidup secara turun-temurun di daerah tersebut.<sup>1</sup>

Persoalan regulasi tanah seperti contoh kasus diatas sebetulnya tidak mengherankan bagi negara berkembang, termasuk Indonesia. Menurut Hans Dieter Evers, dibanyak negara berkembang, urbanisasi berlangsung tanpa industrialisasi dan melampaui tingkat secara normal dapat diimbangi oleh struktur ekonomi dan sosial interen dari negara-negara bersangkutan. Struktur sosial dan ekonomi Dunia Ketiga cenderung ditentukan oleh pengaruh besar administrasi pemerintah dan oleh kaitan-kaitan komersial dengan sistem kapitalis dunia.<sup>2</sup> Apa yang diungkapkan oleh Hans Dieter Evers tersebut, dapat dilihat dalam konteks Indonesia, seperti penggunaan lahan-lahan pertanian di Bali guna kepentingan industri pariwisata, dengan tidak mengindahkan pembebasan lahan yang adil oleh pihak swasta pada masyarakat setempat<sup>3</sup>. Bahkan pemerintah seolah menutup mata pada kasus-kasus sebagaimana yang menimpa masyarakat Bali tersebut.

Akibat dari tumpang tindihnya regulasi pertanahan di negara berkembang, termasuk Indonesia, menurut Hans Dieter Evers, mendatangkan akibat serius terhadap pola-pola kepemilikan tanah (di) kota. Evers mengetakan bahwa, *Borjuasi* kota setempat, dengan regulasi yang tidak jelas tersebut, akan menarik keuntungan dari transaksi-transaksi komersial dengan sistem kapitalis dunia menghadapi kesulitan untuk menginvestasikan hasil keuntungan dari perdagangan dan korupsi, karena tidak banyak terdapat usaha industri di dalam negeri itu sendiri, serta investasi di luar negeri biasanya dibatasi oleh-oleh peraturan-peraturan valuta asing dan pertimbangan pajak. Juga terjadinya inflasi, kurangnya keahlian dan lain-lain yang umumnya, atau dalam wilayah-wilayah

---

<sup>1</sup> Kuasa Negara, Derita Petani <http://www.seputar-indonesia.com/ediscetak/periskop/kuasa-negara-derita-petani.html> Minggu, 10/06/2007

<sup>2</sup> Hans-Dieter Evers. *Sosiologi Perkotaan, Urbanisasi dan Sengketa Tanah di Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: LP3ES, 1995. Hal. 25.

<sup>3</sup> <http://www.pustaka2.ristek.go.id/katalog/index.php/searchkatalog/byid/517>

yang jauh dari kota asal.<sup>4</sup> Hasilnya, -menurut Hans Dieter Evers- adalah timbulnya konsumsi mewah, penggunaan tanah sebagai lambang status sosial, dan penumpukan harta. Tekanan tanah atas kota dengan demikian meningkat, tidak hanya oleh bertambahnya penduduk kota, akan tetapi juga oleh kurangnya alternatif terhadap kesempatan penanaman modal.<sup>5</sup> Harga tanah bergerak secara spiral, dan kota-kota di Dunia ketiga (termasuk di Indonesia) dilanda gelombang spekulasi tanah, segera setelah terjadi perkembangan ekonomi. Ini sebagaimana diungkapkan oleh Dieter Evers, diketengahkan dalam laporan PBB (PBB, 1968: 52) sebagai berikut: “spekulasi tanah di pusat-pusat metropolitan Asia memang telah meningkat demikian rupa, sehingga harga tanah-tanah di kota lebih tinggi dalam negara-negara sedang berkembang di Asia, ketimbang negara-negara maju sekalipun.”<sup>6</sup>

### **2.1.1 Konsep Fungsi dan Nilai Tanah**

Tanah merupakan benda milik umum maupun pribadi, tanah merupakan persediaan yang permanen dan kurang lebih baku. Nilai harganya lebih bergantung pada ketentuan bersama atau ketentuan sosial daripada ketentuan, tindakan dan kebiasaan seseorang. Tanah bisa berarti investasi, sumber keuntungan ekonomis, dan lain sebagainya. Namun dia juga bisa diterjemahkan dalam pengertian yang paling abstrak, yaitu keringat yang mengucur dari tubuh manusia beserta segenap konsekuensi pandangan hidup yang tumbuh dari situ.

Tanah memberi warna tersendiri bagi struktur masyarakat di kebanyakan negara dunia ketiga, termasuk Indonesia yang merupakan negara agraris. Dengan kata lain, disamping bentuk kehidupan mayoritas ditunjang oleh tanah, maka dengan tanah itu pula kesadaran mereka yang paling dalam diwujudkan; baik yang berupa kerja produktif ataupun bentuk-bentuk kesenian, serta kebudayaan lainnya. Secara singkat, seluruh bangunan pandangan kehidupan yang memberi arah bagi gerak proses kemasyarakatan, bertolak dari dialektika kesadaran manusiawi dengan tanah.

---

<sup>4</sup> Evers, Hans-Dieter. *Sosiologi Perkotaan, Urbanisasi dan Sengketa Tanah di Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: LP3ES, 1995. Hal. 25.

<sup>5</sup> Ibid

<sup>6</sup> Ibid

Oleh karena itu, Patrick Mc. Ausland (1986) mengatakan bahwa masalah pertanahan jelas tidak hanya dapat dirumuskan semata-mata sebagai masalah pengorganisasian spatial saja, karena ciri ini bukan merupakan ciri utama, permasalahan yang sesungguhnya terletak dalam jaringan hubungan-hubungan sosial karena tali temalnya yang erat dengan pengorganisasian sarana-sarana konsumsi kolektif: perumahan, transportasi, pendidikan, kesehatan dan sebagainya. Dari sinilah tercermin kontradiksi antara peningkatan sosialisasi konsumsi (sebagai hasil pemusatan modal dan sarana-sarana produksi), dengan produksi dan distribusi sarana-sarana konsumsinya.

Pada umumnya seluruh masyarakat mengakui kepentingan tertentu dari setiap individu atas tanah dan menyetujui bahwa kepentingan pribadi itu hanya dapat diubah atau diambil kembali dengan serangkaian prosedur tertentu. Pemilikan hak atas tanah seseorang dapat mengalami perubahan, yang pada dasarnya menurut Hans Dieter Evers perubahan tersebut melalui tiga cara.<sup>7</sup>

1. **Transfer demografis**, dalam hal ini tanah diwariskan oleh perorangan atau kelompok keluarga ketika pemiliknya meninggal (*transmission*), atau dihibahkan atau diwariskan kepada anak cucu mereka sebagai persiapan hidup kelak.
2. **Transfer yang bersifat komersial**, tanah dijual atau dibeli tergantung pada struktur tanah dan faktor-faktor ekonomi lain, penjualan secara paksa (penyitaan) juga termasuk ke dalam kategori ini.
3. **Transfer yang bersifat perencanaan**, pemerintah mempunyai kekuasaan untuk memperoleh tanah guna memenuhi kebutuhan perencanaan karena ada pembayaran ganti rugi, maka dewasa ini transfer yang bersifat perencanaan berkaitan erat dengan pasar perdagangan tanah.

Masyarakat mengakui bahwa dalam satu bidang tanah yang sama terdapat banyak kepentingan pribadi. Di bawah tanah tersebut tersimpan barang tambang dan air yang sewaktu-waktu dapat digali, sedangkan di atasnya dijadikan tempat tinggal dan sumber penghasilan entah dari tanah itu sendiri maupun dari bangunan yang didirikan di atasnya. Berbagai kepentingan dapat menyebabkan konflik: antara pendekatan tradisional dan modern; antara mereka yang ingin

---

<sup>7</sup> Evers, Hans-Dieter. *Sosiologi Perkotaan, Urbanisasi dan Sengketa Tanah di Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: LP3ES, 1995. Hal. 162.

tinggal disitu atau bekerja di atas tanah itu dan mereka yang ingin memperoleh keuntungan modal secara spekulatif dengan cara menjual tanah itu; atau antara mereka yang menggantungkan hidupnya pada tanah, melalui proses produksi yang mereka lakukan atas tanah itu, untuk kebutuhan konsumsi, dengan mereka yang ingin merubah fungsi tanah itu untuk kepentingan investasi kapital semata-mata.

Logika kapitalis yang menempatkan posisi tanah sebagai salah satu barang niaga utama yang memiliki nilai ekonomis, berimplikasi pada terposisikannya fungsi tanah sebagai "komoditas strategis" yang diperjualbelikan dengan nilai yang sangat tinggi. Seperti yang diungkapkan oleh Arief Budiman, dalam Jurnal Analisis Ekonomi edisi 3 Juli 1996 (hal: 11-12):

*Dalam sistem kapitalis, tanah dihitung sebagai faktor produksi yang bisa dijadikan mesin pencetak laba. Tanah sebagai komoditas, tanah yang tidak produktif akan dialihkan fungsinya sebagai alat produksi yang menghasilkan nilai tambah.*

Tanah sebagai komoditas artinya tanah sebagai barang dagangan dimana "kuasa dan guna" atas tanah tersebut tunduk kepada uang, sehingga fungsi ekonomi dari tanahlah yang dominan. Disamping itu munculnya spekulasi tanah ternyata berkaitan erat dengan tingginya pertumbuhan Pendapatan Nasional Bruto (PNB), dengan tidak meratanya distribusi pendapatan, khususnya di perkotaan, dan dengan akumulasi kekayaan di tangan kelas atas kota. Karena sektor industri yang lamban dan pertumbuhan dikuasai oleh modal asing, maka investasi pada tanah menjadi salah satu cara utama untuk meraih sukses ekonomi.<sup>8</sup>

Sebagai konsekuensi dari model pembangunan yang kapitalis di masa orde baru ini, maka jumlah dan kualitas sengketa tanah di Indonesia mengalami perubahan. Perubahan yang sangat menyolok adalah struktur konflik yang berubah dari konflik horizontal menjadi konflik vertikal dimana negara orde baru berperan aktif sebagai aktor di dalam konflik yang terjadi. Konflik atau sengketa tanah pada masa orde baru banyak terjadi antara rakyat dengan pemilik modal, atau antara rakyat dengan negara, atau antara rakyat dengan pemilik modal (pengembang, kontraktor) yang beraliansi dengan negara. Dengan kata lain,

---

<sup>8</sup> Evers, Hans-Dieter dan Korff, Rüdger. *Urbanisme di Asia Tenggara: Makna dan Kekuasaan Dalam Ruang-Ruang Sosial*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia. Hal. 302-305.

konflik atau sengketa atas tanah pada masa orde baru merupakan konflik antara rakyat di satu pihak dengan negara dan pemilik modal (kapital) di pihak lain yang merupakan wujud dari proses akumulasi primitif. Dalam proses ini, negara berperan sebagai penyedia sarana untuk kemudahan proses atau penciptaan kondisi yang mendukung bagi akumulasi modal secara cepat dan yang menyingkirkan hambatan-hambatan yang merintang proses itu, maupun berperan sebagai pemilik kapital itu sendiri.<sup>9</sup>

Akan tetapi tanah tidak hanya berfungsi ekonomis saja, akan tetapi juga berfungsi sosial, sebagai alas hidup manusia, tanah dengan sendirinya menempatkan posisi yang vital, atas pertimbangan karakternya yang unik sebagai benda yang tak tergantikan, tak dapat dipindahkan, dan tak dapat diproduksi kembali (Noer Fauzi, 1996: 44). Disamping itu tanah sebagai dasar eksistensi kehidupan manusia, memiliki fungsi-fungsi lain, seperti yang diungkapkan oleh beberapa peneliti berikut ini:

*Tanah memberi warna tersendiri bagi struktur masyarakat di kebanyakan negara dunia ketiga, termasuk Indonesia yang merupakan negara agraris. Dengan kata lain, disamping bentuk kehidupan mayoritas ditunjang oleh tanah, maka tanah itu pula kesadaran mereka yang paling dalam diwujudkan; baik yang merupakan kerja produktif, ataupun bentuk-bentuk kesenian, serta kebudayaan lainnya. Secara singkat, seluruh bangunan pandangan hidup yang memberi arah bagi gerak proses kemasyarakatan, bertolak dari dialektika kesadaran manusiawi dengan tanah. (Mc. Auslan, 1996).*

*Bagi warga pedesaan, tanah memiliki legitimasi teritorial bagi sebuah komunitas. Tanah sebagai sumber mata pencaharian masyarakat dan simbol identitas sebuah komunitas (John Haba, 1998).*

*Bagi Masyarakat adat, tanah memiliki makna religius, tanah memiliki dimensi waktu dahulu, sekarang dan masa depan. Tanah menyimpan sejarah tidak tertulis tentang peringatan akan keberadaan nenek moyang, sebagai alas langsung kehidupan masyarakat adat untuk kehidupan sosial – budaya – religi – ekonomi – politis, dan sebagai tali ikatan dengan generasi yang akan datang (Noer Fauzi, 1996).*

Begitu penting dan mendasarnya fungsi dan nilai tanah, membuat konflik-konflik pertanahan yang muncul, pada hakikatnya adalah perjuangan untuk mempertahankan eksistensi kehidupan manusia, karena menyangkut keberlangsungan proses-proses reproduksi, produksi dan konsumsi untuk

---

<sup>9</sup> Dianto Bachriadi. *Tanah dan Pembangunan*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997. Hal. 70-71.

mempertahankan kelangsungan hidupnya. Sam Moyo dan Paris Yeros (2005) dalam bukunya *Reclaiming the Land*, membukukan beberapa tulisan tentang kebangkitan gerakan-gerakan di pedesaan yang menyangkut atas penguasaan tanah di Asia, Afrika dan Amerika Latin, terkait dengan imperialisme dan neoliberalisme di negara-negara tersebut.

Sebagaimana yang telah diungkapkan oleh Dianto Bachriadi di dalam bukunya "Tanah dan Pembangunan", Pustaka Sinar Harapan: 1997, kerangka konseptual relasi triangulasi diantara pemerintah didalam peranannya selaku aktor penyelenggara pembangunan; pihak swasta selaku pemilik modal yang biasanya juga sering beraliansi dengan negara, dimana negara juga kadang berperan selaku pemilik modal itu sendiri (melalui perusahaan-perusahaan milik negara "BUMN" atau pemerintah daerah "BUMD"); dan warga masyarakat selaku pemilik tanah yang terkena kegiatan pengadaan tanah, dalam kaitannya dengan masalah pembebasan lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan infrastruktur bagi kepentingan umum, beserta implikasi yang mungkin dan sering terjadi dengan merujuk kepada beberapa literatur, yang pada akhirnya dapat mengakibatkan lemahnya posisi warga didalam mendapatkan hak-hak atas aset tanah mereka.

### **2.1.2 Konsep Pengadaan Tanah**

Upaya pengadaan tanah oleh pemerintah untuk kegiatan yang menunjang kepentingan umum dikenal hampir di seluruh dunia. Pembangunan sarana dan prasarana berupa jalan, jembatan, waduk, sarana kesehatan masyarakat, sekolah dan lain-lain untuk melayani kebutuhan masyarakat memerlukan tanah, dan upaya perolehannya dilakukan melalui upaya pengadaan tanah. Merujuk kepada Peraturan Presiden No. 65 tahun 2006, tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, **Pengadaan Tanah** adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Dalam upaya pengadaan tanah tersebut sudah barang tentu harus diberikan ganti kerugian yang adil bagi para pemegang hak yang tentunya tidak sama dengan harga tanah di pasaran bebas, kalau kegiatan pengadaan tanah

tersebut diperuntukkan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Menurut Maria S.W. Sumardjono (2008: 223-224), aktivitas pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut merupakan campur tangan pemerintah terhadap pasar tanah. Selain itu, intervensi pemerintah berupa pengaturan penatagunaan tanah ditujukan untuk menyediakan tanah bagi kepentingan umum yang tidak dapat disediakan oleh orang perseorangan. Tujuan lainnya adalah untuk meningkatkan efisiensi, misalnya dengan cara mengarahkan pengembangan tanah untuk tujuan yang lebih bermanfaat, membatasi perkembangan kota yang tidak teratur, serta mencegah berkurangnya tanah-tanah pedesaan.

Tanah yang diperlukan dalam pencabutan hak atas tanah, dan pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah, maka dalam hal ini diperlukan jaminan, baik bagi pihak warga pemilik hak atas tanah maupun bagi pihak pemerintah. Dalam hal pembebasan tanah ini terdapat dua kepentingan yang seimbang, yaitu kepentingan warga pemegang hak atas tanah tentunya menginginkan sejumlah ganti rugi yang layak dan memadai, sedangkan di sisi lain pemerintah memiliki kepentingan guna melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum yang menjadi tugasnya. Pembebasan tanah hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pihak pemegang hak, baik mengenai besar maupun bentuk ganti rugi yang diberikan terhadap hak atas tanahnya. Ganti rugi itu sendiri merupakan bentuk penggantian terhadap kerugian yang ditimbulkan, baik bersifat fisik dan/atau non fisik, sebagai akibat dari kegiatan pengadaan tanah.

Kegiatan pengadaan tanah merupakan bagian dari kegiatan pembangunan, yang dilakukan sebelum dilaksanakannya suatu rencana proyek pembangunan. Salah satu akibat parah dari kegiatan pengadaan tanah ini adalah harus berpindahnya penduduk karena aset tanah dan/atau bangunannya harus berpindah kepemilikannya melalui transfer perencanaan kepada pemerintah selaku pelaksana pembangunan infrastruktur bagi kepentingan umum. Harus berpindahnya penduduk secara tidak seukarela semacam ini bersifat memaksa dan dalam istilah populer Bahasa Indonesia dikenal dengan “penggusuran”. Terjadinya atas penduduk itu bukanlah semata-mata merupakan monopoli negara Indonesia saja. Hal ini terjadi juga baik di negara-negara maju maupun di

negara-negara yang sedang membangun, penggusuran sebagai fakta sepintas lalu kelihatannya *inherent* dengan pembangunan itu sendiri.

Bank Dunia pada tahun 1988 telah pula menerbitkan buku yang menarik mengenai penggusuran atau yang dikalangan *international donor funding agencies* seperti Bank Dunia dan ADB dikenal sebagai *involuntary resettlement* di negara-negara yang sedang membangun. Michael M. Cernea (1988:4) dari Bank Dunia mengemukakan:

*“... Pemandangan pemukiman penduduk secara tidak sukarela (penggusuran) sering merupakan suatu akibat perubahan terencana yang dilahirkan oleh proyek-proyek atau program pembangunan. Oleh karena itu penyajian awal terhadap hampir keseluruhan proyek pembangunan diperlukan untuk menilai potensi tersembunyinya yang mencetuskan penggusuran penduduk. Jika memungkinkan penggusuran penduduk ini harus dihindarkan atau ditekan seminimal mungkin dan alternatif-alternatif penyelesaian pembangunan harus dicari”.*

Kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia diatur didalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, yang telah diganti dengan Peraturan Presiden No. 65 tahun 2006. Ketentuan pelaksanaannya diatur didalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden No. 65 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Di dalam ketentuan pelaksanaan tentang kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum ini, diatur tata cara pengadaan tanah untuk tanah yang luasnya lebih dari 1 (satu hektar), yaitu melalui Panitia Pengadaan Tanah atau P2T. Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah serta tugas-tugas yang dibebankan kepada Panitia juga tertuang di dalam Peraturan Kepala BPN tersebut. Jadi jelas bahwa di dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, terdapat sejumlah peraturan dan ketentuan yang harus diikuti oleh Panitia Pengadaan Tanah yang dalam hal ini mewakili Pemerintah didalam memperoleh tanah bagi pelaksanaan kegiatan pembangunan yang akan dilakukan di atas sebidang tanah.

Di dalam kegiatan pengadaan tanah, pelibatan tokoh masyarakat dan pemimpin informal bisa saja dimungkinkan. Hal ini diperkirakan mempunyai dampak yang luas serta terbukanya kemungkinan bagi pemegang hak untuk menunjuk wakil bila dikehendaki dalam proses musyawarah, merupakan hal yang positif. Namun agar tidak terjadi ekses-ekses yang tidak diinginkan, penunjukkan tokoh-tokoh masyarakat dan wakil pemegang hak sepenuhnya harus berasal dari hasil penilaian atau pilihan masyarakat pemegang hak itu sendiri tanpa campur tangan pihak luar atau pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab serta memiliki kepentingan lain dari yang seharusnya.

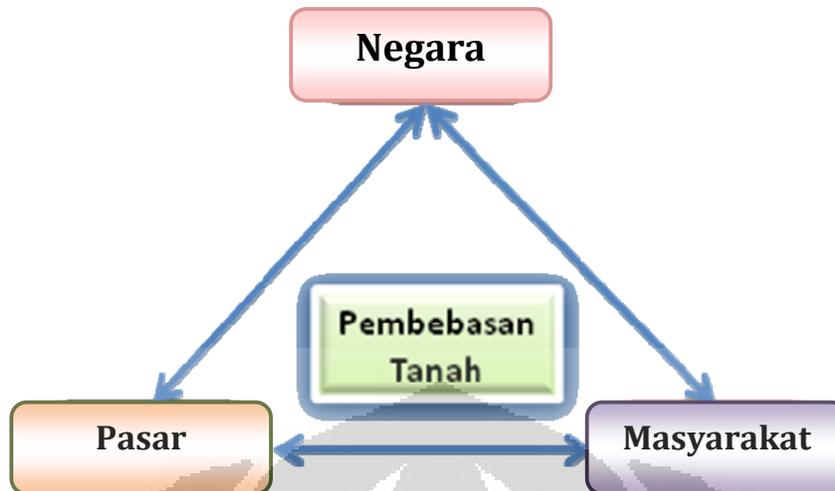
### **2.1.3 Konsep Relasi Masyarakat, Negara dan Pasar**

Di dalam kegiatan pengadaan tanah, relasi masyarakat, negara dan pasar dapat diuraikan sebagai berikut. Masyarakat, dalam hal ini warga masyarakat adalah selaku pemilik tanah, yang terkena dampak langsung dari adanya kegiatan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, karena harus kehilangan atau berkurangnya hak kepemilikan atas tanah, bangunan, beserta aset-aset lainnya yang terletak di atas tanah. Negara yang diwakili oleh pemerintah, selaku aparat penyelenggara negara, berperan penting di dalam kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh negara. Pasar, yang biasanya diwakili oleh korporasi sebagai pelaku pasar, dalam hal kegiatan pengadaan tanah diwakili oleh aktor-aktor yang bekerja selaku kontraktor pelaksana (pemborong) pekerjaan konstruksi, supplier, maupun investor tanah yang berperan (bekerja) pada saat sebelum kegiatan pelaksanaan konstruksi dimulai.

Aktor utama di dalam relasi antara masyarakat, negara dan pasar ini sebenarnya ada pada negara, karena ia merupakan lembaga yang diberi kewenangan. Akan tetapi di dalam era industrialisasi dan kapitalisme global ini, peran negara di dalam proyek-proyek pembangunan terkadang digantikan oleh peran pasar (modal) yang diwakili oleh para pelaku industri, termasuk industri konstruksi. Terlebih apabila peran negara lemah dalam hal ini, lemah dalam hal modal misalnya, modal untuk pelaksanaan pembangunan konstruksi itu sendiri, maupun modal bagi kegiatan pembebasan tanah. Modal bagi pelaksanaan pembangunan konstruksi dapat saja diperoleh dari bantuan pinjaman atau bahkan hutang (*grant* atau *loan*) luar negeri, sedangkan modal bagi pembebasan tanah

haruslah berasal dari anggaran dalam pemerintahan itu sendiri. Disinilah letak potensi pasar untuk bisa ikut terlibat di dalam penentuan harga tanah misalnya, karena tanah-tanah yang ada sudah dikuasai pemilik modal (spekulan atau investor tanah), yang pada akhirnya membuat mereka memiliki posisi tawar yang lebih baik, daripada kebanyakan warga masyarakat pemilik tanah yang mungkin saja hanya memiliki aset tanah dan beserta rumah tempat tinggal dan untuk kegiatan usaha satu-satunya di tempat pelaksanaan pembangunan proyek infrastruktur tersebut. Kondisi warga masyarakat yang demikian akan terancam kesejahteraannya apabila kemudian satu-satunya aset berharga yang mereka miliki (tanah dan/atau bangunan) harus dibebaskan demi pembangunan, terlebih apabila kompensasi atau ganti ruginya tidak memadai untuk dapat mempertahankan tingkat kesejahteraan warga minimal sama dengan kondisi sebelum adanya proyek pembangunan.

Beberapa tipe peran negara pada negara-negara sedang berkembang, sebagaimana yang diungkapkan oleh Gunnar Myrdall (dalam Martinussen, 1999), menyebut istilah "*soft state*" untuk mengatakan lemahnya negara dalam menciptakan kesejahteraan, penegakan hukum, dan mendorong budaya modern dalam masyarakat. Pengertian ini sama halnya dengan istilah "*weak state*" dari Evans, Johnson, dan Sunbrook (dalam Martinussen, 1999), untuk menyebut peran negara yang lemah dalam mendorong perubahan masyarakat (ke arah yang lebih baik), dan negara lebih sebagai alat demi kepentingan rejim berkuasa. Pada intinya, teori-teori relasi masyarakat, negara dan pasar, pada umumnya menekankan pentingnya peran negara sebagai kekuatan utama dalam mengelola relasi tersebut. Yang ideal, relasi masyarakat, negara dan pasar, dalam hubungan interaksi dan relasi mereka terkait dengan pembebasan tanah, seharusnya seimbang dengan arah saling timbal balik, sebagaimana dapat dilihat pada Gambar 2.1 berikut.



**Gambar 2.1 Relasi Masyarakat, Negara Dan Pasar Yang Seimbang**

Apabila peran negara menjadi lemah, di dalam kegiatan pembangunan pada umumnya, maupun di dalam konteks kegiatan pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, warga masyarakat akan menjadi "korban" yang berkonotasi negatif akibat adanya pelaksanaan pembangunan ini, atau disebut pula sebagai "*backwash effect*". Gunnar Myrdall (1957) dalam Martiussen (1999), berargumentasi bahwa pertumbuhan ekonomi pada satu hal secara berlawanan akan mempengaruhi kesejahteraan dari yang lainnya. Dengan kata lain, tidak semua orang atau negara (*region*) dapat menikmati kesejahteraan dari adanya pertumbuhan (pembangunan) ekonomi tersebut, bahkan malah bisa menimbulkan efek (pengaruh) sebaliknya, yaitu memiskinkan atau memarginalkan seseorang atau negara. Dalam kaitannya dengan kegiatan pembebasan tanah pada pembangunan proyek BKT ini, "*backwash effect*" dapat terjadi pada warga masyarakat yang sebelum adanya proyek pembangunan "cukup" sejahtera, menjadi lebih miskin, karena berkurangnya kepemilikan aset (kekayaannya), atau karena menurunnya nilai daya beli dari uang ganti rugi pembebasan tanah untuk mendapatkan aset yang kurang lebih memiliki nilai yang sama (setara atau sekaliber) dengan nilai aset sebelumnya.

#### 2.1.4 Konsep Dampak Sosial Kegiatan Pengadaan Tanah

Salah satu konsep tentang studi dampak sosial bertolak dari pemikiran bahwa masyarakat ini dipandang sebagai suatu bagian dari ekosistem. Perubahan dari salah satu subsistem akan mempengaruhi subsistem yang lain. Daerah yang terkena dampak (*impacted area*) dipandang sebagai suatu ekosistem dengan bermacam-macam komponen yang saling berhubungan. Yang menjadi pusat perhatian adalah bagaimana ekosistem itu berfungsi, bagaimana saling berkait antar subsistem, dampak apa yang akan terjadi dan untuk berapa lama dampak itu akan berlangsung. Di dalam masyarakat terdapat tiga subsistem yang saling interaktif, yaitu sistem sosial, sistem ekonomi, dan sistem fisik atau lingkungan fisik (Sudharto P. Hadi, 1997: 23-24).

Dampak sosial adalah konsekuensi sosial yang timbul akibat suatu kegiatan pembangunan, maupun penerapan suatu kebijaksanaan dan program. Di Indonesia studi dampak sosial pada umumnya menjadi bagian dari studi Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) hanya diterapkan untuk proyek pembangunan. Dampak sosial muncul ketika aktivitas proyek, program atau kebijaksanaan diterapkan pada suatu masyarakat. Bentuk intervensi ini (karena aktivitas biasanya datang dari luar masyarakat) mempengaruhi keseimbangan pada suatu sistem (masyarakat). Pengaruh itu bisa positif, bisa pula negatif. Hal ini hanya dapat diuji dari nilai, norma, aspirasi, dan kebiasaan masyarakat yang bersangkutan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dampak sosial merupakan perubahan yang terjadi pada manusia dan masyarakat yang diakibatkan oleh adanya aktivitas pembangunan (Sudharto P. Hadi: 110).

Perubahan yang terjadi pada manusia dan masyarakat ini menurut Armour (1987: 2) dalam Sudharto P. Hadi (1997: 24-25), meliputi aspek-aspek:

- Cara hidup (*way of life*), termasuk di dalamnya bagaimana manusia dan masyarakat itu hidup, bekerja, bermain, dan berinteraksi satu dengan yang lain. Cara hidup ini disebut sebagai "*day-to-day activities*" atau aktivitas keseharian.
- Budaya, termasuk di dalamnya sistem nilai, norma, dan kepercayaan.
- Komunitas, meliputi struktur penduduk, kohesi sosial, stabilitas masyarakat, estetika, sarana-prasarana yang diakui sebagai "*public facilities*". Beberapa contoh "*public facilities*" adalah gedung sekolah, tempat ibadah seperti

musholla dan gereja, balai rukun warga, balai kelurahan. Seringkali kehadiran proyek yang menimbulkan dampak perpindahan penduduk menimbulkan renggangnya kohesi sosial. Mereka harus pindah ke tempat lain yang tidak selalu sama dengan tetangga sebelumnya. Proyek-proyek baru juga seringkali harus menggusur fasilitas umum seperti tempat ibadah (masjid, gereja, musholla), balai desa, kuburan, dan sekolah.

Menurut Carley dan Bustello (1984: 5) dalam Sudharto P. Hadi (1997: 25-26), ruang lingkup aspek sosial dalam kajian dampak lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan pembangunan paling tidak mencakup aspek demografi, sosial ekonomi, institusi, serta psikologis dan sosial budaya. Dampak demografis meliputi angkatan kerja dan perubahan struktur penduduk, kesempatan kerja, pemindahan dan relokasi penduduk. Dampak sosial ekonomi terdiri dari perubahan pendapatan, kesempatan berusaha, pola tenaga kerja. Dampak institusi meliputi naiknya permintaan akan fasilitas seperti perumahan, sekolah, dan sarana rekreasi. Dampak psikologis dan sosial budaya meliputi integrasi sosial, kohesi sosial, keterikatan dengan tempat tinggal.

Canadian Environmental Assessment Review Council (CEARC) yang dikutip oleh D'Amore (1986: 2) dalam Sudharto P. Hadi (1997: 26), merumuskan ruang lingkup aspek dampak sosial sebagai konsekuensi dari kegiatan pembangunan, terutama dalam kaitannya dengan kajian dampak sosial studi AMDAL, sebagai berikut:

- a. Perubahan yang berhubungan dengan kependudukan;
- b. Perubahan yang berkaitan dengan aspek ekonomi;
- c. Perubahan yang berkenaan dengan aspek budaya;
- d. Perubahan yang berhubungan dengan sumber daya alam dimana penduduk sangat tergantung, misalnya sumber air, menurunnya populasi ikan, dan sebagainya;
- e. Perubahan yang berkaitan dengan fasilitas publik, seperti digusurnya tempat ibadah, sekolah, balai pertemuan, dan sebagainya.

Menurut pedoman penyusunan AMDAL dari Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 014 tahun 1994, aspek-aspek sosial ekonomi budaya meliputi komponen demografis, ekonomi, budaya, dan kesehatan masyarakat. Dampak sosial dapat merupakan akibat tidak langsung baik dari lingkungan alam seperti

kontaminasi air tanah, dan polusi udara, serta dari sisi ekonomis seperti menurunnya harga tanah, dan bangunan, dan kenaikan pajak. Dapat juga sebagai akibat langsung dari aktivitas konstruksi dan operasi dari proyek seperti bau, debu, kebisingan, serta kemacetan lalu-lintas, yang mengurangi tingkat kenyamanan hidup (aspek psikologis) dan mobilitas penduduk. Akibat langsung yang lebih serius seperti menurunnya pendapatan, kehilangan keterikatan dengan teman, tetangga, dan anggota kerabatan lainnya (akibat harus pindah ke tempat lain). Dampak yang demikian dapat berlangsung dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Dampak sosial, menurut Homenuck (1988: 1 & 3) dalam Sudharto P. Hadi (1997: 26-27), juga dapat dikategorikan ke dalam dua kelompok, yakni “*real impact*” dan “*perceived impact*”. “*Real impact*” atau “*standard impact*” menurut Homenuck, *can be predicted with some certainty based on information concerning the construction and operation of the facility*. Jadi dapat dikatakan bahwa “*real*” atau “*standard impact*” adalah dampak yang timbul sebagai akibat dari aktivitas proyek, pada setiap tahapan proyek, yang meliputi: pra-konstruksi, konstruksi, dan operasi, misalnya pemindahan penduduk, bising, atau polusi udara. “*Perceived impact*” atau “*special impact*” adalah suatu dampak yang timbul dari persepsi masyarakat terhadap resiko dari adanya proyek. Persepsi, sikap, dan kepercayaan masyarakat membentuk “interpretasi” tentang proyek dan dampaknya. Beberapa contoh dari “*perceived impact*” di antaranya stress, rasa takut, maupun bentuk “*concerns*” lainnya. Menurut Homenuck (1988), *predicting special impacts with any degree of certainty is extremely difficult*. Homenuck lebih lanjut mengatakan bahwa belum ada metode yang secara luas diterima untuk mengkaji “dampak spesial” ini. Namun demikian, para peneliti bisa mengidentifikasi respon sebagai hasil dari persepsi masyarakat terhadap proyek. Tipe respon masyarakat, menurut Homenuck (1988) dapat berbentuk:

- a. Tindakan (*action*) seperti pindah ke tempat lain, tidak bersedia lagi ikut terlibat dalam kegiatan-kegiatan kemasyarakatan. Tindakan ini diambil karena masyarakat merasa tidak lagi nyaman tinggal di pemukiman mereka karena akan adanya proyek yang mencemari. “*Action*” juga dapat berwujud tindakan menentang kehadiran proyek berupa protes, unjuk rasa atau demonstrasi.

- b. Sikap dan opini yang terbentuk karena persepsi masyarakat. Sikap dan opini ini misalnya dalam bentuk pendapat tentang pemukiman mereka yang tidak lagi nyaman sebagai tempat tinggal atau kesan akan pemukiman yang tidak nyaman. Pendeknya tidak lagi ada kebanggaan untuk tinggal di pemukiman tersebut.
- c. Dampak psikologis, misalnya stress, rasa cemas dan sebagainya.

Tipe respon ini sangat tergantung pada tingkat pendidikan dan pengetahuan tentang proyek. Masyarakat yang tingkat pendidikannya rendah relatif pasrah terhadap kemungkinan perubahan yang akan terjadi pada diri mereka. Pengetahuan tentang suatu proyek mempengaruhi persepsi masyarakat, karena mereka tidak bisa membayangkan dampak yang akan terjadi sebagai akibat dari kehadiran proyek. Makin banyak perbendaharaan pengetahuan tentang proyek, makin kritis suatu masyarakat berkenaan dengan persepsinya. Perbendaharaan pengetahuan ini bisa diperoleh dengan baik kalau masyarakat cukup memiliki pendidikan dan akses terhadap informasi.

Kegiatan pengadaan tanah, sekalipun hal tersebut dilakukan bagi pelaksanaan proyek pembangunan untuk kepentingan umum, tetap saja akan menimbulkan pengaruh atau dampak terhadap kehidupan sosial, ekonomi dan budaya masyarakat atau warga pemegang hak atas tanah. *Asian Development Bank (ADB)* di dalam Buku Panduan Tentang Pemukiman Kembali (1999) mensinyalir bahwa kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah sebagai tempat untuk infrastruktur yang akan dibangun, melalui kegiatan pengadaan tanah, dapat menimbulkan pengaruh atau gangguan terhadap kehidupan sosial masyarakat. Gangguan tersebut dapat menimpa perumahan penduduk, struktur dan sistem masyarakat, hubungan sosial serta pelayanan sosial yang ada di tengah masyarakat. Sumber-sumber produktif, termasuk lahan, pendapatan dan mata pencaharian dapat hilang. Kultur budaya dan kegotong-royongan yang ada di dalam masyarakat dapat menurun. Kehilangan sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial dan kemiskinan. Di perkotaan, penduduk yang tergusur akan menimbulkan peningkatan tempat-tempat kumuh, karena pendudukan daerah-daerah yang ilegal seperti di bantaran sungai, daerah pinggiran rel kereta api dan tempat-tempat yang tidak layak huni lainnya.

Temuan hasil penelitian disertasi oleh Meutia Farida Hatta Swasono (1991), tentang kaitan antara proyek pembangunan (PT. Pusat Perkayuan Marunda) dengan pemindahan kampung (*involuntary resettlement*) pada masyarakat Marunda Besar di Jakarta Utara, menyimpulkan bahwa pembangunan di lingkungan itu (Marunda Besar) ternyata telah menimbulkan penderitaan psikologi, sosial-budaya, dan ekonomi penduduk setempat. Hal ini dapat dilihat sebagai kurang-tepatan orientasi pembangunan dalam bentuk model pembangunan yang mengutamakan manfaat ekonomi secara makro, amat kurang memperhatikan kepentingan masyarakat ditingkat mikro, spasial, dan sektoral. Kajian tentang stress, disintegrasi sosial-budaya, dan respon maladaptif yang bersumber pada hambatan kemampuan budaya masyarakat dalam mengatasi berbagai tantangan dalam lingkungan, menunjukkan bahwa masalah kesehatan jiwa tidak dapat diabaikan dalam penanganan masalah penggusuran. Masalah penggusuran dan kesehatan jiwa harus diperlakukan sebagai bagian integral dari pelaksanaan proyek-proyek pembangunan.

## **2.2 Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran yang akan digunakan oleh peneliti untuk kajian penelitian ini adalah sebagai berikut:

Di dalam rencana penelitian ini, peneliti ingin melihat kaitan antara pembangunan (*development*) dimana terdapat relasi (*relation*) antara aktor-aktor yang terlibat di dalamnya, dengan pemerintah selaku wakil negara (*state*) sebagai penyelenggara pembangunan, yang harus berhadapan dengan warga masyarakat (*community/society*) sebagai pemilik tanah (*resources*) yang harus dibebaskan hak atas tanahnya bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan pasar yang diwakili oleh sektor swasta (*private*) selaku pemilik modal dalam kegiatan pengadaan tanah (pengusaha/investor dan/atau spekulasi tanah) atau kontraktor selaku pemborong pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Dalam kaitannya dengan semakin langkanya sumberdaya tanah sebagai salah satu modal pembangunan yang harus dibebaskan dari para pemilik tanah sebelumnya, memungkinkan dalam proses pembebasan tanahnya terjadi benturan-benturan atau ketidaksepahaman yang berpeluang untuk menimbulkan konflik (*conflict*) di antara para pemangku kepentingan (*relation of stakeholders*). Kegiatan

pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum itu sendiri pada gilirannya nanti akan menimbulkan sejumlah pengaruh atau dampak (*impact*) terhadap aspek sosial (termasuk ekonomi dan budaya) masyarakat.

Dengan melihat hubungan-hubungan tersebut, teori yang ingin digunakan oleh peneliti untuk menganalisa hasil penelitian ini adalah Teori Konflik yang *middle range*, dengan melihat konflik sebagai eksese kegiatan pemanfaatan sumberdaya, termasuk sumberdaya tanah atau lahan. Merujuk pada Louis Kriesberg (1998), konflik sosial hadir ketika dua orang atau lebih atau grup/kelompok menunjukkan/menyatakan keyakinan mereka bahwa mereka tidak mampu melihat secara obyektif. Sedangkan merujuk kepada Teori Kebutuhan Manusia (dalam Simon Fisher, Dekka Ibrahim Abdi, dkk, 2002), kebutuhan dasar manusia yang tidak terpenuhi merupakan dasar dari munculnya suatu konflik, sebagaimana uraian teori kebutuhan manusia berikut:

*"berasumsi bahwa konflik yang berakar dalam disebabkan oleh kebutuhan dasar manusia, fisik, mental dan sosial, yang tidak terpenuhi atau yang dihalangi"*.

Konflik adalah hubungan antara dua pihak atau lebih (individu atau kelompok) yang memiliki atau merasa memiliki sasaran-sasaran yang tidak sejalan. Kekerasan adalah tindakan, perkataan, sikap, berbagai struktur atau sistem yang menyebabkan kerusakan secara fisik, mental sosial atau lingkungan dan/atau menghalangi seseorang untuk meraih potensinya secara penuh (Simon Fisher, Dekka Ibrahim Abdi, dkk, 2002). Secara etimologi konflik berasal dari bahasa latin, *con* artinya bersama dan *fligere* yang berarti benturan atau tabrakan. Dalam kehidupan sosial, konflik berarti benturan kepentingan, keinginan, pendapat, dan lain-lain yang paling tidak melibatkan dua belah pihak atau lebih.

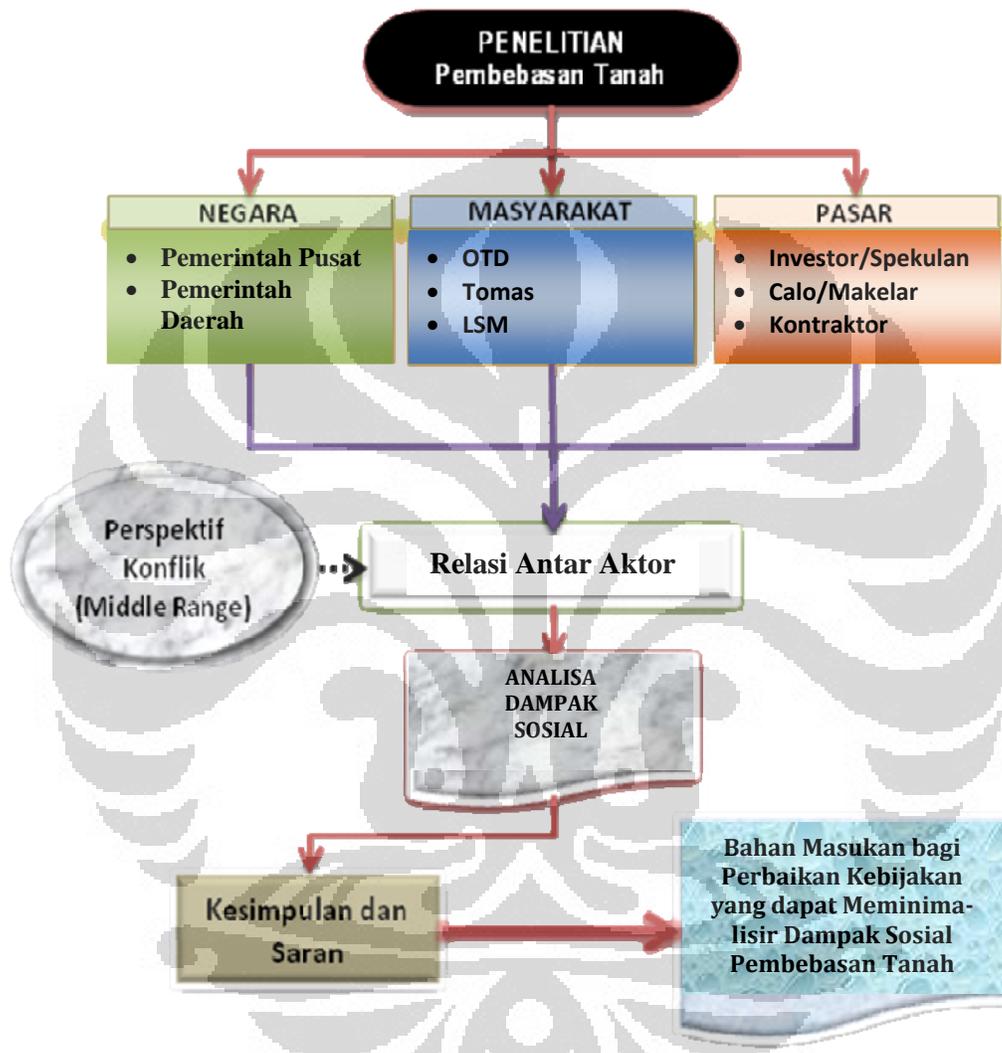
Dari hasil penelitian Fanani dan Sukendar (2008) tentang: Potensi Konflik Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Batang–Semarang, dengan studi kasus pada Komunitas Klampisan, Semarang, mencatat bahwa tahap pembebasan tanah merupakan tahap yang paling kritis karena menyangkut nasib dan hak warga yang lahannya terkena proyek pembangunan. Pembebasan tanah akan mengenai pemukiman penduduk, gedung atau kantor pemerintah, tempat pendidikan, rumah ibadah, maupun sarana ekonomi. Menurut Gubernur Jateng pada saat itu, Mardiyanto, setiap ada pembebasan lahan untuk jalan tol, yang

mengambil keuntungan adalah para calo, makelar, dan broker-broker tanah. Pengadaan tanahpun kemudian menjadi berlarut-larut, dikarenakan banyak pemilik tanah yang menolak ganti rugi yang ditetapkan pemerintah. Kondisi demikian terbuka bagi kemungkinan terjadinya konflik vertikal, yaitu antara pemerintah dengan warga yang terkena dampak kebijakan pembebasan tanah, juga kemungkinan terjadinya konflik horizontal antara sesama warga yang tidak sepakat mengenai harga ganti rugi maupun dengan pihak-pihak lain (calo/makelar/perantara) di masyarakat yang mengambil keuntungan dari adanya kegiatan pembebasan tanah ini.

Masyarakat atau warga yang terkena proyek pembangunan, bukanlah merupakan entitas yang tunggal. Begitupun dengan pihak-pihak luar yang terkait lainnya di dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam kaitannya dengan kegiatan pengadaan tanah, warga masyarakat pemilik tanah dan aset lainnya yang ada di atas tanah, senantiasa akan "berhitung" untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dari adanya kegiatan pengadaan tanah tersebut. Begitupun pihak yang memerlukan tanah, dalam hal ini pemerintah baik pusat dan daerah selaku penyelenggara pembangunan, akan berusaha sedapat mungkin untuk meminimalkan biaya yang harus dikeluarkan di dalam pembiayaan untuk pengadaan tanah, dengan dalih pembangunan untuk kepentingan umum. Belum lagi adanya aktor-aktor lain yang "bermain" di dalam proses pengadaan tanah, yang juga tentunya secara rasional akan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari adanya suatu kegiatan pengadaan tanah ini.

Dari beberapa kutub kepentingan yang berbeda inilah, kemungkinan terjadinya konflik atau ketidaksepahaman dalam masalah pengadaan/pembebasan tanah, meskipun kegiatan ini dilakukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Secara skematis, kerangka pemikiran di dalam rencana penelitian kegiatan pembebasan tanah terhadap warga yang terkena proyek pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, studi kasus terhadap warga yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur, di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur ini, yang diturunkan melalui beberapa pertanyaan penelitian dan tujuan yang ingin diperoleh dari hasil penelitian, dengan menggunakan perspektif konflik (yang *middle range*), dalam

konteks relasi antara masyarakat, negara, dan pasar (swasta) di dalam menganalisa hasil penelitian ini, dapat digambarkan dalam sebuah bagan alur kerangka pemikiran penelitian pada Gambar 2.2 berikut.



Gambar 2.2. Bagan Alur Kerangka Pemikiran Penelitian

## **BAB 3**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian kualitatif induktif. Alasan rasionalnya adalah tujuan penelitian ini adalah untuk menggambarkan atau mendeskripsikan dampak sosial yang terjadi akibat kegiatan pembebasan tanah terhadap warga yang terkena proyek pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum di wilayah penelitian. Selain itu, penelitian ini adalah merupakan penelitian deskriptif, dikarenakan penelitian ini mendeskripsikan (*description*) dampak-dampak sosial terhadap masyarakat yang diakibatkan oleh adanya kegiatan pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, serta menguraikan bagaimana dampak-dampak sosial tersebut bisa terjadi.

Fokus dari penelitian kualitatif lebih kepada persepsi dan pengalaman dari peneliti, dan kepada persepsi dan pengalaman dari subyek yang dapat merupakan individu, keluarga atau masyarakat (komunitas) yang diteliti. Penelitian kualitatif lebih bertujuan untuk memahami suatu permasalahan tertentu dalam kehidupan komunitas dan/atau masyarakat tertentu. Melalui penelitian kualitatif, peneliti berusaha memahami fenomena sosial secara holistik melalui pendekatan interpretatif. Ini artinya adalah peneliti berusaha untuk menjelaskan fenomena sosial yang kompleks, melalui penafsiran terhadap data, melalui melakukan pembangunan deskripsi individual atau setting, analisa data, dan menyimpulkan mengenai makna secara personal dan teoritis.

Jadi, dalam penelitian kualitatif unsur subyektif tersebut sangatlah dominan. Karena, fenomena sosial tersebut dilihat melalui kaca mata sang peneliti. Penelitian kualitatif berpendapat bahwa seorang peneliti harus menjadi bagian dari subyek penelitian, dengan ber-empati terhadap subyek penelitian, sehingga tidak ada jarak antar mereka. Bias sangat dimungkinkan terjadi dari sang peneliti atau pihak ketiga, yang terpenting dalam penelitian kualitatif adalah proses sang peneliti untuk meminimalisir bias tersebut dengan segala keterbatasannya. Penelitian kualitatif tidaklah bebas nilai, melainkan sarat nilai. Peneliti untuk itu

haruslah mampu secara positif dan konstruktif melakukan introspeksi dan re-introspeksi dalam setiap tahapan penelitian yang dilakukan, hal ini dilakukan untuk mencegah bias nilai dan kepentingan seminimal mungkin. Posisi peneliti pada penelitian ini adalah berpihak kepada masyarakat.

### **3.2 Strategi Penelitian**

Strategi peneliti didalam melakukan penelitian ini adalah dengan menggunakan suatu studi kasus (*case study*), pada lokasi dan waktu penelitian yang dipilih. Proyek Banjir Kanal Timur yang merupakan salah satu proyek pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum di wilayah Kotamadya Jakarta Timur dan Jakarta Utara, maka pengambilan salah satu wilayah saja yang terkena kegiatan pembangunan Proyek BKT yaitu di Kotamadya Jakarta Timur, dengan fokus utama daerah penelitian di Kelurahan Pondok Bambu, sebagai lokasi penelitian, menjadikan penelitian ini termasuk kedalam penelitian studi kasus (*case study*). Begitu juga dengan pemilihan waktu penelitian, yaitu setelah dilaksanakannya kegiatan pembebasan/pengadaan tanah, menjadikan penelitian ini sebagai sebuah penelitian studi kasus.

Kegiatan pengadaan atau pembebasan tanah bagi pelaksanaan proyek pembangunan merupakan kegiatan yang umum dan biasa terjadi setiap saat, baik untuk kepentingan sektor swasta (*private sectors*) maupun untuk kepentingan umum (*public interest*). Meskipun proses yang dilakukan bagi kegiatan pengadaan/pembebasan tanah ini telah diatur di dalam peraturan dan kebijakan yang dibuat oleh pemerintah, akan tetapi di dalam pelaksanaannya mungkin saja terjadi dinamika yang berbeda dari proses tersebut, begitu juga dengan dampak sosial yang diakibatkan oleh kegiatan pengadaan/pembebasan tanah terhadap warga yang terkena proyek akan berbeda pada satu individu atau kelompok individu dengan individu atau kelompok individu lainnya.

### **3.3 Unit Analisis dan Subyek Penelitian**

Unit analisa ini terfokus pada komunitas di wilayah Kelurahan Pondok Bambu yang terkena kegiatan pembebasan/pengadaan tanah untuk Proyek Banjir Kanal Timur, yang meliputi 2 wilayah RW, yaitu RW 03 dan RW 06. Komunitas (*community/society*) dipilih menjadi unit analisis karena sesuai dengan substansi kajian sosiologi yang menekankan kepada masyarakat. Pemilihan unit analisis ini

juga didasarkan pertimbangan bahwa fokus studi yang selama ini ada di proyek pembangunan infrastruktur bagi kepentingan umum lebih banyak terfokus kepada pihak pemerintah (pusat dan/atau daerah) sebagai wakil negara (*state*) yang menyelenggarakan pembangunan infrastruktur, serta pihak swasta (*private*) selaku pemilik modal yang terlibat didalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum, dalam hal kegiatan pengadaan tanah (pengusaha/investor dan/atau spekulasi tanah) atau kontraktor selaku pemborong pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Akan tetapi karena didalam penelitian ini peneliti ingin melihat relasi diantara 3 aktor yang terlibat pada pembangunan Proyek BKT ini, serta peran dari *CBO* (*community based organization*) yang dalam hal ini diwakili oleh LSM-LSM yang bekerja ditengah dan untuk kepentingan masyarakat, sehingga keterwakilan dari semua aktor yang terlibat tersebut dipenuhi.

Sejalan dengan unit analisisnya, maka subyek penelitian ini adalah individu-individu yang merupakan anggota komunitas dalam kaitannya sebagai pemilik sumberdaya (tanah dan/atau lahan) di wilayah Kelurahan Pondok Bambu yang menjadi “korban” atau “subyek” dari kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur. Komunitas yang dipilih adalah komunitas spasial, yaitu komunitas yang dipersatukan oleh ruang kebersamaan dalam artian ruang tempat tinggal pada suatu wilayah administrasi tertentu (Kelurahan Pondok Bambu), dalam hal ini di lokasi hamparan tertentu (sepanjang jalur trase Proyek BKT), dan komunitas yang dipersatukan oleh ruang kebersamaan sebagai pemilik dan/atau pemanfaat asset (tanah/lahan/empang, dan/atau bangunan/bedeng/rumah/toko), meskipun mereka tidak tinggal (bermukim) di dalam ruang kebersamaan wilayah administrasi atau wilayah lokasi hamparan yang menjadi lokasi penelitian ini.

Target awal peneliti pada penelitian ini adalah untuk setiap kategori informan sekurang-kurangnya dapat terwakili oleh 2-3 informan kunci, akan tetapi pada kenyataannya di lapangan, peneliti harus mengembangkan rencana awal tersebut dengan mempertimbangkan kondisi di lapangan, terutama ketika peneliti melihat begitu banyak kasus yang terjadi pada orang yang terkena dampak (OTD) atau warga terkena proyek (WTP). Untuk setiap kategori informan kunci yang mewakili aktor negara, masyarakat, dan pasar, jumlah dan

sebaran representasi informan yang terpilih pada penelitian ini adalah sebagai berikut.

**Tabel 3.1 Jumlah Dan Sebaran Representasi Informan Penelitian**

<b>Aktor Negara</b>	<b>Aktor Masyarakat</b>	<b>Aktor Pasar/Swasta</b>
<p><b>Pemerintah Pusat/Nasional:</b> Departemen PU, melalui Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane, yang diwakili oleh Kepala Balai dan Pimpinan Proyek (Pimpro) BKT (2 orang)</p> <p><b>Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta (4 orang):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantor Dinas PU DKI Jakarta, yang diwakili oleh Bendahara Proyek BKT</li> <li>• Kantor Walikota Jakarta Timur, yang diwakili oleh Sekretaris Kotamadya Jakarta Timur (Sekko) yang merangkap Kepala P2T Kotamadya Jakarta Timur</li> <li>• Kantor Kelurahan Pondok Bambu, yang diwakili oleh 2 Lurah di Pondok Bambu, beserta Wakil Lurah dan Kabag Tata Pemerintahan</li> </ul>	<p><b>Orang Terkena Dampak (OTD) total 18 orang, sbb.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemilik aset tanah dan/atau bangunan/rumah yang luas tanah terkena pembebasan &lt; 1.000 m<sup>2</sup>, ditinggali dan/atau diusahai (10 orang)</li> <li>• Pemilik aset tanah dan/atau bangunan/rumah yang luas tanah terkena pembebasan &gt; 1.000 m<sup>2</sup>, tidak ditinggali, hanya diusahai saja (4 orang)</li> <li>• Pemilik aset tanah dan/atau bangunan/rumah yang luas tanah terkena pembebasan &gt; 1.000 m<sup>2</sup>, ditinggali dan diusahai (1 orang)</li> <li>• Penyewa tanah dan/atau bangunan untuk tempat tinggal dan/atau usaha (3 orang)</li> </ul> <p><b>Tokoh Masyarakat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tokoh agama dan sekaligus tokoh pemuda (2 orang)</li> <li>• Tokoh Ketua RW (2 orang)</li> <li>• Tokoh pengusaha merangkap OTD (1 orang)</li> </ul> <p><b>Lembaga Swadaya Masyarakat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LBH Jakarta, diwakili pengacara publik staf Litbang (1 orang)</li> <li>• WALHI Jakarta, diwakili pejabat Direktur Eksekutif tahun 2004 (1 orang)</li> </ul>	<p><b>Pengusaha/Investor/Spekulan:</b> Pengusaha merangkap OTD, yang memiliki kapital besar, mampu memiliki/menguasai tanah secara luas, dalam 1 hamparan dan/atau beberapa kavling, untuk kepentingan investasi dan spekulasi guna mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya (6 orang)</p> <p><b>Makelar/Calo/Perantara/Kaki tangan mafia tanah:</b> Aktor (orang), yang menjual jasanya guna mengambil keuntungan dari adanya pasar/transaksi jual-beli atau kasus sengketa tanah (dalam hal ini makelar/calor tanah di tingkat yang paling bawah terkadang adalah juga merupakan “kaki tangan” mafia pertanahan di wilayah Jakarta Timur, yang bekerja sama dengan banyak aktor lain dari berbagai elemen masyarakat dan/atau institusi negara (3 orang)</p> <p><b>Kontraktor:</b> Diwakili oleh Manajer Proyek BKT Paket 28, di Kel. Pondok Bambu (dan Duren Sawit), oleh PT. SACNA dan PT. Basuki Rahmanta Putra JO, yang harus berhadapan dengan berbagai masalah ketersediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan konstruksi fisik BKT yang menjadi tugas tanggung-jawabnya di lapangan (1 orang)</p>

Aktor Negara	Aktor Masyarakat	Aktor Pasar/Swasta
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="711 224 1016 317">• JRMK Jakarta bentukan UPC, diwakili Korlap (1 orang)</li> </ul>	

Sumber: Hasil Temuan Lapangan, 2010

Pemilihan informan disesuaikan dengan kebutuhan peneliti di dalam penelitian ini, dengan mempertimbangkan juga keterbatasan waktu, dana, dan teknis (kemampuan peneliti). Langkah awal yang dilakukan, setelah mengurus dan mendapatkan semua perijinan untuk melakukan penelitian di lapangan, adalah mencari informasi data dasar OTD berupa daftar nominatif dan peta bidang ke kantor kelurahan. Paralel dengan kegiatan mengurus dan mengantar surat ijin penelitian ke kantor Walikota, Kecamatan, dan Kelurahan, peneliti sebisa mungkin juga mendapatkan data dan informasi tambahan terkait permasalahan pembebasan tanah bagi Proyek BKT, khususnya di wilayah Kelurahan Pondok Bambu. Langkah selanjutnya adalah melakukan survai dan pengamatan lapangan di sepanjang jalur/trase BKT yang mungkin dilakukan oleh peneliti, khususnya jalur trase BKT yang termasuk ke dalam wilayah administrasi Kelurahan Pondok Bambu. Selanjutnya peneliti berkunjung terlebih dahulu kepada Ketua RW 06 dan 03, untuk menggali sebanyak-banyaknya informasi terkait OTD, kondisi umum OTD setelah dan sebelum terkena pembebasan tanah, serta informasi alamat atau dimana peneliti dapat menjumpai OTD.

Selain mendapatkan informasi dari “*gate keeper*” para Ketua RW ini, peneliti juga mengembangkan dan menggali informasi lebih lanjut tentang target OTD berikutnya, kepada informan yang telah berhasil diwawancarai, sesuai dengan kriteria informan yang ditetapkan peneliti. Penggalan informasi dari para “penjaga pintu” atau “*gate keeper*” dan informan OTD awal yang berhasil ditemui ini pada kenyataannya di lapangan dilakukan lebih dari 3-4 kali, pagi-siang-sore-malam hari, sesuai dengan keleluasaan waktu peneliti dan para informan kunci, sampai diperoleh informasi yang memuaskan dan dapat dikembangkan lebih lanjut oleh peneliti. Peneliti juga tertarik dengan kasus-kasus unik yang ditemui di lapangan, dalam pengamatan peneliti sendiri, seperti kasus keluarga Rochim yang pada saat penelitian ini dilaksanakan masih tetap bertahan sendirian di atas tanah tempat tinggal dan usahanya, dan kasus tanah

bekas jalan lingkungan yang masih diklaim oleh pemilik asal tanah tersebut di ujung Jembatan Sawah Barat, karena adanya kejanggalan pada konstruksi jalan di ujung jembatan yang masih dibiarkan separuh terbuka tidak difinalkan. Sedangkan untuk kasus tanah yang menjadi sengketa antara M. Nasrudin dan Rozak Sohib, informasinya didapatkan dari aparat kelurahan.

Selanjutnya, peneliti menggulirkan penelitian ini seperti bola salju (*snow ball*), yang pada akhirnya kasus terkait sengketa tanah yang paling menonjol di Pondok Bambu melingkar kepada beberapa informan yang telah diwawancarai sebelumnya, untuk dilakukan pendalaman atau penggalian informasi terkait kasus tanah sengketa ini. Hal ini dilakukan karena peneliti tidak berhasil, baik ditolak secara langsung maupun tidak langsung (keengganan calon narasumber), setelah mencoba berkunjung beberapa kali kepada para pihak yang bersengketa tersebut. Informasi terkait kasus tanah sengketa juga diperoleh dari Biro Hukum kantor Walikota Jakarta Timur.

Untuk target calo/makelar/perantara/kaki tangan mafia tanah, peneliti mendapatkan banyak informasi dari para informan kunci yang sudah terlebih dahulu berhasil diwawancarai. Sedangkan untuk target aktor yang mewakili pemerintah dan LSM, peneliti sudah mempunyai gambaran tersendiri tentang siapa saja aktor-aktor yang harus ditemui, berusaha untuk mendapatkan kontak dengan target penelitian dari berbagai sumber informasi yang dimiliki oleh peneliti.

### **3.4 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti meliputi wawancara, observasi atau pengamatan terhadap keseharian penduduk yang terkena dampak pembebasan tanah, kajian dokumen berupa data sekunder seperti data statistik, peta/*map* (peta wilayah dan peta bidang tanah), gambar teknis (*drawings*), foto, buku, CD, laporan, berkas-berkas surat kasus tanah, maupun berita acara kasus tanah di pengadilan, yang mana masing-masing teknik tersebut memiliki keunggulan dan kelemahannya masing-masing. Dengan mengkombinasi-kkan beberapa teknik pengumpulan data ini, peneliti mendapatkan data yang lebih komprehensif untuk dapat menggambarkan dan menjelaskan hasil penelitian.

Dalam teknik pengumpulan data berupa wawancara, peneliti menggunakan wawancara semi-terstruktur, atau wawancara tidak terstruktur sesuai dengan kondisi informan di lapangan dan sejauh mana informasi dapat digali di lapangan. Pemilihan ini dilakukan karena memungkinkan informan atau partisipan melangsungkan wawancara dengan santai dan informal, selain itu juga untuk mendapatkan data yang sebenarnya diungkapkan oleh informan. Selain itu juga dilakukan pengumpulan data melalui material audiovisual akan mencakup data berbentuk foto, film video dan/atau rekaman suara, maupun gambar yang dimungkinkan untuk didapat ataupun dibuat dalam rangka memenuhi kebutuhan data bagi penelitian ini. Peneliti telah mendapatkan materi audio-visual tersebut, berupa foto-foto kondisi nol dan kemajuan pembebasan tanah dari kontraktor pelaksana pembangunan fisik BKT Paket 28, maupun CD rekaman wawancara penulisan buku tentang BKT oleh Robert Adhi Ksp (2010). Peneliti sendiri juga melakukan pengambilan foto kondisi pada saat pelaksanaan penelitian di lapangan.

Peneliti juga melakukan pencatatan lapangan, yang dipergunakan untuk mendukung kegiatan observasi dan wawancara. Pencatatan lapangan ini merekam sekaligus menyajikan data-data yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara mendalam. Jenis pencatatan lapangan menurut yang dibutuhkan oleh peneliti adalah *jottet notes* atau catatan yang dibuat di tempat penelitian, kemudian catatan pengamatan langsung (*direct observation notes*), dan catatan interpretasi peneliti (*research interferences notes*). Desain pencatatan lapangan yang digunakan dalam penelitian ini, selanjutnya dibagi menjadi empat bagian yang terdiri dari: (1). informasi umum informan yang diwawancarai dan setting lokasi serta waktu wawancara dilakukan, berikut dengan gambaran lokasi; (2). catatan transkrip wawancara; (3). refleksi peneliti; dan (4). analisis awal peneliti. Tabel pencatatan lapangan yang digunakan oleh peneliti serta contoh Transkrip sebagai hasil dari pengumpulan data wawancara kepada informan kunci adalah sebagaimana dapat dilihat contohnya pada Lampiran 3 dan Lampiran 4.

Berdasarkan kategori datanya, data yang dikumpulkan dapat dikategorikan sebagai data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan informan kunci, maupun pengumpulan/pengambilan materi audiovisual di lapangan. Sedangkan data

sekunder diperoleh dari pihak-pihak yang terlibat di dalam pembangunan Proyek BKT, berupa data statistik, buku, laporan, catatan, peta, foto, cakram digital, maupun berkas-berkas lainnya yang dirasa perlu dan dapat menjadi bahan-bahan bagi penulisan laporan penelitian ini.

Data yang diperoleh oleh peneliti dari Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadade berupa buku tentang Proyek BKT beserta CD-nya yang ditulis oleh Robert Adhi Ksp (2010). Kemudian dari kontraktor Paket 28, peneliti mendapatkan sejumlah data elektrorik berupa peta dan gambar teknis (*drawings*), foto-foto kondisi nol dan kemajuan pembebasan tanah di lapangan, copy berkas surat-surat terkait dengan permasalahan tanah di Pondok Bambu, dan daftar nama orang-orang beserta luas asset kepemilikan yang terkena pembebasan tanah. Dari kantor Walikota Jakarta Timur, didapatkan copy berkas perkara tanah sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 391/Pdt.P/2008/PNJkt.Tim tertanggal 17 Desember 2008 dan penjelasannya oleh staf Biro Hukum kantor walikota, data statistik Kelurahan Pondok Bambu Dalam Angka tahun 2008 dan 2009, dan laporan-laporan terkait rencana pembangunan BKT seperti laporan Studi ANDAL dan laporan studi sosial ekonomi. Dari kantor Dinas PU DKI Jakarta didapatkan copy data rekapitulasi pembebasan tanah yang telah dilakukan, sejak tahun 2001 hingga akhir 2009 dan copy laporan ringkas seputar Proyek BKT termasuk laporan pendahuluan tim studi *appraisal* harga tanah untuk pembebasan tahap kedua trase kering BKT.

Hal penting lain yang juga dilakukan dalam penelitian ini adalah membangun *rapport* atau cara-cara agar peneliti diterima dengan terbuka dan tidak mendapatkan prasangka buruk dari masyarakat setempat. Dalam membangun rapport tersebut, peneliti meminta bantuan kepada “*gate keeper*”, terutama Ketua RW 03 dan 06, untuk menghilangkan jarak antara peneliti sebagai pendatang dengan masyarakat setempat. Peneliti juga memperhatikan kebiasaan masyarakat setempat yang disesuaikan dengan kemampuan pribadi peneliti, dan secara prinsip tidak menyalahi etika penelitian.

Dalam melaksanakan penelitian ini, peneliti meyakini telah memilih “penjaga pintu” dan informan yang tepat untuk mendapatkan gambaran tentang proses pengadaan/pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, tahapan-tahapan dari proses yang dilalui

tersebut, serta untuk melihat atau mengetahui bagaimana dampak sosial ekonomi yang terjadi akibat kegiatan pengadaan/pembebasan tanah terhadap warga terkena proyek. Dalam hal ini peneliti perlu memahami apakah terdapat kepentingan yang dapat mempengaruhi hasil penelitian diantara "penjaga pintu" dengan informan-informan yang dipilih. Peneliti telah memilih beberapa informan kunci yang baik, dikarenakan informan yang baik adalah seseorang yang memahami kebiasaan masyarakat tersebut di dalam bertindak dan berperilaku, terlibat mendalam dengan kegiatan yang diteliti dalam penelitian, bersedia meluangkan waktu yang memadai bagi peneliti, serta mengetahui dengan baik daerahnya atau pokok permasalahan yang ingin diketahui oleh peneliti.

Pengumpulan data dan informasi penelitian dilakukan sampai titik dimana dirasakan oleh peneliti bahwa data dan informasi yang berhasil diperoleh oleh peneliti telah "jenuh", dalam arti informasi yang didapatkan berputar pada hal-hal itu saja, tidak memperkaya data atau informasi penelitian ini. Tidak semua data dan/atau informasi yang diperoleh oleh peneliti dari berbagai sumber ini pada akhirnya dapat digunakan lebih lanjut sebagai bahan yang dapat dianalisis lebih lanjut, atau bahkan ada beberapa narasumber yang tadinya sudah diwawancarai, akan tetapi pada akhirnya di-*drop* (dibuang) dari daftar informan kunci.

### **3.5 Metode Analisis Dan Validitas Data**

Analisis data merupakan proses mengatur, urutan data, mengorganisasikan dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar (Miles dan Huberman, 1992: 20).<sup>1</sup> Terdapat tiga komponen analisis yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan yaitu dalam bentuk interaktif (*interactive models of analysis*). Proses analisis berjalan terus menerus seperti sebuah siklus. Tiga komponen yang digunakan dalam model analisis interaktif ini adalah:

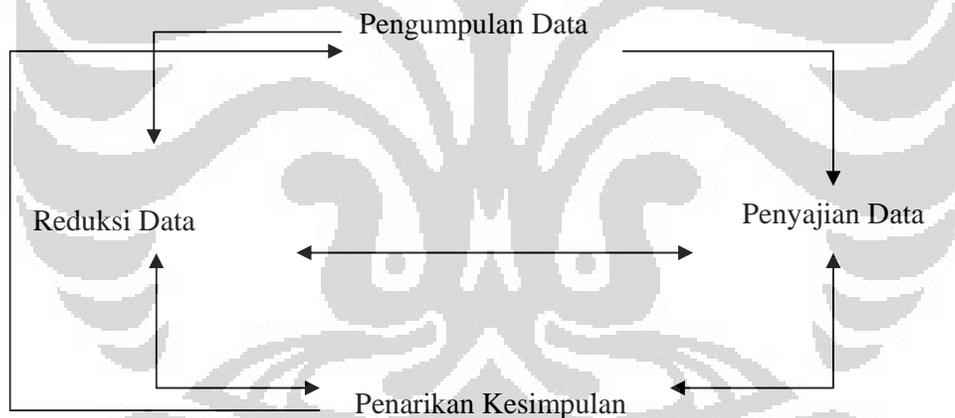
- a. Reduksi data, diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan tertulis di lapangan. Reduksi data sudah dimulai dari peneliti mengambil keputusan tentang kerangka kerja konseptual, tentang pemilihan

---

<sup>1</sup> Dapat dilihat pada bukunya Patton dalam Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2000. Hal. 103.

kasus, pertanyaan yang diajukan dan tentang cara pengumpulan data yang dipakai. Saat pengumpulan data berlangsung reduksi data berupa singkatan, membuat permasalahan atau menulis memo. Reduksi data berlangsung terus menerus selama penelitian kualitatif berlangsung dan merupakan bagian dari analisis.

- b. Penyajian data, merupakan suatu penyajian data yang berupa sekumpulan informasi yang tersusun membentuk suatu rakitan organisasi yang memungkinkan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.
- c. Penarikan kesimpulan, yaitu merupakan proses konklusi yang terjadi selama pengumpulan dari data awal sampai akhir. Kesimpulan yang perlu diverifikasi dapat berupa suatu pengulangan yang meluncur cepat, sebagai pemikiran kedua yang timbul melintas dalam pikiran peneliti pada waktu menulis dengan melihat kembali catatan lapangan.



Sumber: Milles dan Huberman, 1992:20

**Gambar 3.1 Model Interaktif Analisis**

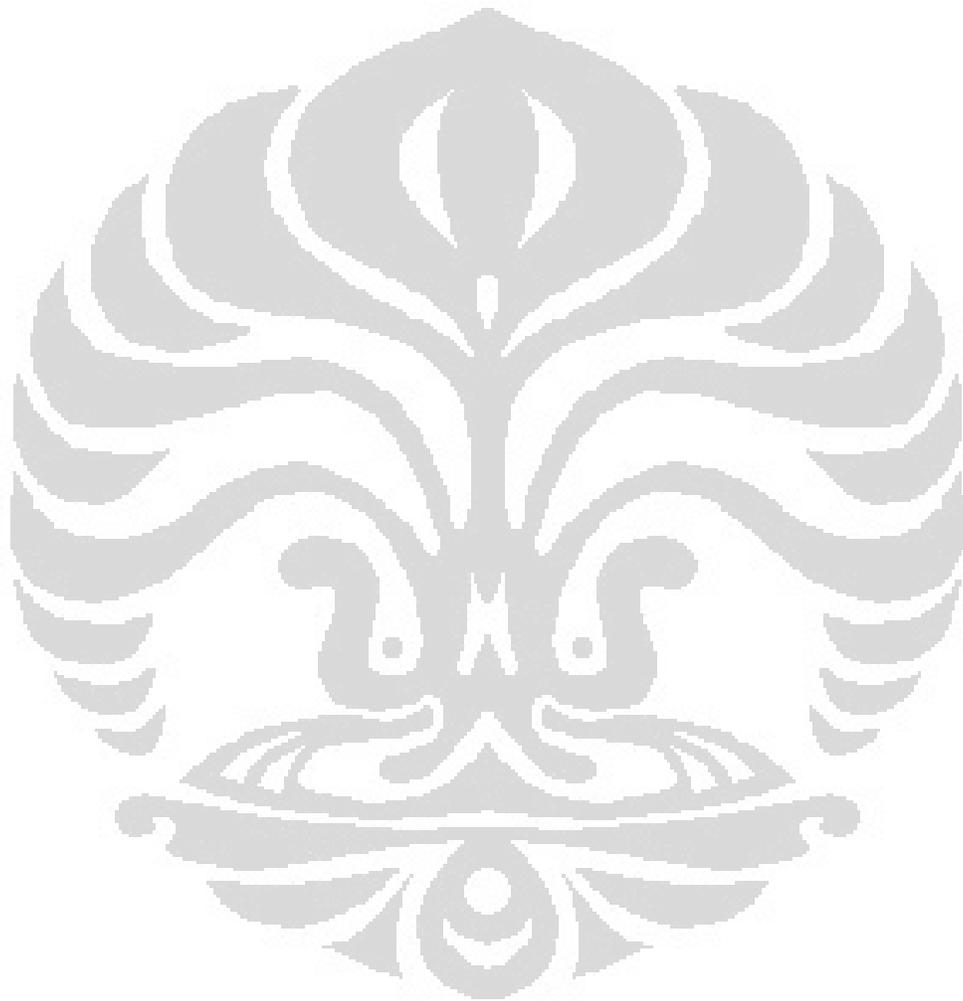
Guna memperoleh validitas data yang diperoleh dari penelitian ini, dilakukan dengan cara triangulasi data. Menurut Patton dalam Moleong,<sup>2</sup> triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data dengan cara membandingkan atau mengecek kembali, baik derajat kepercayaan suatu

<sup>2</sup> Sebagaimana dapat dilihat dalam buku Patton dalam Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2000. Hal. 103.

informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam metode kualitatif. Hal ini dapat dicapai dengan jalan:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara.
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi.
3. Membandingkan apa yang dikatakan orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
4. Membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang lain dari berbagai golongan.
5. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.





## BAB 4 DESKRIPSI TEMUAN LAPANGAN

### 4.1 Deskripsi Lokasi Studi

#### 4.1.1 Administrasi Wilayah Studi

Secara administratif, wilayah studi penelitian “Dampak Sosial Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Infrastruktur Untuk Kepentingan Umum”, Studi Kasus Proyek Banjir Kanal Timur) adalah di wilayah Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur. Secara khusus wilayah studi penelitian ini meliputi sebagian wilayah RW 06 dan wilayah RW 03. Kelurahan Pondok Bambu itu sendiri merupakan salah satu kelurahan di wilayah Kecamatan Duren Sawit. Kecamatan Duren Sawit terbagi menjadi 7 kelurahan, yaitu: Kelurahan Pondok Bambu, Duren Sawit, Pondok Kelapa, Pondok Kopi, Malaka Jaya, Malaka Sari, dan Klender.

Berdasarkan data Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka tahun 2009, luas wilayah Kecamatan Duren Sawit adalah 22,80 Km<sup>2</sup>. Kecamatan Duren Sawit berbatasan dengan Kecamatan Pulogadung di sebelah utara, berbatasan dengan Kecamatan Cakung di sebelah timur, berbatasan dengan Kecamatan Jatinegara di sebelah barat, dan berbatasan dengan Kecamatan Makasar di sebelah selatan. Secara rinci dapat dilihat pada Tabel 4.1 berikut:

**Tabel 4.1 Letak dan Luas Wilayah Kecamatan Duren Sawit**

<b>Letak/Luas</b>	<b>Uraian</b>
Letak:	106° 49' 35" Bujur Timur 6° 10' 37" Lintang Selatan
Batas Wilayah:	
- Utara	Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur
- Timur	Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur
- Barat	Kecamatan Jatinegara, Kotamadya Jakarta Timur
- Selatan	Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur
Luas Wilayah:	22,80 Km <sup>2</sup>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

Menurut pembagian wilayah berdasarkan tata pemerintahannya, yaitu jumlah RW dan RT, beserta jumlah kepala keluarga (KK) dan rumah tangga (RT) setiap kelurahan di Kecamatan Duren Sawit pada tahun 2009 sebagaimana disajikan pada Tabel 4.2 berikut.

**Tabel 4.2 Jumlah Kepala Keluarga, RT dan RW di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2009**

Kelurahan	Kepala Keluarga	Penduduk	RW	RT
Pondok Bambu	14.948	47.911	12	174
Duren Sawit	10.213	44.631	17	187
Pondok Kelapa	13.953	49.468	14	165
Pondok Kopi	7.151	34.564	11	109
Malaka Jaya	20.186	45.917	13	135
Malaka Sari	8.521	40.064	10	143
Klender	17.467	59.436	18	200
<b>Jumlah</b>	<b>92.439</b>	<b>321.991</b>	<b>95</b>	<b>1.113</b>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

#### 4.1.2 Luas Wilayah Studi dan Penggunaan Lahan

Luas wilayah Kecamatan Duren Sawit adalah 22,80 Km<sup>2</sup>, yang terbagi ke dalam 7 wilayah kelurahan sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 4.3 berikut:

**Tabel 4.3 Luas Wilayah Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2009**

Kelurahan	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
Pondok Bambu	4,99	21,89
Duren Sawit	4,58	20,09
Pondok Kelapa	5,72	25,09
Pondok Kopi	2,06	9,04
Malaka Jaya	1,38	6,05
Malaka Sari	0,99	4,34
Klender	3,08	13,51
<b>Jumlah</b>	<b>22,80</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

Dari data luas wilayah Kecamatan Duren Sawit tersebut, dapat dilihat bahwa wilayah kelurahan yang paling luas wilayahnya adalah Kelurahan Pondok Kelapa (25,09%), diikuti Kelurahan Pondok Bambu (21,89%) dan Kelurahan Duren Sawit (20,09%). Ketiga kelurahan di Kecamatan Duren Sawit ini adalah tiga besar kelurahan yang wilayahnya paling luas, sehingga paling memungkinkan bagi perkembangan penduduk di wilayah ini.

Penggunaan lahan di Kecamatan Duren Sawit masih didominasi oleh penggunaan lahan untuk kawasan permukiman, yaitu perumahan beserta pekarangannya, yaitu sebanyak 79,05% dari jumlah keseluruhan luas wilayah. Sedangkan luas areal yang digunakan untuk industri sangat kecil sekali (0,41%). Untuk penggunaan lainnya, yaitu kawasan fasilitas publik (RS, puskesmas, sekolah), bisnis/usaha dan perkantoran (swasta dan pemerintah) sebanyak 20,55% dari jumlah luas wilayah. Penggunaan lahan menurut kelurahan di Kecamatan Duren Sawit pada tahun 2009 disajikan pada Tabel 4.4 berikut.

**Tabel 4.4 Penggunaan Lahan di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2009**

Kelurahan	Penggunaan Tanah			Jumlah
	Perumahan	Industri	Lainnya	
Pondok Bambu	87,21	0,00	12,79	100,00
Duren Sawit	77,56	0,00	22,44	100,00
Pondok Kelapa	67,81	1,20	30,99	100,00
Pondok Kopi	79,17	0,10	20,73	100,00
Malaka Jaya	71,94	0,00	28,06	100,00
Malaka Sari	94,20	0,00	5,80	100,00
Klender	87,14	0,71	12,15	100,00
<b>Jumlah</b>	<b>79,05</b>	<b>0,41</b>	<b>20,55</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

Di wilayah Kelurahan Pondok Bambu sendiri, penggunaan lahan untuk kawasan permukiman sangat dominan karena mendekati angka 90%, yaitu sebanyak 87,21% dari total luas wilayah kelurahan (4,99 Km<sup>2</sup>). Sedangkan penggunaan lahan untuk kategori industri tidak ada (0,00%).

Sebelum mulai dilaksanakan pembebasan tanah untuk pembangunan BKT, dari hasil Studi Sosial-Ekonomi Pembangunan BKT yang dilaksanakan oleh PT. Sugitek Patih Perkasa (2004), kondisi tata guna lahan di lokasi rencana pembangunan BKT pada saat studi tersebut dilaksanakan adalah sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 4.5.

**Tabel 4.5 Kondisi Tata Guna Lahan di Lokasi Tapak Rencana Pembangunan BKT Wilayah Kecamatan Duren Sawit Tahun 2004**

<b>Kelurahan</b>	<b>Penggunaan Lahan</b>
1. Pondok Bambu	Jalan, Permukiman, Lahan kosong
2. Duren Sawit	Permukiman, Lahan kosong, Sungai
3. Pondok Kelapa	Perumahan, Lahan kosong, Jalan, Sungai
4. Malaka Jaya	Perumahan, Lahan kosong, Jalan
5. Malaka Sari	Perumahan, Jalan
6. Pondok Kopi	Jalan, Perumnas, Naga Mas (hutan kota, pemancingan, Pos Koramil)

Sumber: Laporan PT. Sugitek Patih Perkasa (2004: III-9)

#### 4.1.3 Demografi dan Kependudukan

Pada tahun 2009, Kecamatan Duren Sawit berpenduduk 321.991 jiwa, dengan jumlah rumah tangga sebanyak 92.439 RT. Perbandingan atau rasio antara jumlah penduduk per Km<sup>2</sup> wilayahnya atau tingkat kepadatan penduduk Kecamatan Duren Sawit sebesar 11.122 jiwa/Km<sup>2</sup>. Sedangkan banyaknya anggota rumah tangga atau rasio antara banyaknya penduduk per rumah tangga yang ada di Kecamatan Duren Sawit adalah 3,48 atau sebanyak 4 jiwa/orang di dalam 1 rumah tangga. Banyaknya rumah tangga per Km<sup>2</sup> wilayah Kecamatan Duren Sawit adalah sebanyak 4.054 RT/Km<sup>2</sup>. Data demografi dan kependudukan di Kecamatan Duren Sawit pada tahun 2009 secara rinci menurut kelurahan adalah sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 4.6.

**Tabel 4.6 Luas Wilayah, Rumah Tangga, Penduduk, dan Kepadatan Penduduk di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2009**

<b>Kelurahan</b>	<b>Luas Wilayah (Km<sup>2</sup>)</b>	<b>Rumah Tangga</b>	<b>Penduduk</b>	<b>Perbandingan/Rasio</b>		
				<b>Penduduk/Km<sup>2</sup></b>	<b>Penduduk/RT</b>	<b>RT/Km<sup>2</sup></b>
Pondok Bambu	4,99	14.948	47.911	9.601	3,21	2.996
Duren Sawit	4,58	10.213	44.631	9.745	4,37	2.230
Pondok Kelapa	5,72	13.953	49.468	8.648	3,55	2.439
Pondok Kopi	2,06	7.151	34.564	16.779	4,83	3.471
Malaka Jaya	1,38	20.186	45.917	33.273	2,27	14.628
Malaka Sari	0,99	8.521	40.064	40.469	4,70	8.607
Klender	3,08	17.467	59.436	19.297	3,40	5.671
<b>Jumlah</b>	<b>22,80</b>	<b>92.439</b>	<b>321.991</b>	<b>14.122</b>	<b>3,48</b>	<b>4.054</b>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

Komposisi penduduk jika dilihat berdasarkan jenis kelaminnya, jumlah penduduk di laki-laki di Kecamatan Duren Sawit dan semua wilayah kelurahannya yang ada didalamnya lebih banyak dari jumlah penduduk, sehingga membentuk rasio jenis kelamin (*sex ratio*) atau perbandingan antara jumlah penduduk laki-laki dibandingkan perempuan lebih besar dari 100, yaitu 112,03 untuk Kecamatan Duren Sawit, dan 117,15 untuk Kelurahan Pondok Bambu. Data komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin dan *sex ratio*-nya dapat dilihat pada Tabel 4.7 berikut.

**Tabel 4.7 Komposisi Penduduk di Kecamatan Duren Sawit Berdasarkan Jenis Kelamin dan Rasio Jenis Kelamin Menurut Kelurahan Tahun 2009**

Kelurahan	Penduduk			Rasio Jenis Kelamin
	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	
Pondok Bambu	25.847	22.064	47.911	117,15
Duren Sawit	23.383	21.248	44.631	110,05
Pondok Kelapa	26.151	23.317	49.468	112,15
Pondok Kopi	18.173	16.391	34.564	110,87
Malaka Jaya	23.914	22.003	45.917	108,69
Malaka Sari	20.610	19.454	40.064	105,94
Klender	32.054	27.382	59.436	117,06
<b>Jumlah</b>	<b>170.132</b>	<b>151.859</b>	<b>321.991</b>	<b>112,03</b>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

Perkembangan jumlah penduduk di Kecamatan Duren Sawit selama 3 tahun terakhir (2006-2008) memiliki rata-rata pertumbuhan pertahunnya sebesar 0,54%, sedangkan di Kelurahan Pondok Bambu hanya sebesar 0,02%. Di tingkat kecamatan, angka pertumbuhan penduduk pertahunnya cukup signifikan yaitu lebih dari 0,5%, akan tetapi di tingkat kelurahan sangat rendah hampir 0. Mengingat wilayah Kecamatan Duren Sawit dan Pondok Bambu sangat terbuka bagi perkembangan wilayah di bagian pinggiran Timur Jakarta, angka pertumbuhan penduduk yang hampir 0 untuk tingkat kelurahan sangat mengherankan, akan tetapi hal ini dapat dijelaskan sebagai jumlah penduduk yang datang (masuk) dan keluar (pergi) dapat dikatakan hampir seimbang, mengingat di wilayah ini sangat banyak sekali rumah-rumah petak kontrakan yang kemungkinan banyak dihuni oleh penduduk musiman, ataupun angka kematian dan kelahiran yang hampir seimbang. Data perkembangan dan

distribusi penduduk di Kecamatan Duren Sawit menurut kelurahan disajikan pada Tabel 4.8 berikut.

**Tabel 4.8 Perkembangan dan Distribusi Penduduk di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2006-2008**

Kelurahan	Perkembangan Penduduk			Laju (%)	Distribusi Penduduk (%)		
	2006	2007	2008		2006	2007	2008
Pondok Bambu	48.026	47.919	47.911	0,02	15,06	14,93	14,88
Duren Sawit	43.605	44.209	44.631	1,24	13,78	13,78	13,86
Pondok Kelapa	48.538	49.225	49.468	0,97	15,34	15,34	15,36
Pondok Kopi	33.869	34.438	34.564	0,74	10,73	10,73	10,73
Malaka Jaya	45.862	46.152	45.917	0,10	14,26	14,38	14,26
Malaka Sari	40.022	40.148	40.064	0,09	12,44	12,51	12,44
Klender	59.049	58.834	59.436	0,62	18,46	18,33	18,46
<b>Jumlah</b>	<b>318.826</b>	<b>320.925</b>	<b>321.991</b>	<b>0,54</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

Berdasarkan distribusi atau persebaran penduduknya, Kelurahan Klender memiliki penduduk yang terbanyak di Kecamatan Duren Sawit, yaitu sebanyak 18,46% pada tahun 2008, dan terendah adalah Kelurahan Pondok Kopi (10,73%). Sedangkan di wilayah Kelurahan Pondok Bambu, hampir sama dengan wilayah kelurahan lainnya di Kecamatan Duren Sawit yaitu berkisar antara 13% - 15%.

#### 4.1.4 Perekonomian Penduduk

Data mata pencaharian sebagai sumber perekonomian penduduk Kecamatan Duren Sawit secara spesifik tidak (belum) ada datanya. Kondisi perekonomian penduduk dapat didekati dari banyaknya jumlah penduduk yang masih menerima bantuan untuk mereka yang dikategorikan miskin, yaitu program beras miskin (raskin), jaminan pelayanan kesehatan keluarga miskin (JPK/Gakin), program pemberdayaan masyarakat kelurahan (PPMK), dan program penanggulangan kemiskinan perkotaan (P2KP).

Jumlah penduduk Kecamatan Duren Sawit yang masih memperoleh bantuan keempat program untuk penduduk miskin tersebut sebanyak 37.147 orang atau 11,57% dari jumlah penduduknya pada tahun 2007, suatu angka yang terbilang rendah. Begitupun di wilayah Kelurahan Pondok Bambu, yaitu hanya sebanyak 2.635 orang atau 5,50% dari penduduknya yang menerima program bantuan tersebut. Angka-angka ini tidak mutlak menggambarkan tingkat kemiskinan atau jumlah nyata penduduk miskin di wilayah studi, hal ini

dikarenakan bisa saja program bantuan bagi penduduk miskin kota di wilayah Kotamadya Jakarta Timur, khususnya di Kecamatan Duren Sawit hanya sanggup mencapai jumlah cakupan tersebut. Secara rinci data jumlah penduduk di wilayah studi yang memperoleh program bantuan bagi penduduk miskin kota pada tahun 2007 disajikan pada Tabel 4.9 berikut.

**Tabel 4.9 Jumlah Penduduk di Kecamatan Duren Sawit Yang Memperoleh Bantuan Menurut Kelurahan Tahun 2007**

Kelurahan	Jenis Program Bantuan					Jumlah
	Raskin	JPK/ Gakin	PPMK	P2KP	Lainnya	
Pondok Bambu	873	232	836	694	-	2.635
Duren Sawit	355	126	-	2.707	-	3.188
Pondok Kelapa	714	145	8.063	-	-	8.922
Pondok Kopi	450	186	842	1.112	-	2.590
Malaka Jaya	1.244	62	196	4.150	-	5.652
Malaka Sari	299	68	-	208	-	575
Klender	966	301	11.343	975	-	13.581
<b>Jumlah</b>	<b>4.901</b>	<b>1.120</b>	<b>21.280</b>	<b>9.846</b>	<b>-</b>	<b>37.147</b>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

Kecamatan Duren Sawit, khususnya di wilayah Kelurahan Klender, yang kemudian menyebar sampai wilayah Kelurahan Pondok Bambu, dan seterusnya di wilayah Kelurahan Duren Sawit, sangat identik dengan industri perkayuan, yang meliputi industri kayu glodongan dan pematangan kayu, industri bengkel pembuatan mebel (*furniture*) kayu, serta industri showroom/toko mebel dan *furniture*. Sejarah mengapa Klender, Pondok Bambu dan Duren Sawit akhirnya menjadi pusat sentra industri kayu dan *furniture* dimulai dari daerah yang bernama Jatinegara Kaum (sekarang Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulogadung), yang berbatasan dengan Kelurahan Cipinang dan Rawamangun. Di dalam bukunya *Betawi: Queen of the East*, (Alwi Shahab, 2002, hal: 91-94), disebutkan bahwa berdasarkan catatan sejarah, setelah menaklukan Jayakarta pada Mei 1619, VOC kemudian membakar keraton, perumahan abdi dalam dan rakyat Jayakarta, termasuk sebuah masjid. Pangeran dan para pengikutnya kemudian hijrah ke Jatinegara Kaum, sambil bersumpah untuk terus melanjutkan perlawanan terhadap Belanda. Kata Jatinegara ditafsirkan sebagai “negara sejati”, akan tetapi juga menunjukkan suatu kawasan dimana banyak pohon jati.

Sedangkan kata “kaum” menunjukkan kekerabatan yang tinggal di daerah ini, yang terdiri dari para keturunan dari Pangeran Ahmad Jaketra.

Kampung Jatinegara Kaum ini dulunya hanya dihuni oleh keluarga pangeran Ahmad Jaketra, Sultan al Nassar dan pangeran-pangeran dari kesultanan Banten. Karena dihuni oleh keluarga-keluarga tersebut dan anak keturunannya mereka kemudian menyebut Jatinegara Kaum, yaitu kampung yang dihuni oleh kaum atau keluarga tersebut. Cerita tentang Jatinegara Kaum ini didapat oleh Alwi Shahab dari seorang staff peneliti LIPI yaitu Abdussomad.

Pangeran Ahmad Jaketra sendiri memilih daerah ini karena tanahnya subur. Pohon bambu yang tumbuh subur di sepanjang Kali Sodong (Sunter) merupakan salah satu sumber kehidupan mereka. Menurut cerita rakyat di daerah ini, hampir semua tumbuh-tumbuhan kecuali kayu jati, sengaja dibawa oleh Pangeran, yang artinya di daerah Jatinegara Kaum memang merupakan daerah kawasan pohon jati yang masih tumbuh subur di Jakarta atau Betawi (Batavia) pada masa itu, diluar daerah-daerah lain seperti Jatiwaringin, Jatipetamburan, Jatipadang, Jatimurni, dan banyak lagi. Hutan jati yang pada pada masa itu banyak terdapat di Jakarta telah dikuras sejak masa VOC karena laku keras di pasaran internasional.

Menurut penelitian Abdussomad dari LIPI dalam Alwi Shahab (2002), industri *furniture* (mebel) yang banyak terdapat di daerah Klender (dan sekitarnya kini termasuk Pondok Bambu-Duren Sawit), konon berasal dari Kampung Jatinegara Kaum ini. Akan tetapi, informasi yang penulis dapatkan sendiri dari praktisi pengusaha *furniture* di Pondok Bambu pada saat penelitian ini dilakukan, diperoleh informasi yang berbeda. Haji Abdulrochman, yang beken dengan panggilan Haji Oman, adalah seorang pengusaha mebel di daerah Pondok Bambu generasi keempat dari keturunan kakeknya dari pihak Bapak. Beliau adalah putra Betawi asli kelahiran Duren Sawit lama (Kecamatan Duren Sawit sekarang), yang memiliki rumah, toko dan tempat usaha kayu (bengkel dan toko mebel) di Pondok Bambu. Menurut penuturan beliau, sebagaimana yang diriwayatkan oleh kakeknya, tumbuhnya pusat usaha kayu dan mebel di daerah Pondok Bambu, Duren Sawit dan sekitarnya itu berawal dari daerah Klender. Dikisahkan bahwa pada jaman dahulu, kayu jati yang didatangkan ke Jakarta, khususnya ke daerah yang sekarang bernama Klender itu dilakukan menurut perhitungan tertentu, yaitu

perhitungan kalender (maksudnya pada tanggal tertentu dalam penanggalan atau kalender). Orang-orang kampung setempat di wilayah tersebut menyebut kalender dengan klender, jadilah sebutan itu menjadi nama tempat yang sekarang dikenal sebagai Klender.

Menurut cerita Haji Oman pula, sebagaimana yang diriwayatkan oleh kakeknya, penduduk di Jatinegara Kaum itu pada waktu dulu, hanya memanfaatkan sisa-sisa potongan kayu dari usaha pemotongan kayu yang ada di Klender dan Pondok Bambu sebagai bahan untuk membuat *pahang*, alat perlengkapan mandi. Lebih lanjut dideskripsikan oleh beliau, bahwa *pahang* ini adalah semacam ember yang terbuat dari potongan kayu guna menampung air untuk keperluan mandi.

Berdasarkan data jumlah perusahaan industri yang ada di Kecamatan Duren Sawit pada tahun 2009, sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 4.10, jumlah industri terbanyak ada di Kelurahan Klender, berturut-turut diikuti oleh Kelurahan Pondok Bambu dan Duren Sawit, yaitu masing-masing berjumlah 227, 121 dan 85 industri, yang didominasi oleh industri skala rumah tangga. Secara spesifik data kegiatan jenis industrinya tidak tersedia, akan tetapi disinyalir kegiatan industri skala rumah tangga yang banyak terdapat di ketiga kelurahan ini adalah industri *furniture* (mebel), yang memang biasanya sekaligus juga di belakang toko (*show room*) atau bengkel kayu (*workshop*) tersebut juga terdapat rumah yang ditinggali oleh pemilik dan keluarganya, atau hanya ditinggali oleh pegawai dan pekerjanya saja, sedangkan rumah tempat tinggal pemilik usahanya berada tidak jauh dari lokasi toko atau bengkelnya tersebut.

**Tabel 4.10 Jumlah Perusahaan Industri di Kecamatan Duren Sawit Menurut Kelurahan Tahun 2009**

Kelurahan	Industri			Jumlah
	Besar/Sedang	Kecil	Rumah Tangga	
Pondok Bambu	4	7	110	121
Duren Sawit	-	-	85	85
Pondok Kelapa	3	7	31	41
Pondok Kopi	2	-	20	22
Malaka Jaya	-	-	-	-
Malaka Sari	-	-	20	20
Klender	14	2	211	227
<b>Jumlah</b>	<b>23</b>	<b>16</b>	<b>477</b>	<b>516</b>

Sumber: Kecamatan Duren Sawit Dalam Angka 2009, BPS Jakarta Timur

## 4.2 Deskripsi Proyek Banjir Kanal Timur

### 4.2.1 Sejarah Warisan Banjir Jakarta

Persoalan banjir di Jakarta sebenarnya bukan hanya terjadi pada dekade belakangan ini saja. Dalam sejarahnya, ketika Jakarta masih disebut Batavia, kota ini juga pernah dilanda banjir. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Soekardjo Hardjosoewiryo, *Menuju Jakarta 2020* didalam buku *Banjir Kanal Timur: Karya Anak Bangsa* (Robert Adhi Ksp, 2010, hal 6-8). Banjir (besar) di Kota Batavia pada masa pemerintahan kolonial Belanda pernah terjadi antara lain pada tahun 1621, 1654, 1873, dan 1918. Sedangkan pada dekade terakhir ini, banjir besar di Jakarta terjadi pada tahun 1979, 1996, 1999, 2002 dan 2007.

Berbagai upaya penanggulangan banjir telah dilakukan di Jakarta ini. Sehingga sebenarnya upaya penanggulangan banjir di Jakarta umurnya hampir setua kota ini. Pada masa pemerintahan kolonial Belanda, frekuensi banjir datang setiap 20 tahun sekali, kemudian menjadi setiap 10 tahun, dan kini menjadi setiap 5 tahun, dan bahkan dalam kondisi cuaca ekstrim bisa lebih kerap lagi kejadian banjir ini. Hal ini tidak terlepas pula dari dampak perubahan iklim global dan penataan lingkungan Jakarta beserta daerah penyangganya (*buffer zone areas*).

Kota Batavia pernah direndam banjir besar setinggi satu meter pada tahun 1873 dan tahun 1918. Sedangkan selama Februari 1918, banjir terjadi beberapa kali dan menyebabkan Kota Batavia lumpuh. Di kawasan seperti Tanah Tinggi, Pinangsia, Glodok, Straat Belandongan, Tambora, Grogol, Petaksinkian, Kali Besar Oost, rata-rata ketinggian air banjir hingga setinggi dada orang dewasa. Begitupun di Angke, Pekojan, Kebun Jeruk, Kapuran, Kampung Jacatta atau Kampung Pecah Kulit di samping Kali Gunung Sahari, serta Pejambon, air juga merendam rumah-rumah penduduk “boemipoetra”. Pasar Baru, Gereja Katedral, dan daerah sebelah Barat Molenvliet (sekitar Monas sekarang) dijadikan sebagai tempat pengungsian. Menurut catatan, banjir di Batavia tahun 1918 merupakan yang terbesar, setelah sebelumnya banjir juga merendam Batavia tahun 1878. Saat itu dilaporkan selama 40 hari, hujan turun terus-menerus, tapi dampaknya tidak sedahsyat tahun 1918.

#### 4.2.2 Banjir Yang Terus Meluas

Setiap tahun luas genangan banjir di Jakarta semakin melebar dan meluas. Tahun 2008, Menteri Pekerjaan Umum pada saat itu, Djoko Kirmato, dalam rapat dengan Wakil Presiden Jusuf Kalla (24 September 2008) menyebutkan sejumlah penyebab banjir di wilayah Jabodetabek. Selain karena topografi wilayah DKI Jakarta yang 40% wilayahnya terletak di dataran rendah, dan terjadinya penurunan permukaan tanah (*land subsidence*) akibat penggunaan air tanah yang berlebihan, juga diakibatkan oleh pendangkalan sungai dan penurunan kapasitas saluran drainase, serta curah hujan dengan intensitas tinggi diatas 300 mm dan terjadinya pasang air laut.

Disebutkan pula bahwa dari luas wilayah DKI Jakarta 65.000 hektar, separuhnya berada di dataran banjir (*flood plain*). Wilayah DKI Jakarta berada di dataran rendah dengan ketinggian permukaan tanah di atas permukaan air laut antara 0,5 meter di dekat pantai dan 25 meter di wilayah Selatan. Catatan Departemen Pekerjaan Umum (PU) menunjukkan sekitar 40% wilayah DKI Jakarta atau 26.000 hektar, ketinggian permukaan tanahnya lebih rendah dari elevasi pasang air laut. Wilayah itu disebut sebagai dataran banjir sungai (*river flood plain*) yang tentu saja rawan banjir.

Lokasi daerah rawan banjir dan rawan genangan umumnya daerah rendah, dimana awalnya lokasi tersebut diindikasikan sebagai tempat tampungan air banjir sementara (*retarding basin*). Pada perkembangannya, kini daerah itu menjadi lingkungan permukiman yang relatif padat penduduk. Sebagai contoh, daerah permukiman di sekitar Gang Arus, Bukit Duri yang ada di bantaran Kali Ciliwung. Kurangnya penyediaan drainase yang memadai dan pesatnya pertumbuhan permukiman di daerah tersebut, dapat diindikasikan sebagai salah satu penyebab banjir. Sebaran lokasi banjir di lima wilayah kotamadya DKI Jakarta, dapat dilihat pada Tabel 4.11 berikut.

**Tabel 4.11 Lokasi Banjir Pada Lima Wilayah Kotamadya di DKI Jakarta**

No.	Wilayah Kotamadya	Lokasi Banjir	Luas Genangan
1.	Jakarta Barat	7 Kecamatan 32 Kelurahan	1.190.400 m <sup>2</sup> (± 119 ha)
2.	Jakarta Pusat	4 Kecamatan 4 Kelurahan	209.000 m <sup>2</sup> (± 20 ha)
3.	Jakarta Selatan	10 Kecamatan 45 Kelurahan	64.500 ha (± 6,5 ha)
4.	Jakarta Utara	7 Kecamatan 31 Kelurahan	5.529.050 ha (± 553 ha)
5.	Jakarta Timur	10 Kecamatan 45 Kelurahan	1.189.453 ha (± 119 ha)

Sumber: Dokumen Departemen Pekerjaan Umum

Berdasarkan data lokasi banjir tersebut, wilayah yang terbanyak kecamatan dan kelurahan yang rawan banjir adalah wilayah Kotamadya Jakarta Selatan dan Jakarta Timur, dengan masing-masing 10 kecamatan dan 45 kelurahan, disusul Jakarta Barat dengan 7 kecamatan dan 32 kelurahan. Akan tetapi berdasarkan luas genangan banjirnya, wilayah yang terparah adalah Komadya Jakarta Utara, yang wilayahnya berbatasan langsung dengan Laut Jawa, yaitu seluas ± 553 hektar arealnya terendam banjir, disusul Jakarta Barat dan Jakarta Timur dengan rata-rata luas genangan banjir ± 119 hektar.

Selain faktor kondisi alam, masalah banjir juga terjadi akibat perilaku manusia. Kesadaran masyarakat untuk menjaga lingkungan, termasuk sungai-sungai yang melintasi Kota Jakarta, salah satu penyebab terjadinya masalah banjir. Tiga belas (13) sungai yang melintasi kawasan Ibu Kota adalah Kali Mookevert, Kali Ciliwung, Kali Angke, Kali Pesanggrahan, Kali Krukut, Kali Baru Barat, Kali Baru Timur, Kali Buaran, Kali Grogol, Kali Cipinang, Kali Jatikramat, Kali Cakung, dan Kali Sunter. Selain itu juga terjadi penyempitan sungai akibat bantaran (sungai) dijadikan tempat hunian dan bangunan ilegal lainnya. Orang bebas membuang sampah seenaknya ke sungai dan menyebabkan kualitas lingkungan semakin menurun.

Pembangunan yang sangat pesat di Jabodetabek dalam 25 tahun terakhir ini menyebabkan berkurangnya daerah resapan air. Daerah yang sebelumnya hutan kota nan hijau, kini berganti menjadi hutan beton. Saat ini telah terjadi perubahan kawasan lindung menjadi kawasan permukiman dan industri. Luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Jakarta tahun 2000 menyusut tinggal 9,38%,

sedangkan pada tahun 1985, luas RTH masih 28,7%. Sementara itu juga terjadi penurunan RTH di daerah hulu akibat pesatnya pembangunan. Perubahan tata guna lahan di hulu sungai menyebabkan debit air bertambah pada musim penghujan dan melebihi batas maksimum.

Kehancuran ekosistem Daerah Aliran Sungai (DAS) terjadi di daerah hulu di Jawa Barat dan Banten. DAS yang saat ini kritis adalah DAS Citarum, DAS Ciliwung dan DAS Cisadane. Kondisi ini makin diperparah akibat egoisme sektor kedaerahan dan buruknya koordinasi wilayah antara Pemprov DKI Jakarta, Jawa Barat, dan Banten. Selain itu, sejumlah situ (danau), waduk dan rawa yang berfungsi sebagai daerah resapan air di wilayah DKI Jakarta telah lenyap akibat sedimentasi maupun pengurukan. Inilah salah satu penyebab terjadinya banjir yang merendam hampir seluruh wilayah Jakarta.

#### **4.2.3 Berbagai Upaya Pengendalian Banjir**

Perencanaan menyeluruh penanganan banjir sebenarnya telah ada sejak dulu. Pada masa pemerintahan kolonial Belanda, sudah dibentuk badan khusus yang mengurus banjir, yaitu *Burgelijke Openbare Werken* (BOW), yang kemudian menjadi cikal bakal Departemen Pekerjaan Umum (PU).

Ketika terjadi banjir yang merendam hampir seluruh Kota Batavia tahun 1873, badan ini diplesetkan menjadi *Batavia Onder Water* (Batavia dibawah air). Setelah banjir kembali merendam Batavia tahun 1918 dan menelan sejumlah korban, pemerintahan kolonial Belanda mulai merencanakan upaya mengendalikan banjir dan menunjuk Prof. Dr. Herman van Breen sebagai ketua Tim Penyusun Rencana Pencegahan Banjir. Saat itu luas Kota Batavia masih seluas 2.500 hektar.

##### **(a) *Banjir Kanal Barat (BKB)***

Prof. van Breen membuat konsep penanggulangan banjir di Batavia tahun 1920. Aliran air dikendalikan sejak dari hulu sungai dengan mengatur volume air yang masuk ke kota, air dialirkan ke laut menyusuri tepi barat kota. Saluran kolektor yang dikenal dengan Banjir Kanal Barat (BKB) ini memotong kota dari Pintu Air Manggarai dan bermuara di Muara Angke. Paulus Londo (2002) dalam Robert Adhi Ksp (2010) menjelaskan, penerapan Manggarai sebagai titik awal karena saat itu wilayah ini merupakan batas selatan kota yang dianggap aman dari

gangguan banjir sehingga memudahkan pengendalian aliran air saat musim hujan tiba.

Pembangunan Banjir Kanal Barat dikerjakan secara bertahap, mulai dari Pintu Air Manggarai ke arah barat, memotong Kali Cideng, Kali Krukut, Kali Grogol, hingga ke Muara Angke. Banjir Kanal Barat ini dilengkapi dengan sejumlah pintu air, antara lain Pintu Air Manggarai yang berfungsi mengatur debit Kali Ciliwung Lama dan Pintu Air Karet yang berfungsi membersihkan Kali Krukut Lama dan Kali Cideng Bawah, hingga ke Muara Baru.

Konsep van Breen membangun Banjir Kanal Barat ini membuat beban sungai di utara saluran kolektor lebih terkendali. Alur dan kanal yang dibangun setelah itu menjadi sistem makro drainase kota yang berfungsi mengurangi genangan air di dalam kota. Namun dalam perkembangannya, seiring dengan makin luasnya Kota Jakarta, banyak daerah permukiman yang tidak dilindungi saluran Banjir Kanal Barat dan terkena luapan Sungai Ciliwung.

Banjir Kanal Barat yang dibangun pemerintah kolonial Belanda dari Pintu Air Manggarai hingga ke Muara Angke sepanjang 17,3 Km ini merupakan kompensasi atas perubahan hutan karet yang diganti dengan perkebunan teh di kawasan Puncak. Perubahan tata guna lahan ini menyebabkan bertambahnya debit banjir pada sejumlah sungai utama di Jakarta yang masuk ke Banjir Kanal Barat, yaitu Kali Baru, Kali Cideng, Kali Krukut, dan Kali Angke. Kondisi ini menyebabkan terjadinya banjir dan air di Banjir Kanal Barat melimpas. Untuk itulah dibutuhkan peningkatan kapasitas dan perkuatan tebing BKB yang dapat mengurangi resiko banjir dan genangan. Pekerjaan ini dilakukan sepanjang 14,7 Km dari ruas pintu Manggarai hingga Pantai Indah Kapuk dengan debit banjir yang didesain ulang dari semula 330 m<sup>3</sup>/detik menjadi 507 m<sup>3</sup>/detik pada posisi Pintu Air Manggarai.

Desain ulang juga dilakukan terhadap kapasitas Banjir Kanal Barat di hilir Pintu Air Karet yang semula 557 m<sup>3</sup>/detik menjadi 734 m<sup>3</sup>/detik. Sedangkan debit banjir di Muara Angke yang semula 842 m<sup>3</sup>/detik didesain ulang menjadi 1.019 m<sup>3</sup>/detik. Dari debit banjir yang baru ini diperoleh lebar penampang basah Banjir Kanal Barat dari 35 meter di hilir pintu air Manggarai sampai 110 meter di muara. Peningkatan kapasitas dan penguatan tebing Banjir Kanal Barat ini

sebagai salah satu upaya penanganan pasca banjir Jakarta 2002 lalu. Pekerjaan ini berupa pemancangan turap beton dan pembuatan *revetment* untuk perkuatan tebing BKB.

**(b) Sistem Polder**

Upaya penanggulangan banjir Jakarta sejak dulu sudah menjadi prioritas pemerintah. Tahun 1965 dibentuk Komando Proyek Pencegahan Banjir atau dikenal dengan Kopro Banjir. Kopro Banjir mengembangkan konsep van Breen dan kawan-kawan, dan menyesuaikannya dengan Pola Induk Tata Pengairan DKI Jakarta yang sudah ada saat itu. Dalam kenyataannya, Kopro Banjir lebih mengutamakan sistem polder yang dikombinasikan dengan waduk dan pompa. Koensatwanto Inpasihardjo (1996) dalam Robert Adhi Ksp (2010) menyebutkan Kopro Banjir membangun Waduk Setia Budi, Waduk Pluit, Waduk Tomang, Waduk Grogol, juga melakukan rehabilitasi sungai-sungai di sekitarnya. Selain itu, Kopro Banjir juga membangun Polder Melati, Polder Pluit, Polder Setia Budi Barat, dan Polder Setia Budi Timur, serta membuat sodetan Kali Grogol, Kali Pesanggrahan dan gorong-gorong Jalan Sudirman.

Tahun 1973, Pemerintah Belanda memberi bantuan dana untuk menyusun *Master Plan* (Rencana Induk) Pengendalian Banjir dan Sistem Drainase DKI Jakarta, dan ditargetkan selesai tahun 1985. Namun yang menjadi persoalan adalah yang hingga kini yang terealisasi baru 20% saja. Disebutkan ada 24.000 hektar lahan untuk pengamanan banjir, terdiri dari daerah yang diatasi dengan Banjir Kanal Timur (BKT) seluas 16.500 hektar, dan daerah yang diatasi dengan banjir Kanal Barat (BKB) dan *West Jakarta III* seluas 7.500 hektar. Pembangunan sistem Timur antara lain terdiri dari Banjir Kanal Timur (mulai dari daerah Kebon Nanas ke Marunda), dan akan memotong sungai-sungai Cipinang, Sunter, Buaran, Jatikramat, dan Cakung, sehingga dapat melindungi wilayah Jakarta seluas 16.500 hektar.

Rencana Induk 1973 itu juga menyebutkan pembangunan sistem drainase polder pada daerah yang terletak dalam bagian sistem Banjir Kanal Barat dan Banjir Kanal Timur. Pengertian sistem polder disini adalah mengisolasi suatu daerah hingga terlindung dari aliran air yang berasal dari luar polder. Untuk mencegah aliran air dari luar polder masuk, di sekeliling polder dibuatlah saluran

keliling yang sekaligus berfungsi sebagai saluran drainase utama. Jika daerah sudah terisolasi, maka selanjutnya yang harus diatasi hanyalah bagaimana mengalirkan air yang berasal dari polder itu, terutama yang berasal dari air hujan.

Berfungsi tidaknya sistem polder sangat tergantung pada sistem drainase di dalam polder itu sendiri. Karena itu kapasitas saluran drainase harus dibuat sedemikian rupa agar mampu menampung debit air yang mengalir ke dalamnya. Aliran yang terkumpul dalam saluran drainase itu kemudian dialirkan ke stasiun pompa dan dipompa ke luar polder. Jika kapasitas pompa yang tersedia lebih kecil daripada debit aliran pada saluran drainase, maka diperlukan tempat penampungan sementara dalam bentuk waduk atau tampungan air *long storage*. Pada musim kemarau, aliran langsung dialirkan ke stasiun pompa tanpa melalui waduk sehingga dapat langsung cepat dipompa ke luar.

Kondisi Jakarta Utara yang relatif lebih rendah menyebabkan wilayah ini membutuhkan sistem drainase yang dilengkapi dengan pompa-pompa untuk mengalirkan alirannya ke laut. Untuk membatasi jumlah air yang harus dipompa keluar, daerah rendah tersebut harus dipisahkan dari daerah yang relatif tinggi di sekitarnya melalui pembangunan tanggul di sekelilingnya. Sistem semacam inilah yang dimaksud dengan sistem polder dalam upaya mengendalikan banjir di daerah rendah di Jakarta. Sistem polder terbagi atas sistem mikro (sistem pembuangan dan jaringan kolektor) dan sistem makro (saluran drainase utama, waduk, rumah pompa).

Sebenarnya konsep penanggulangan banjir di Jakarta cukup komprehensif, namun pada kenyataannya Jakarta masih sering dilanda banjir. Koensatwanto (1996) dalam Robert Adhi Ksp (2010) menyebutkan, salah satu penyebabnya adalah pembangunan Banjir Kanal Timur belum terlaksana, sehingga wilayah Jakarta Timur masih terkena banjir akibat luapan sungai-sungai Cipinang, Sunter, Buaran, Jatikramat, dan Cakung. Belum dibangunnya Banjir Kanal Timur memang sangat mempengaruhi banjir di wilayah Timur dan sebagian Utara Jakarta. Sistem polder di wilayah Timur Jakarta tidak berfungsi sebagaimana seharusnya karena banyak aliran dari luar yang masuk ke sistem polder. Kondisi ini menyebabkan saluran drainase di dalam sistem polder masih harus digunakan untuk mengalirkan air dari hulu. Akibatnya, ketika terjadi banjir dari hulu, air yang berasal dari polder itu sendiri tidak dapat menampung.

(c) *Upaya Pengendalian Banjir Non-Struktural*

Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane (BBWSCC), Pitoyo Subandrio, berpendapat bahwa upaya untuk mengatasi banjir harus merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan menyeluruh dalam kaitan meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Robert Adhi Ksp, 2010). Dan hal ini tidak bisa dilakukan secara parsial.

Untuk mengendalikan banjir di Jakarta pada masa mendatang, akibat berkurangnya kapasitas Sungai Ciliwung (sedimentasi dan penyempitan alur sungai), perlu upaya rekayasa teknis secara struktural dengan membangun prasarana keairan, antara lain membangun situ dan waduk, membangun *dam* (bendung) pengendali aliran Sungai Ciliwung bagian hulu. Selain itu, membuat sodetan dari Sungai Ciliwung dan Sungai Angke ke Sungai Cisadane, membangun tanggul banjir, melakukan normalisasi alur sungai, memperbaiki muara sungai, dan membangun kanal banjir.

Sedangkan upaya non-struktural lebih ditujukan untuk mengendalikan kegiatan manusia yang tinggal di sepanjang dataran banjir (*flood plain*) dan bantaran sungai (*river bank*). Berbagai kegiatan yang dapat dilakukan antara lain menentukan *peil* banjir, memperbaiki sistem pemberitahuan/peringatan dini ketika banjir akan datang, membuat program evakuasi korban banjir, mengatur tata guna lahan dan *river block plan*, meningkatkan kepedulian masyarakat dalam pemeliharaan sungai dan bantarnya, dan memperbaiki kelembagaan pengendalian banjir.

Kegiatan fisik non-struktur untuk mengatasi masalah banjir dapat dilakukan dengan berbagai cara. Salah satunya dengan melakukan konservasi tanah dan air di Daerah Aliran Sungai (DAS) untuk menekan besarnya aliran permukaan dan mengendalikan besarnya debit puncak banjir. Cara ini juga untuk mengendalikan erosi guna mengurangi pendangkalan atau sedimentasi di dasar sungai. Cara lain yang juga penting adalah pengelolaan dataran banjir (*flood plain management*). Penataan ruang dan rekayasa di dataran banjir diatur dan disesuaikan sedemikian rupa sehingga resiko kerugian dan bencana yang timbul akibat banjir, dapat ditekan sekecil mungkin. Penataan ruang dan rekayasa di DAS hulu dilakukan sedemikian rupa sehingga pendayagunaan lahan atau

pembudidayaan tidak merusak kondisi hidrologis DAS dan tidak memperbesar debit dan menimbulkan masalah baru.

Penanggulangan banjir (*flood fighting*) dibutuhkan untuk menekan besarnya bencana dan mengatasinya secara daurat. Ini merupakan bagian dari kegiatan satkorlak penanggulangan bencana, yang dilaksanakan sebelum banjir terjadi. Pada saat banjir terjadi, satkorlak melakukan penyelamatan. Menutup tanggul yang bocor, atau limpas (jebol). Dan setelah banjir terjadi, satkorlak memperbaiki kerusakan akibat banjir.

Upaya penanggulangan banjir non struktural ini dapat dilakukan perorangan, swasta, maupun kelompok masyarakat, untuk mengatasi masalah banjir secara lokal, umpamanya di kompleks permukiman, real estate, industri, dengan cara antara lain membangun tanggul keliling, polder, dan pompa. Begitu pula didalam melakukan upaya-upaya non-struktural, dengan melibatkan instansi-instansi pemerintah yang berwenang.

#### **4.2.4 Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur**

Salah satu upaya mengendalikan banjir Jakarta adalah membangun Banjir Kanal Timur (BKT) yang sebetulnya sudah masuk dalam Rencana Induk tahun 1973. Pembangunan BKT ini bertujuan untuk melindungi sebagian wilayah Jakarta Timur dan Jakarta Utara seluas 270 Km<sup>2</sup> dari banjir akibat luapan sungai-sungai Cipinang, Sunter, Buaran, Jati Kramat, dan Cakung, yang kapasitas alirannya masih belum mampu menampung aliran banjir dengan masa ulang 25 tahunan. BKT juga akan melayani sistem drainase pada wilayah seluas 270 Km<sup>2</sup> dan dapat mengurangi 13 kawasan rawan genangan. Intinya, saluran BKT diharapkan dapat mengendalikan banjir di wilayah Jakarta Timur dan Jakarta Utara.

Mengacu pada prinsip pengendalian banjir DKI Jakarta pada Rencana Induk 1973, disebutkan bahwa aliran air dari hulu DKI Jakarta dialihkan ke Banjir Kanal langsung ke laut. Aliran di wilayah selatan DKI dengan kontur tanah yang cukup tinggi mengalir secara gravitasi, sedangkan di bagian utara yang rendah, aliran air dikelola dengan sistem polder, baik berupa tanggul, waduk, maupun pompa. Di bagian hulu atau selatan, pelestarian situ, penghijauan, dan pembangunan waduk, perlu dilakukan. Selain itu ada Rencana Induk 1997 yang

membagi Satuan Wilayah Sungai (SWS) Ciliwung-Cisadane menjadi delapan sub-wilayah sungai yaitu Sub-SWS Cidurian, Cimanceuri, Cirarab, Cisadane, Cengkareng *Floodway*, Banjir Kanal Barat, Banjir Kanal Timur, Cikarang-Bekasi Laut *Floodway*. Banjir Kanal Barat dan Banjir Kanal Timur tetap mengacu pada Rencana Induk 1973, namun dimensi saluran dan sungai disesuaikan dengan penghitungan Rencana Induk 1997. Dalam Rencana Induk 1997, sebagian debit banjir Sungai Ciliwung ditahan dan sebagian dialihkan sebelum masuk wilayah DKI Jakarta.

Banjir Kanal Timur (BKT) sebagai salah satu konsep pengendalian banjir yang sudah sejak lama didengungkan, dan konsep ini juga sudah masuk dalam *Master Plan* (Rencana Induk) 1973, realisasinya selalu terhambat pada anggaran. BKT ini adalah kanal buatan yang berfungsi mengatasi banjir akibat hujan lokal dan aliran dari hulu di Jakarta bagian Timur. BKT mengacu pada Rencana Induk 1973, yang kemudian dilengkapi dengan “*The Study on Urban Drainage and Wastewater Disposal Project in the City of Jakarta*” (1991), dan “*The Study on Comprehensive River Water Management Plan in Jabotabek*” (1997), keduanya dibuat oleh *Japan International Cooperation Agency* (JICA).

Rencana pembangunan BKT disampaikan pertama kali pada tahun 1973 dalam Pola Induk Pengendalian Banjir dan Sistem Drainase Jakarta yang dibuat oleh Konsultan Nedeco. Namun, rencana itu belum dapat terlaksana karena biaya pembangunan yang relatif besar untuk pembebasan tanah. Setelah tahun 1973, diadakan beberapa studi dan perencanaan untuk memperoleh rencana trase dan dimensi saluran yang paling optimal. Perencanaan itu diantaranya dilakukan oleh Nedeco (1973), Nikken (1989 dan 1993), Nedeco (1996), dan JICA (1997). Terakhir pada tahun 2003, PT. Virama Karya, sebuah perusahaan konsultan nasional milik negara (BUMN) dan *Associates* membuat revisi detail desain BKT, yang hasilnya digunakan untuk pelaksanaan pembangunan BKT saat ini.

Selain berfungsi mengurangi ancaman banjir di 13 kawasan, melindungi permukiman, kawasan industri, dan pergudangan di Jakarta bagian timur dan utara seluas 15.401 hektar, BKT juga berfungsi sebagai prasarana konservasi air untuk pengisian kembali air tanah dan sumber air baku, juga prasarana transportasi air. BKT diharapkan dapat meningkatkan keseimbangan ekosistem, memperkuat infrastruktur pengendalian sumber daya air (SDA) di wilayah timur-

utara Jakarta yang pada gilirannya dapat menjadi penggerak pertumbuhan wilayah di sepanjang kanal tersebut. BKT menjadi prasarana konservasi air untuk menambah rasio antara luas permukaan air dengan luas wilayah Kota Jakarta, menambah ruang terbuka, mengisi air tanah, dan sumber air baku.

BKT sebagai kanal saluran banjir sepanjang 23,5 kilometer dengan kedalaman 3-7 meter tersebut melayani sistem drainase pada wilayah seluas 20.700 hektar, dan mengurangi 13 kawasan rawan genangan di 13 kelurahan dalam 2 wilayah kotamadya, Kotamadya Jakarta Timur dan Jakarta Utara, serta mampu menampung air sebanyak 390 m<sup>3</sup>/detik. Di wilayah Kotamadya Jakarta Timur, Proyek BKT ini melintasi 11 kelurahan, yaitu Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Cipinang Muara, Pondok Bambu, Duren Sawit, Pondok Kelapa, Malaka Jaya, Malaka Sari, Pondok Kopi, Pulogebang, Ujung Menteng, dan Cakung Timur. Sedangkan di wilayah Kotamadya Jakarta Utara, proyek BKT meliputi 2 kelurahan, yaitu Rorotan dan Marunda. Data kelurahan dan RW yang dilalui oleh BKT beserta panjang trase saluran di setiap kelurahan dapat dilihat pada Tabel 4.12.

**Tabel 4.12 Kelurahan dan Panjang Wilayah Yang Dilalui Banjir Kanal Timur**

Kotamadya/ Kecamatan	Kelurahan	RW	Panjang (m)
<b>Jakarta Timur</b>			<b>16.905</b>
Jatinegara	1. Cipinang Besar Selatan	06	770
	2. Cipinang Muara	02, 014, 016	758
Duren Sawit	3. Pondok Bambu	03, 06	2.072
	4. Duren Sawit	01, 02, 03, 04, 011	1.705
	5. Pondok Kelapa	06	193
	6. Malaka Jaya	08	433
	7. Malaka Sari	08	717
	8. Pondok Kopi	02, 03	1.816
Cakung	9. Pulogebang	03, 07, 08	3.137
	10. Ujung Menteng	03, 05	2.884
	11. Cakung Timur	07	2.019
<b>Jakarta Utara</b>			<b>6.670</b>
Cilincing	12. Rorotan	08, 09	3.055
	13. Marunda	01	3.615
<b>Jumlah</b>			<b>23.575</b>

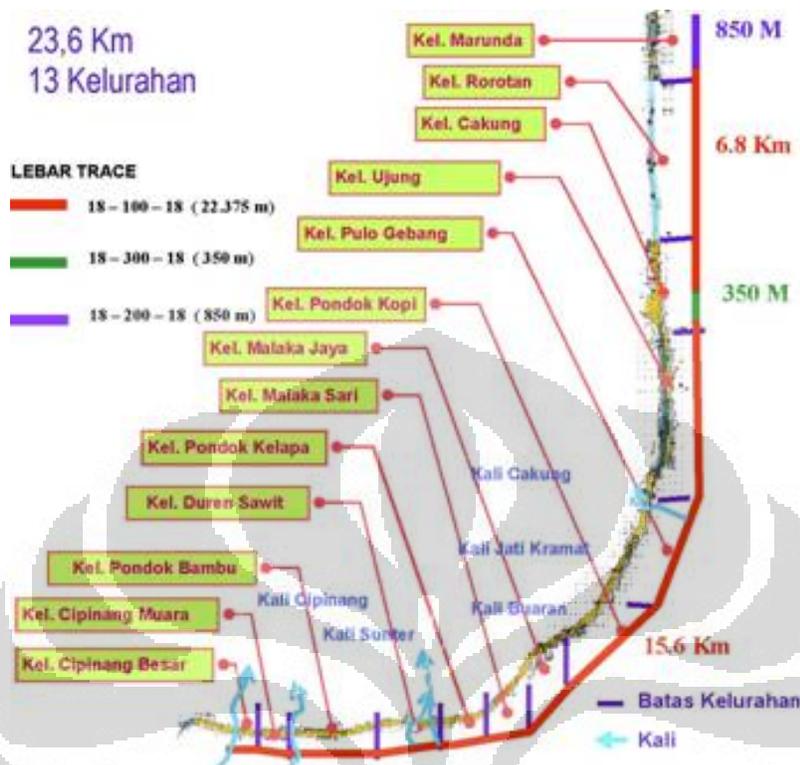
Sumber: Bappeda DKI Jakarta, dan Laporan PT. Sugitek Patih Perkasa (2004)

Rencana pembangunan BKT sudah merupakan keputusan politik dan tercantum dalam Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 6 tahun 1999

tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2010 Provinsi DKI Jakarta. Dan Presiden Megawati Soekarnoputri akhirnya mencanangkan pembangunan BKT pada 10 Juli 2003 melalui percakapan jarak jauh (*teleconference*) saat pencaanangan 30 proyek infrastruktur yang dipusatkan di Jepara, Jawa Tengah.

Rencana pembangunan BKT terganjal oleh terbatasnya alokasi anggaran yang hanya diberikan Rp. 60 miliar setiap tahun. Dalam buku Robert Adhi Ksp (2010) Pitoyo Subandrio, Kepala BBWSSC yang pada saat awal pembangunan BKT pada tahun 2005 ditunjuk sebagai Penanggung Jawab (Pimpro) berseloroh bahwa, "Sampai lebaran kucing, BKT baru bisa selesai". Peristiwa banjir tahun 2007 yang menenggelamkan lebih dari setengah wilayah Jakarta dan sekitarnya, membuat pemerintah cepat mengambil keputusan. Wakil Presiden Jusuf Kalla akhirnya menjadi orang yang sangat berperan dalam percepatan pembangunan BKT. Kalla meminta Menteri Keuangan menyediakan anggaran pembangunan BKT segera. Proyek BKT yang didanai APBN ini akhirnya dimulai percepatannya pada 3 Desember 2007, dilaksanakan dengan tipe kontrak unit price dan harus selesai pada pertengahan tahun 2010, sedangkan masa pemeliharaannya sampai akhir 2010.

Pembuatan saluran BKT memotong sungai-sungai Cipinang, Sunter, Buaran, Jatikramat, dan Cakung, dari barat ke timur, sejajar dengan Jalan Basuki Rahmat sampai Pondok Kopi, memotong 13 wilayah Kelurahan di Kotamadya Jakarta Timur dan Jakarta Utara. Saluran BKT memiliki total keseluruhan panjang saluran 23.575 m (23,6 Km), sebagaimana dapat dilihat pada Gambar 4.1 berikut.



**Gambar 4.1** Trase Banjir Kanal Timur

Dengan anggaran Rp. 2,5 trilyun itu, BKT diharapkan dapat mengendalikan banjir di sebagian wilayah Jakarta Timur dan sebagian wilayah Jakarta Utara. Selain itu, BKT diharapkan dapat menjadi motor penggerak pengembangan DKI Jakarta dan mendorong pengembangan kawasan perkotaan, transportasi air, konservasi air, permukiman, perniagaan, pergudangan, perindustrian, dan pelabuhan. BKT akan dapat menjadikan wilayah timur dan utara DKI Jakarta sebagai kawasan bernuansa *waterfront city* (kota air).

Adapun kebutuhan lahan bagi mega Proyek Banjir Kanal Timur DKI Jakarta ini adalah total 405,29 hektar, yang meliputi 267,32 hektar di wilayah Kotamadya Jakarta Timur, dan 147,97 hektar di wilayah Kotamadya Jakarta Utara, dengan rincian seperti pada Tabel 4.13 berikut.

**Tabel 4.13 Kebutuhan Lahan Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur**

No.	Kelurahan	Luas Tanah Yang Perlu Dibebaskan		
		Profil Basah (m <sup>2</sup> )	Koridor (m <sup>2</sup> )	Jumlah (m <sup>2</sup> )
<b>I.</b>	<b>Jakarta Timur</b>	<b>1.760.600</b>	<b>922.724</b>	<b>2.673.224</b>
1.	Cipinang Besar Selatan	77.000	27.720	104.720
2.	Cipinang Muara	75.800	13.644	89.444
3.	Pondok Bambu	207.200	37.296	244.496
4.	Duren Sawit	170.500	30.690	201.190
5.	Pondok Kelapa	19.300	3.474	22.774
6.	Malaka Jaya	43.300	7.794	51.094
7.	Malaka Sari	71.700	12.906	84.606
8.	Pondok Kopi	181.600	59.076	240.676
9.	Pulogebang	3.538.001	191.052	544.852
10.	Ujung Menteng	288.400	229.095	517.496
11.	Cakung Timur	261.900	209.976	471.876
<b>II.</b>	<b>Jakarta Utara</b>	<b>785.982</b>	<b>693.680</b>	<b>1.479.662</b>
12.	Rorotan	317.303	317.720	635.023
13.	Marunda	468.679	375.960	844.639
<b>Jumlah</b>		<b>2.536.482</b>	<b>1.516.404</b>	<b>4.052.886</b>

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Pemprov. DKI Jakarta

Pada pelaksanaan pembangunannya, Proyek BKT sepanjang 23,6 kilometer ini dibagi ke dalam delapan (8) paket pekerjaan, dan dikerjakan oleh tujuh (7) kontraktor nasional dan satu (1) kontraktor asing, berikut ini.

- (1) BKT Paket 22, merupakan paket di bagian paling hilir yang bersentuhan dengan muara di Laut Jawa, sepanjang 5,4 kilometer, yang meliputi wilayah Kelurahan Marunda dan Rorotan di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dikerjakan oleh kontraktor nasional PT. Waskita Karya (Persero).
- (2) BKT Paket 23, sepanjang 2,287 kilometer, dikerjakan oleh kontraktor PT. Jaya Konstruksi MP, Tbk. Lokasinya di Rorotan di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.
- (3) BKT Paket 24, dikerjakan oleh kontraktor PT. Wijaya Karya (Persero) atau PT. Wika. Wilayah kerja Paket 24 ini berlokasi di Kelurahan Rorotan, Jakarta Utara, dan Kelurahan Ujung Menteng dan Pulogebang, Jakarta Timur.
- (4) BKT Paket 25, sepanjang 1,6 kilometer ini dikerjakan oleh kontraktor RSEA Engineering Corp – PT. Sarang Teknik Joint Operation (JO), membentang dari Rawabebek ke Pulogebang, di Kecamatan Cakung

melintasi jalan tol Cakung-Cilincing. Kontraktor BUMN Taiwan ini satu-satunya kontraktor asing yang terlibat dalam Proyek BKT.

- (5) BKT Paket 26, sepanjang 2,34 kilometer, dikerjakan oleh kontraktor nasioal PT. Hutama Karya (Persero) – Bumi Karsa Kerja Sama Operasional (KSO), membentang dari Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, hingga Kelurahan Pondok Kopi dan Duren Sawit di Kecamatan Duren Sawit.
- (6) BKT Paket 27, dikerjakan oleh kontraktor nasioal PT. Pembangunan Perumahan (Persero) atau PT. PP, meliputi wilayah di lima (5) kelurahan di Kecamatan Duren Sawit, yaitu Kelurahan Duren Sawit, Pondok Kelapa, Malaka Sari, Malaka Jaya, dan Pondok Kopi.
- (7) BKT Paket 28, sepanjang 2,4 kilometer, dikerjakan oleh kontraktor nasioal PT. SAC Nusantara (SACNA) – PT. Basuki Rahmanta Putra JO, membentang di wilayah Kelurahan Pondok Bambu dan Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.
- (8) BKT Paket 29, sepanjang hampir 1,5 kilometer, dikerjakan oleh kontraktor nasioal PT. Adhi Karya (Persero) Tbk., membentang dari wilayah Cipinang Besar Selatan dan Cipinang Muara, di Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.

Didalam studi ini, lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah jalur/trase BKT yang berada di wilayah Kelurahan Pondok Bambu yang termasuk kedalam Paket 28, dengan dua wilayah RW yang terkena trase/jalur BKT Paket 28 tersebut, yaitu RW 03 dan RW 06. Gambar situasi pekerjaan pembangunan Proyek BKT di wilayah Kelurahan Pondok Bambu, dengan foto-foto yang menggambarkan kondisi sebelum dan sesudah dilaksanakannya pembangunan BKT, dapat dilihat pada Lampiran 2.

#### **4.3 Deskripsi Kerangka Kebijakan Pembebasan Tanah**

Ketentuan hukum utama yang digunakan didalam pelaksanaan pembebasan tanah di Indonesia awalnya adalah Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang diperbarui dengan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, dan kemudian terakhir diperbarui lagi dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006.

Keputusan Presiden (Keppres) No. 55/1993 pada intinya meletakkan dasar peraturan menyangkut bagaimana Pemerintah dapat melaksanakan kuasa penuh Negara untuk kepemilikan mutlak. Properti pribadi dapat diperoleh untuk menyediakan jalan bagi proyek pembangunan untuk kepentingan umum atau publik. Peraturan ini, diikuti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 1/1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres No. 55/1993, yang menegaskan tentang tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang hanya dapat digunakan oleh pemerintah. Peraturan-peraturan tersebut telah dikonsep sedemikian rupa dengan tujuan untuk membebaskan secepat mungkin asset yang dibutuhkan untuk proyek-proyek pemerintah tersebut. Peraturan-peraturan ini tidak dimaksudkan untuk menangani akibat sosial (*social impacts*) dari dijalankannya kekuasaan negara yang mutlak, yang disebut juga dengan pemukiman kembali diluar kehendak (*involuntary resettlement*).

Dalam perkembangannya, pelaksanaan pembebasan tanah berdasarkan Keppres No. 55/1993 menghadapi berbagai kendala, karena itu dilakukan penyempurnaan dengan membuat Peraturan Presiden (Perpres) No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menurut ketentuan ini pengadaan tanah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan cara:

- Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah; atau
- Pencabutan hak atas tanah.

Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah. Pencabutan hak atas tanah dilakukan berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Di Atasnya. Selanjutnya dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 disebutkan bahwa:

1. Pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah, yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan

apabila berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan lebih dahulu.

2. Bagi daerah yang belum menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah, pengadaan tanah dilakukan berdasarkan perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada.
3. Apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan surat keputusan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur, maka bagi siapa yang ingin melakukan pembelian tanah di atas tanah tersebut, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati/ Walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya.

Sebagai upaya untuk menyempurnakan ketentuan tentang pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, dilakukan perubahan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 pada beberapa pasalnya, kemudian dikeluarkan sebagai Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006. Didalam peraturan ini disebutkan definisi pengadaan tanah yaitu: *“Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah”*.

Selanjutnya cara pengadaan tanah ditetapkan sebagai berikut:

1. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
2. Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
3. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah atau pemerintah daerah, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh pemerintah atau pemerintah daerah, meliputi:

1. jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, diruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
2. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
3. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal;
4. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana;
5. tempat pembuangan sampah;
6. cagar alam dan cagar budaya;
7. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Sebagai petunjuk pelaksanaan (juklak) Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum melalui Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah ini diterbitkanlah Peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Sebagaimana telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Peraturan ini merupakan juklak yang mengatur tentang tata cara dan prosedur pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

#### **4.3.1 Prosedur dan Proses Pembebasan Tanah**

Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007, untuk memperoleh tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, instansi pemerintah yang memerlukan tanah harus menyusun proposal rencana pembangunan paling lambat 1 (satu) tahun sebelumnya, yang menguraikan:

- a. maksud dan tujuan pembangunan;
- b. letak dan lokasi pembangunan;
- c. luasan tanah yang diperlukan;
- d. sumber pendanaan;

- e. analisis kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, termasuk dampak pembangunan berikut upaya pencegahan dan pengendaliannya.

Dalam penyusunan proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud diatas, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dapat meminta pertimbangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud diatas tidak diperlukan dalam hal pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dipergunakan untuk fasilitas keselamatan umum dan penanganan bencana yang bersifat mendesak (*urgent*).

Berdasarkan proposal rencana pembangunan yang telah disusun, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Setelah menerima permohonan penetapan lokasi dari instansi yang memerlukan tanah, Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta melakukan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan dari aspek:

- a. tata ruang;
- b. penatagunaan tanah;
- c. sosial ekonomi;
- d. lingkungan; serta
- e. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah.

Pelaksanaan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan, harus didasarkan atas rekomendasi instansi terkait dan Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan rekomendasi dari instansi terkait, Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan surat keputusan penetapan lokasi. Surat keputusan penetapan lokasi disampaikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kakanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta untuk wilayah DKI Jakarta dan instansi terkait. Keputusan penetapan lokasi ini berlaku juga sebagai ijin perolehan tanah bagi instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

Setelah diterimanya keputusan penetapan lokasi, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari wajib mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, secara:

- a. langsung; dan
- b. tidak langsung, dengan menggunakan media cetak, media elektronika, atau media lainnya.

Jika lokasi tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum maka pihak ketiga yang bermaksud untuk memperoleh tanah di lokasi tersebut wajib memperoleh ijin tertulis dari Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selanjutnya untuk melaksanakan pengadaan tanah/pembebasan tanah perlu dibentuk Panitia Pembebasan Tanah, atau disingkat P2T, sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007. Untuk pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, yang luasnya lebih dari 1 hektar, dan terletak di 2 (dua) kabupaten/kota atau lebih dalam 1 (satu) provinsi, dibentuk Panitia Pengadaan Tanah tingkat Provinsi, dengan Keputusan Gubernur. Untuk kasus Proyek BKT dibentuk P2T Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang keanggotaannya meliputi P2T di masing-masing Kotamadya Jakarta Timur dan Jakarta Utara.

#### **4.3.2 Pembebasan Tanah Untuk Proyek Banjir Kanal Timur**

Guna keperluan kegiatan pembebasan/pengadaan tanah untuk kepentingan umum, termasuk di dalamnya pembangunan sarana infrastruktur pengendali banjir Proyek Banjir Kanal Timur, Pemda Provinsi DKI Jakarta, melalui Surat Keputusan Gubernur, telah beberapa kali menetapkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tentang Panitia Pengadaan Tanah. Berdasarkan waktu penetapan SK Gubernur tersebut, sampai saat studi ini dilaksanakan telah ditetapkan beberapa SK sebagai berikut:

- (1) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1122 Tahun 2005 Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- (2) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 36 Tahun 2005 Tentang Pedoman Penetapan Nilai Ganti Rugi/Imbalan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

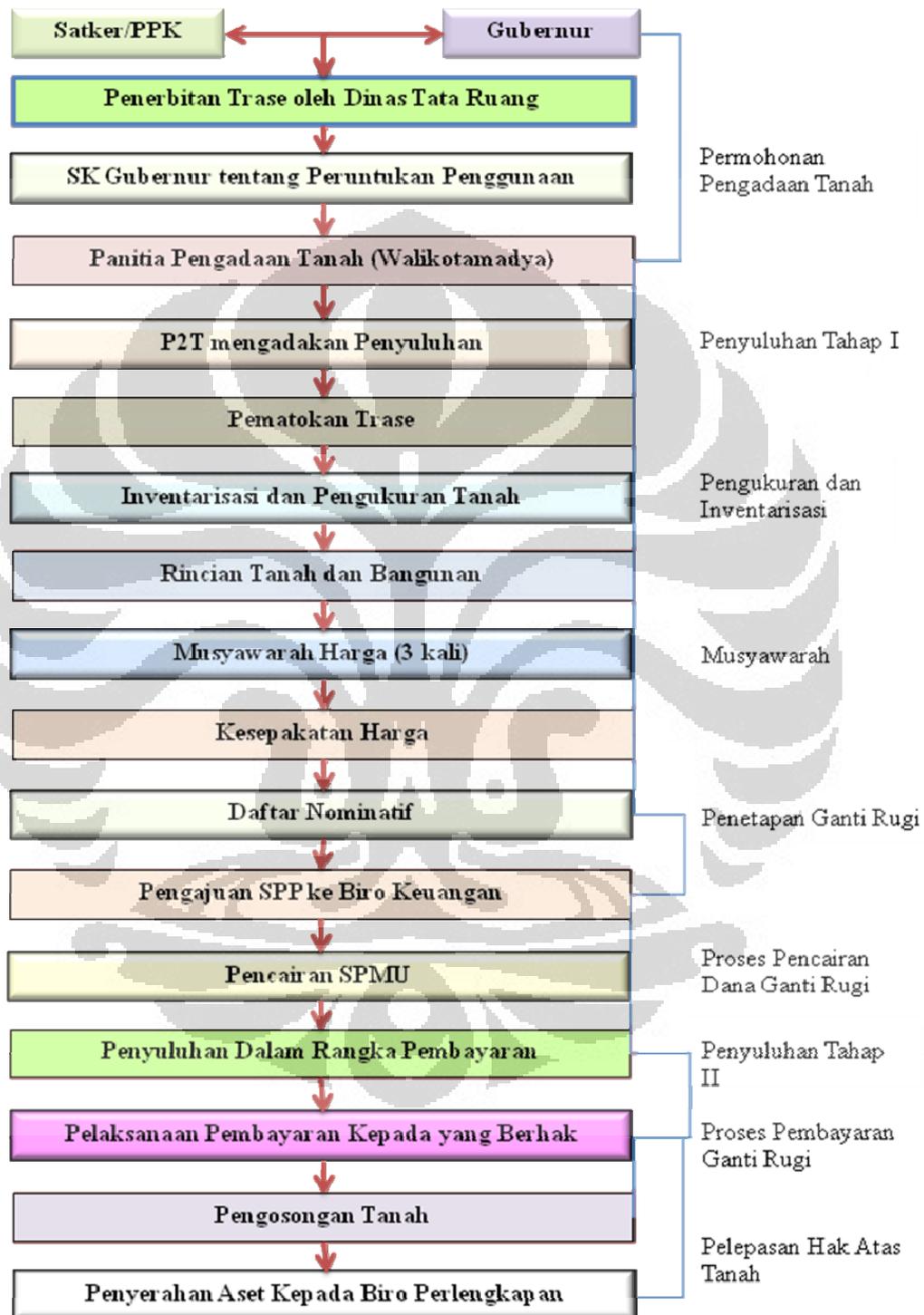
- (3) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1122 Tahun 2005 Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- (4) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1119 Tahun 2007 Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- (5) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1472 Tahun 2008 Tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur No. 1119 Tahun 2007 Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (6) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 250 Tahun 2009 Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Serangkaian surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tersebut adalah merupakan peraturan-peraturan di tingkat provinsi yang merupakan turunan dari peraturan tingkat nasional. Sejak tahun 2005 peraturan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum mengacu pada Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 36 tahun 2005, yang kemudian direvisi dengan Perpres No. 65 tahun 2006, dengan petunjuk pelaksanaannya Permen Agraria/Kepala BPN RI No. 3 tahun 2007.

Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Provinsi DKI Jakarta yang telah terbentuk, melalui P2T masing-masing wilayah Kotamadya (Jakarta Timur dan Jakarta Utara), selanjutnya melaksanakan tugas-tugasnya sebagaimana tahapan berikut:

1. Penyuluhan (tahap 1)
2. Pematokan trase BKT
3. Inventarisasi dan pengukuran tanah (menghasilkan rincian tanah dan bangunan, beserta benda-benda yang ada di atasnya)
4. Musyawarah harga (3 kali, guna mendapatkan kesepakatan harga)
5. Penetapan ganti rugi (penyusunan daftar nominatif)
6. Pengajuan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) ke Biro Keuangan
7. Pencairan Surat Perintah Pembayaran Uang (SPMU)
8. Penyuluhan dalam rangka pembayaran (penyuluhan tahap 2)
9. Pelaksanaan pembayaran kepada yang berhak
10. Pengosongan tanah
11. Penyerahan asset kepada Biro Perlengkapan

Keseluruhan prosedur pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan BKT tersebut dapat dilihat pada bagan alur Gambar 4.2 berikut ini.



Sumber: Lemtek FT UI (2011)

Gambar 4.2 Bagan Alur Prosedur Pembebasan Tanah Proyek BKT

Kegiatan pembebasan tanah yang termasuk dalam kajian ini adalah kegiatan pembebasan tanah yang telah dilaksanakan sejak tahun 2001 hingga akhir tahun 2009. Sebelum tahun 2005, kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan BKT mengacu pada perundang-undangan yang berlaku sebelumnya, yaitu Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 55 Tahun 1993, tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang mana ketentuan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres No. 55 tahun 1993.

Luas lahan yang telah berhasil dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah Provinsi DKI Jakarta bagi pelaksanaan pembangunan BKT dengan target tembus laut pada akhir tahun 2009 adalah sebanyak 5.017 persil atau kavling tanah, dengan total luas tanah keseluruhan 260,54 hektar, yang terdiri dari 213,07 hektar lahan untuk profil/trase basah, dan 47,47 hektar lahan untuk koridor/trase kering. Sedangkan luas bangunan yang sudah dibebaskan 510.076 m<sup>2</sup>. Secara rinci, rekapitulasi laporan pembebasan tanah dan bangunan untuk pembangunan BKT, yang dibiayai oleh anggaran Pemprov DKI Jakarta melalui kantor Dinas PU DKI Jakarta, sampai dengan akhir tahun 2009 dapat dilihat pada Tabel 4.14 berikut.

Sedangkan sisa kebutuhan lahan bagi rencana keseluruhan pembangunan BKT yang belum berhasil dibebaskan sampai akhir tahun 2009, dilanjutkan pada tahun-tahun berikutnya (2010-2011). Mengacu kepada Perpres dan ketentuan terbaru yang mengatur tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum (Perpres No. 65/2006 dan Permen Agraria/Kepala BPN RI No. 3/2007), Gubernur Pemprov DKI Jakarta, setelah mengeluarkan SK terbaru No. 260 tahun 2009, membentuk Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah, yaitu PT. Wadantira Nilaitama JO KJPP Sah, yang bekerja sejak awal tahun 2010.

**Tabel 4.14 Rekapitulasi Laporan Pembebasan Tanah dan Bangunan Pelaksanaan Pembangunan Banjir Kanal Timur Sampai Akhir Tahun 2009**

No.	Kelurahan	Jumlah Persil (Kavling)	Luas Tanah			Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )
			Profil Basah (m <sup>2</sup> )	Koridor (m <sup>2</sup> )	Jumlah (m <sup>2</sup> )	
<b>I.</b>	<b>Jakarta Timur</b>	<b>4.312</b>	<b>1.534.559,5</b>	<b>237.442</b>	<b>1.784.084,5</b>	<b>450.997</b>
1.	Cip. Besar Selatan	133	35.989	4.141	40.130	10.044
2.	Cipinang Muara	356	63.961,5	615	64576,5	46.432
3.	Pondok Bambu	544	165.274	7.961	173.235	60.750
4.	Duren Sawit	639	153.008,8	8.152	161.160,8	61.823
5.	Pondok Kelapa	42	7.356	1.608	8.964	6.963
6.	Malaka Jaya	94	41.398	1.181	42.579	11.456
7.	Malaka Sari	380	52.412,2	2.770	55.182,2	47.209
8.	Pondok Kopi	676	146.988,4	17.022	164.010,4	64.571
9.	Pulogebang	1.081	2.279.979	34.033	329.678,1	112.903
10.	Ujung Menteng	179	212.958,5	33.816	241.977,5	28.846
11.	Cakung Timur	188	376.448	126.143	502.591	0
<b>II.</b>	<b>Jakarta Utara</b>	<b>705</b>	<b>596.150</b>	<b>237.217</b>	<b>821.284</b>	<b>59.079</b>
12.	Rorotan	642	399.318	136.249	535.567	41.810
13.	Marunda	81	395.416	136.066	897.431	42.661,1
	<b>Jumlah</b>	<b>5.017</b>	<b>2.130.709,5</b>	<b>474.659</b>	<b>2.605.368,5</b>	<b>510.076</b>

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Pemprov. DKI Jakarta

#### 4.4 Deskripsi Temuan Subyek Penelitian

##### 4.4.1 Aktor Negara

Berdasarkan hasil pengumpulan data lapangan, aktor-aktor yang mewakili Negara, di dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut.

##### a. *Pemerintah Pusat/Nasional*

Aktor yang mewakili Negara di tingkat Pemerintah Pusat adalah Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane atau disingkat BBWSCC yang berada di bawah Direktur Sungai dan Pantai, Direktorat Jendral Sumber Daya Air (Ditjen SDA), Departemen Pekerjaan Umum. BBWSCC merupakan badan dibawah Ditjen SDA yang diberi mandat untuk mengelola sumber daya air wilayah sungai nasional, sebagaimana juga mengoperasikan dan memelihara daerah irigasi yang luasnya lebih dari 3.000 hektar. Wilayah sungai yang diklasifikasikan sebagai wilayah sungai nasional adalah baik karena bersifat lintas provinsi (misalnya Sungai Ciliwung, Cisadane, Citanduy, Bengawan Solo) atau karena sifatnya yang strategis secara nasional. Wilayah sungai lainnya merupakan wilayah sungai provinsi. BBWS juga merupakan instansi pembangunan untuk semua bangunan air kecuali skala kecil (minor).

Sesuai dengan mandat formalnya BBWS harus menjalankan kepemimpinan dalam pengelolaan banjir untuk wilayah sungai dimana mereka merupakan pengelola sumber daya air. Namun mereka memiliki sedikit sumber daya yang digunakan untuk jenis kegiatan ini, selain rencana sumber daya air yang menjadi tanggung jawab mereka. Salah satu isu adalah pendanaan untuk BBWS dan keseimbangan antara anggaran yang dialokasikan untuk kegiatan struktural dan non-konstruksi (non-struktural). BBWS memiliki tiga peran utama dalam hubungannya dengan banjir, yaitu: (1) perencanaan pada skala wilayah sungai; (2) koordinasi perencanaan dan kegiatan lainnya; serta (3) konstruksi.

Pada tahun 2003, Pitoyo Subandrio bertugas sebagai Kepala Staf Pelaksana Proyek Induk Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane. Saat ini, banjir besar tahun 2002 baru saja berakhir. Setahun berikutnya Presiden Megawati Soekarnoputri mencanangkan Proyek Banjir Kanal Timur, dan Pitoyo mendapatkan kepercayaan menjadi Pimpinan Proyek BKT, sampai tahun 2005. Pada Agustus 2005, Pitoyo ditugaskan sebagai Pimpinan Proyek Induk Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane, yang dua tahun kemudian (2007), terjadi perubahan struktur menjadi Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane (BBWSCC), dan Pitoyo Subandrio ditugaskan sebagai pemimpin (kepala) balai.

Wawancara juga dilakukan kepada wakil dari pemerintah pusat lainnya dalam hal ini Departemen PU juga dilaksanakan kepada Parno yang menjabat sebagai Pimpinan Proyek BKT, meneruskan kepemimpinan Pitoyo. Parno sebagai pimpinan pelaksana proyek BKT secara struktural berada dibawah BBWSCC.

***b. Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta***

Aktor yang mewakili Negara di tingkat Pemerintah Daerah adalah Pemda Provinsi DKI Jakarta, beserta jajaran terkait lain di bawahnya. Dalam penelitian ini wawancara dan pengumpulan data dilakukan kepada aktor-aktor yang paling banyak terlibat di lapangan, yang mewakili lembaga -nya masing-masing. Di tingkat Pemprov DKI Jakarta, wawancara dan pengumpulan data dilakukan kepada Bendahara pengadaan/pembebasan tanah Proyek BKT yang merupakan staf Kabid Bina Prasarana dan Sarana Jaringan Utilitas Dinas PU Provinsi DKI

Jakarta dan Koordinator pembebasan tanah wilayah Jakarta Timur. Sedangkan di tingkat Kotamadya Jakarta Timur, wawancara dan pengumpulan data sekunder dilakukan kepada Sekretaris Daerah Kotamadya Jakarta Timur (Sekko), yang menjabat sebagai Ketua Panitia Pengadaan Tanah (2T) Kotamadya Jakarta Timur merangkap sebagai Anggota P2T Provinsi DKI Jakarta, beserta staf jajarannya. Begitu juga dengan pejabat Lurah Pondok Bambu (ex Lurah sebelumnya dan Lurah terakhir yang menjabat di Pondok Bambu), sebagai Anggota P2T terkecil di Kotamadya Jakarta Timur, khusus untuk wilayah Kelurahan Pondok Bambu.

Lurah Pondok Bambu, yang membawahi langsung wilayah kerja Proyek BKT di Pondok Bambu, merupakan bagian (anggota) dari Tim P2T Kotamadya Jakarta Timur. Dalam penelitian ini, wawancara dengan narasumber Lurah Pondok Bambu dilakukan kepada 2 pejabat, yaitu ex Lurah Pondok Bambu lama, Wahudi, yang menjabat sebagai Lurah di Pondok Bambu selama hampir 2,5 tahun (29 bulan), yang kemudian sejak pertengahan Juni 2010 dipindah-tugaskan menjadi pejabat Lurah Cipinang, Kecamatan Pulogadung. Wawancara kepada pejabat Lurah Pondok Bambu yang baru menjabat juga dilakukan kepada Budhi Novian, beserta Wakil Lurah Syahwidar dan Kepala Bagian Tata Pemerintahan H. Mansyur.

Secara ringkas aktor terpilih yang mewakili kategori aktor Negara di dalam temuan penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 4.15 berikut.

**Tabel 4.15 Aktor Yang Mewakili Negara (Pemerintah Pusat Dan Daerah)**

No	Nama/Kriteria	Keterangan
<b>Aparat Pemerintah Pusat/Nasional</b>		
1.	Pitoyo Subandrio dan Parno	Pitoyo adalah pejabat Kepala BBWSCC saat wawancara berlangsung. Pada 2011, beliau menjabat sebagai Direktur Sungai dan Pantai, Ditjen Sumber Daya Air, Dep. PU. Pitoyo adalah Pimpro BKT pada saat pertama kali pelaksanaan pembangunan BKT dimulai (2003), dibawah Proyek Induk WSCC. Kemudian tugasnya selaku Pimpro BKT digantikan oleh Parno (2007), ketika Proyek Induk WSCC berubah strukturnya menjadi Balai Besar WSCC dan Pitoyo tetap ditugaskan sebagai pimpinan atau kepala Balai. Keduanya mewakili aktor pemerintah pusat/nasional (Dep. PU), di tingkat operasional di lapangan, yang bertanggung jawab secara teknis terhadap suksesnya pelaksanaan pembangunan konstruksi fisik BKT, sesuai jadwal yang direncanakan.
<b>Aparat Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta</b>		
2.	Arifin Ibrahim	Pejabat Sekretaris Kotamadya Jakarta Timur, sekaligus pejabat Kepala Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Proyek BKT merangkap anggota tim, untuk wilayah Kotamadya Jakarta Timur. Selaku pejabat Kepala P2T Kotamadya Jakarta Timur, Arifin beserta anggota tim P2T dari unsur instansi-instansi terkait lainnya berkepentingan di dalam membebaskan tanah agar lahan yang sudah ditetapkan sebagai jalur trase BKT dapat segera tersedia, sesuai jadwal pelaksanaan pembangunan BKT.
3.	Sigit Pramono	Pejabat Bendahara Proyek BKT tahap-2 di kantor Dinas PU Pemprov DKI Jakarta, untuk pembebasan tanah selanjutnya pada areal koridor/ trase kering BKT. Beliau baru ditugaskan selaku Bendahara BKT, setelah pelaksanaan pembebasan tanah BKT pada akhir tahun 2009. Wawancara dengan beliau terkait permasalahan prosedur pembebasan tanah secara umum bagi proyek-proyek pembangunan infrastruktur di DKI Jakarta, khususnya masalah penganggaran dan pembayaran ganti rugi pada yang berhak di lapangan.
4.	Budhi Novian	Pejabat Lurah di Pondok Bambu (baru sekitar 3 minggu) pada saat wawancara dilakukan pada Juni 2010. Wawancara dengan beliau mengenai permasalahan pembebasan tanah untuk BKT di Pondok Bambu, terkait dengan sejarah kepemilikan tanah, tanah sengketa dan sebagainya, yang informasi ini diperoleh dari Wakil Lurah Syahwidar, dan Kabid Tata Pemerintahan H. Mansyur yang sudah lebih dulu bertugas di Pondok Bambu. Lurah adalah juga sebagai anggota Tim P2T terkecil di wilayahnya.
5.	Wahudi	Pejabat Lurah Pondok Bambu, sebelum Lurah Budhi (baru sekitar 6-7 minggu dimutasi sebagai pejabat Lurah Cipinang, pada saat wawancara dilakukan pada Juli 2010). Wahudi menjabat Lurah Pondok Bambu selama kurang lebih 2,5 tahun. Wawancara dengan beliau terkait permasalahan pembebasan tanah untuk BKT di Pondok Bambu, terutama tentang adanya tanah sengketa dan sebagainya, yang terkait juga dengan sejarah kepemilikan tanah tersebut.

Sumber: Hasil Penelitian, 2010

#### 4.4.2 Aktor Masyarakat

Berdasarkan hasil temuan pengumpulan data lapangan, aktor-aktor yang mewakili Masyarakat di dalam penelitian ini, dibagi atas 3 (tiga) kategori yaitu:

orang terkena dampak (OTD) atau Warga Terkena Proyek (WTP); Tokoh Masyarakat (Tomas), baik tokoh formal (pengurus RW), maupun informal seperti tokoh agama (Habib senior) dan tokoh pemuda (sekaligus Habib junior dalam kasus temuan di Pondok Bambu); serta aktor dari Lembaga Swadaya Masyarakat. Temuan lapangan dari hasil wawancara mendalam kepada beberapa informan terpilih yang mewakili aktor dari unsur masyarakat adalah sebagai berikut.

**a. Orang Terkena Dampak (OTD)**

Informan terpilih yang mewakili warga terkena proyek atau orang yang terkena dampak pembebasan tanah Proyek BKT, tidak hanya semata-mata warga masyarakat yang harus tergusur dari tanah tempat tinggal dan/atau usahanya yang terkena jalur BKT. Akan tetapi warga pemilik aset tanah dan/atau bangunan usaha yang terkena jalur BKT juga dikategorikan sebagai *affected people* atau orang yang terkena dampak, karena dengan tergusurnya aset/kepemilikan tanah dan/atau propertinya tersebut, juga berpengaruh atau mempunyai konsekuensi terhadap kehidupannya.

Temuan aktor yang mewakili kategori Masyarakat, dengan kriteria OTD atau WTP pada penelitian dampak sosial pembebasan tanah pada Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu sebagaimana berikut:

- (1) Pemilik aset tanah dan/atau bangunan/rumah, yang luas tanah terkena pembebasan Proyek BKT  $< 1.000 \text{ m}^2$ , yang ditinggali dan/atau hanya diusahai (10 orang);
- (2) Pemilik aset tanah dan/atau bangunan/rumah, yang luas tanah terkena pembebasan Proyek BKT  $> 1.000 \text{ m}^2$ , yang tidak ditinggali (4 orang);
- (3) Pemilik aset tanah dan/atau bangunan/rumah/tempat usaha, yang luas tanah terkena pembebasan BKT  $> 1.000 \text{ m}^2$ , serta ditinggali oleh OTD dan keluarganya (1 orang);
- (4) Penyewa tanah dan/atau bangunan untuk tempat tinggal dan/atau usaha (3 orang).

Pada kenyataan di lapangan, warga yang termasuk kriteria OTD kegiatan pembebasan tanah Proyek BKT di Pondok Bambu ini terkadang saling bertumpang tindih dengan peran mereka sebagai pengusaha/investor/spekulan,

maupun sebagai tokoh masyarakat, atau bahkan aparat. Hal ini dikarenakan di dalam diri seseorang bisa melekat peran apa saja, sesuai dengan kemampuannya atau keinginannya (kekuasaan dan akses) didalam mengambil dan menjalani peran-peran tersebut.

Secara ringkas aktor terpilih yang mewakili kategori masyarakat dengan kriteria OTD di dalam temuan penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 4.16 berikut. Adapun nama-nama informan kunci OTD adalah bukan nama yang sebenarnya, hal ini adalah semata-mata untuk melindungi hak privasi dari para informan kunci OTD, sebagai bagian dari etika penelitian yang harus dihormati.

**Tabel 4.16 Aktor Yang Mewakili Masyarakat OTD**

No	Nama/Kriteria	Keterangan
<b>A. Orang Terkena Dampak (OTD) atau Warga Terkena Proyek (WTP)</b>		
<b>a.1. Pemilik lahan &lt; 1.000 m<sup>2</sup> yang tempat tinggal dan/atau usahanya juga terkena</b>		
1.	Rokhim	Pak Rokhim adalah orang Betawi asli Pondok Bambu. Tanah warisan. Tempat tinggal dan tempat usahanya terkena pembebasan tanah. Rokhim muda merantau ke Sumatra, dan kembali ke Jakarta, menempati tanah warisannya. Sampai saat wawancara untuk penelitian ini dilaksanakan (Mei 2010), beliau beserta istri dan anak-mantu dan cucunya keluarganya masih bertahan di rumahnya. dikarenakan tidak setuju dengan nilai ganti rugi, dikarenakan adanya ketidaksesuaian ukuran tanah dan nilai kelas bangunan.
2.	Mastur	Mastur seorang Betawi asli Pondok Bambu. Sebagai salah satu ahli waris, yang uang ganti ruginya sekaligus dibagi kepada ahli waris. Tanah dan rumah baru yang menjadi hak dia dan ibunya (di Duren Sawit) juga habis dijual kembali (untuk biaya berobat si Ibu yang sudah sakit-sakitan, sampai meninggalnya).
3.	Komarudin	Betawi asli Pondok Bambu. Sebagai salah satu ahli waris yang tanah dan rumah orang tuanya terkena BKT, membeli tanah Cikeas dari uang ganti rugi yang dibagikan oleh orang tuanya, tapi usahanya (mengojek) tetap dilakukan di Pondok Bambu.
4.	M. Akib	Betawi asli Pondok Bambu. Sebagai salah satu ahli waris yang tanah dan rumah orang tuanya terkena BKT, membeli tanah di Cikeas dari uang ganti rugi yang dibagikan oleh ortunya. Kemudian memutuskan menjual tanahnya di Cikeas, pindah ke Karawang, membangun rumah di atas tanah warisan istrinya. Usahanya tetap dilakukan di Pondok Bambu. Tidak setiap hari pulang ke rumahnya, terkadang tidur di rumah orang tuanya (Ibu).

**Tabel 4.16 Aktor Yang Mewakili Masyarakat OTD (Sambungan)**

No	Nama/Kriteria	Keterangan
5.	H. Maksum (pemilik tanah) dan Kusnadi (anak menantu, sekaligus makelar/calor tanah/kasus tanah)	H. Maksum asli Betawi Pondok Bambu, pemilik tanah hanya tempat usahanya saja yang terkena BKT (rumah petak/kontrakan). Pemilik asal tanah yang akhirnya menjadi sengketa antara Nasrudin dan Rozak. Terkenal tukang bikin masalah (tanah) dengan keluarganya. Kusnadi, Betawi Pondok Bambu agak ke pedalaman (Buluh Perindu), sering diminta mewakili mertuanya didalam urusan tanahnya yang terkena BKT. Sampai saat wawancara untuk penelitian ini berlangsung (terakhir September 2010), masih belum sepenuhnya setuju dgn ganti rugi lahannya karena meng-klaim juga untuk tanah yang selama ini telah menjadi jalan lingkungan, sehingga membuat Jembatan Sawah Barat yang dibangun pada sisi tanah milik mereka belum boleh dituntaskan, sebagai posisi tawar mereka.
<b>a.1. Pemilik lahan &lt; 1.000 m<sup>2</sup> yang tempat tinggal dan/atau usahanya juga terkena</b>		
6.	Amirudin	Betawi asli Pondok Bambu, akan tetapi memiliki tanah yang terkena BKT karena membeli, bukan warisan. Ex pedagang buah keliling, yang sekarang sudah pensiun, mengontrak tanah/rumah tidak jauh dari saluran BKT saat ini, dan usahanya terakhir adalah jual-beli puing-puing bahan bangunan ex bongkaran gusuran BKT yang masih bisa digunakan. Uang ganti ruginya juga dibelikan tanah di Cikeas.
7.	H. Hikmat	Betawi asli Pondok Bambu (pedalaman, Buluh Perindu). Memiliki tanah yang terkena BKT karena membeli. Pindah ke Cikeas ditanahnya yang dibeli jauh sebelum terkena gusuran BKT, dan dijadikan juga beberapa rumah petak dan kavling tanah yang disewakan. Meskipun asli Betawi juga, istri H. Hikmat memiliki warung nasi ala warteg. Beliau pernah menjabat sebagai Ketua RT di lingkungannya dulu (dekat tempat tinggal H. Maksum), sehingga konfirmasi atas kasus tanah sengketa Nasrudin dan Rozak juga dilakukan kepada H. Hikmat.
8.	Suparno	Pendatang dari Jateng (Purworejo), yang kawin dengan orang Betawi asli Pondok Bambu. Memiliki tanah terkena BKT karena membeli. Asetnya yang terkena rumah dan kantor kontraktornya (3 lantai). Suparno pernah menjadi Ketua RT di lingkungan tempat tinggalnya dulu didekat H. Maksum, sekaligus juga sebagai perantara Nasrudin ketika membeli tanah yang akhirnya menjadi sengketa dengan Rozak tersebut, sehingga konfirmasi atas kasus tanah sengketa Nasrudin dan Rozak juga dilakukan kepada Sutarno
9.	Sudarmin	Pendatang dari Jateng (Pemalang). Usaha bengkel AC dan toko elektroniknya hanya dipindahkan di seberang toko lamanya, dengan membeli tanah yang harganya 2 kali lipat lebih dari nilai ganti rugi yang diterima (uang ganti rugi sebagai penambah modal saja). Memiliki beberapa toko/bengkel AC dan peralatan elektronik rumah tangga lainnya yang tersebar di beberapa wilayah. Tinggal belum lama di perumahan elit Pondok Bambu kompleks elit Jalan Wijaya Kusuma.

Tabel 4.16 Aktor Yang Mewakili Masyarakat OTD (*Sambungan*)

No	Nama/Kriteria	Keterangan
10.	Tukimin	Pendatang dari Jogja, bekerja sebagai kuli bangunan. Wawancara diwakili oleh anak-anaknya (Priyono dan Annah). Menurut pendapatnya, sebelum terkena BKT lingkungan tempat tinggal mereka di Pondok Bambu adalah daerah kumis (kumuh miskin yang padat). Bisa pindah ke tempat yang lebih baik di Kalimalang dari uang ganti rugi yang diterima (bangunan 3 tingkat di atas tanah 50 m <sup>2</sup> ).
<b>a.2. Pemilik lahan &gt; 1.000 m<sup>2</sup>, hanya tanah dan tempat usahanya saja yang terkena</b>		
11.	H. Ba'im	Pendatang keturunan Arab Pekalongan, yang sejak kuliah di Jakarta, dan sudah >35 tahun tinggal di Pondok Bambu (bukan dia atas lahan yang terkena BKT). Seorang professional (arsitek) yang mempunyai kantor Biro Arsitek, dan memiliki banyak aset (kavling tanah untuk ruko dan kontrakan) yang terkena BKT, dengan total luas kavling >1.000 m <sup>2</sup> . Sebagai seorang Arsitek yang mengetahui betul rencana tata ruang wilayah di Jakarta (teman seangkatan Fauzi Bowo di Jurusan Arsitektur UI), beliau juga berspekulasi (berinvestasi) di atas tanah yang telah direncanakan untuk proyek BKT (beberapa kavling), dengan membeli tanah dan dijadikan ruko dan rumah petak kontrakan.
12.	H. Salamun	Betawi asli Pondok Bambu. Wiraswasta (toko mebel), pemilik lahan luas (>1.000 m <sup>2</sup> ), yang diperoleh dari warisan orang tuanya. Tanah tersebut disewakan dalam bentuk kavling-kavling untuk bengkel/bedeng kayu kepada pendatang seperti Suwarni-Suryadi. Beliau juga pengusaha kayu (mebel/furniture) di Pondok Bambu, seperti juga adik-adiknya yang lain.
13.	Senja Sihombing	Pak Sihombing pendatang dari Medan (Sumut). Pemilik lahan luas (> 9.000 m <sup>2</sup> ), yang terkena BKT di Pondok Bambu dekat kompleks Cipinang Indah, beserta 95 pintu rumah petak/kontrakannya. Beliau adalah mantan pejabat di Kementerian Pertanian yang mengurus BUMN Deptan (jabatan terakhir Sekretaris Dewan Direksi PTP). Tinggal di perumahan elit di kompleks Kavling AL di Kelurahan Duren Sawit.
14.	H. Abdulrohman (Haji Oman)	Betawi asli Duren Sawit, yang memulai usaha mebelnya sejak masih di SMP, awalnya menumpang di atas tanah/ bengkel orang tuanya, dan kemudian mandiri dengan memiliki beberapa toko mebel di Klender-Pondok Bambu. Pelopor organisasi asosiasi 3 elemen pengusaha kayu (HOMAN= Himpunan Orang-Orang Mandiri), di Pondok Bambu dan sekitarnya (Klender-Duren Sawit-Jatinegara Kaum), dengan target pembangunan Sentra Mebel (di Jatinegara Kaum), bekerjasama dengan Pemda Kotamadya Jakarta Timur.
<b>a.3. Pemilik lahan &gt; 1.000 m<sup>2</sup> yang tanah dan tempat tinggal serta usahanya terkena</b>		
15.	H. Rofiqi	Pemilik tanah luas (17.000 m <sup>2</sup> , terkena gusuran BKT 1.600 m <sup>2</sup> ), di Pondok Bambu, Kampung Sawah Barat. Pendatang asli Madura yang memiliki lahan luas yang digunakan untuk rumah tinggal dan tempat usahanya (besi tua). Sudah beberapa kali tergusur di Jakarta ini (dari Cawang, Cililitan). Mengawali usaha besi tuanya di Jakarta, kemudian menjadi rekanan PT. Krakatau Steel. Selain usaha besi tua, H. Rofiqi juga memiliki beberapa bidang tanah yang cukup luas yang tersebar di beberapa lokasi di Jakarta Timur, sebagai investasi (spekulasi), yang kadang digunakan juga sebagai areal tempat penumpukan besi tuanya. Tanah-tanah luas yang dimilikinya untuk jual-beli kembali, dan beberapa yang tidak luas dijadikan rumah petak/kontrakan untuk disewakan. Keluarga H. Rofiqi juga bertempat tinggal di atas lahan yang terkena BKT di Pondok Bambu.

**Tabel 4.16 Aktor Yang Mewakili Masyarakat OTD (Sambungan)**

No	Nama/Kriteria	Keterangan
<b>a.4. Penyewa lahan, yang tempat tinggal dan tempat usahanya juga terkena BKT</b>		
16.	Suwarni-Suryadi	Wiraswasta, pengusaha kayu (mebel), pendatang dari Jatim dan Jateng. Suami-istri ini adalah penyewa lahan pada tuan tanah Betawi Pondok Bambu (H. Salamun), yang menyewakan kavling-kavling tanahnya untuk usaha (kayu, bengkel, dll), di Pondok Bambu Duri. Kemudian pindah usaha dan tempat tinggalnya ke areal yang lebih dalam di Kel. Duren Sawit (Jl. Haji Dogol).
17.	Suryati	Wiraswasta, memiliki usaha warteg dan kayu (bengkel), pendatang dari Jateng. Seperti Suryani-Suryadi, suami-istri ini juga penyewa lahan pada tuan tanah (H. Salamun) di Pondok Bambu Duri. Sebelum pindah di lokasi baru (Jl. Haji Dogol, di areal yang sama dengan Ibu Suwarni), hanya berusaha warteg tetapi ramai pembeli, setelah pindah tetap meneruskan usaha warteg meskipun sepi, dan memulai untuk memiliki usaha kayu (bengkel).
18.	Wartono	Pendatang dari Jateng. Wiraswasta, usaha kayu (bengkel). Menyewa lahan pada tuan tanah Betawi (H. Abdurrohman) di Pondok Bambu Duri, yang menyewakan kavling-kavling tanahnya untuk usaha (kayu, bengkel, dll). Pindah ke areal yang lebih dalam di Pondok Bambu (di dalam gang di Jl. Pahlawan Revolusi).

Sumber: Hasil Penelitian, 2010

**(b) Tokoh Masyarakat (Tomas)**

Tokoh masyarakat yang terpilih sebagai narasumber di dalam penelitian ini tokoh masyarakat formal seperti Ketua RW, tokoh agama, tokoh pemuda yang sekaligus juga ternyata adalah tokoh agama, dan tokoh pengusaha lokal setempat. Tokoh masyarakat formal yang terpilih ini ternyata juga mewakili orang yang terkena dampak karena asset tanah dan bangunan usahanya terkena pembebasan tanah meskipun tidak bertempat tinggal di atas lahan yang terkena jalur trase BKT tersebut (H. Fauzi Alatas, Ketua RW 06), maupun tokoh formal yang akan menjadi OTD karena tanah dan bangunan tempat tinggalnya akan tergusur pada pembebasan tanah BKT tahap-II (HM. Idrus, Ketua RW 03).

Sedangkan informan dari tokoh informal, yang dipilih adalah tokoh agama senior yang disegani oleh masyarakat Pondok Bambu, yang ternyata juga pernah mengalami dampak pembebasan tanah dan bangunannya untuk proyek pembangunan Jalan Kolonel Soegiono, jauh sebelum dilaksanakannya Proyek BKT (Habib Abdulloh). Untuk tokoh agama yang masih tergolong yunior tetapi juga cukup disegani ketokohnya, sekaligus juga dianggap sebagai tokoh pemuda yang cukup berhasil di wilayahnya, ternyata adalah juga putra dari tokoh agama senior Habib Dulloh, yaitu Habib Achyad. Tokoh pengusaha setempat yang dipilih adalah pengusaha furniture yang menjadi *trademark* usaha

yang paling menonjol di Pondok Bambu, juga paling menonjol ketokohnya sebagai pelopor asosiasi pengusaha kayu disana, yang ternyata juga pemilik aset tanah dan/atau bangunan usaha (OTD) yang terkena jalur trase BKT (H. Abdulrohman atau nama beken Haji Oman).

Secara ringkas aktor terpilih yang mewakili kategori tokoh masyarakat (tomas) di dalam temuan penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 4.17 berikut.

**Tabel 4.17 Aktor Yang Mewakili Tokoh Masyarakat**

No	Nama/Kriteria	Keterangan
1.	H. Fauzi Alatas (Tomas formal/ Ketua RW 06)	Betawi Pondok Bambu keturunan Arab, istri keturunan Arab Jateng. Pejabat Ketua RW 06. Dikenal juga sebagai Wan Habib (tokoh agama), meski pamornya tidak sebesar Habib Abdulloh. Sekitar 60% lahan di Kel. Pondok Bambu yang terkena trase BKT adalah wilayah di RW ini. Selaku OTD juga, mewakili adik-adiknya, dikarenakan aset mereka yang terkena pengurusan BKT, berupa tanah dan ruko, masih atas nama orang tua mereka.
2.	H.M.Idrus (Tomas formal/ Ketua RW 03)	Betawi asli Pondok Bambu. Pejabat ketua RW 03, dimana wilayahnya sekitar 40% terkena gusuran BKT di wilayah Kelurahan Pondok Bambu. Tanah dan rumah yang ditempati oleh keluarga beliau sendiri baru akan terkena pembebasan tanah BKT lanjutan untuk tahap 2 (akhir tahun 2010 dan 2011), untuk pembangunan trase/koridor kering BKT.
3.	Habib M. Achyad (Tomas informal/ tokoh agama dan pemuda)	Arab Betawi kelahiran Pondok Bambu. Sarjana peternakan IPB, yang mengelola beberapa sekolah/madrasah dibawah Yayasan Masjid Abidin yang didirikan oleh ayahnya. Beliau adalah putra dari Habib Abdulloh, tokoh agama senior di Pondok Bambu.
4.	Habib Abdulloh (Tomas informal/ tokoh agama)	Beliau tokoh agama (Habib sunior) yang disegani oleh masyarakat di Kelurahan Pondok Bambu. Arab Betawi kelahiran Pondok Bambu, yang ayahnya pindah dari Jatinegara ke Pondok Bambu. Beliau mendirikan Yayasan Masjid Abidin, yang sebelumnya pernah terkena gusuran Jl. Kolonel Soegiyono.
5.	H. Abdulrochman (Tomas informal/ tokoh pengusaha)	Betawi asli Duren Sawit, yang memulai usaha mebelnya sejak masih di SMP, awalnya menumpang di atas tanah/bengkel orang tuanya, dan kemudian mandiri dengan memiliki beberapa toko mebel di Klender-Pondok Bambu. Pelopor organisasi asosiasi 3 elemen pengusaha kayu (HOMAN= Himpunan Orang-Orang Mandiri), di Pondok Bambu dan sekitarnya (Klender-Duren Sawit-Jatinegara Kaum), dengan target pembangunan Sentra Mebel (di Jatinegara Kaum), bekerjasama dengan Pemda Kotamadya Jakarta Timur.

Sumber: Hasil Penelitian, 2010

### c. *Lembaga Swadaya Masyarakat*

Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) atau NGO (*Non Governmental Organization*) adalah CSO (*Civil Society Organization*) yang merupakan representasi dari masyarakat luas pada umumnya, yang memiliki minat dan kepedulian pada bidang (aspek) tertentu, seperti pada aspek lingkungan hidup,

sosial-kemasyarakatan, hak-hak asasi manusia dalam kaitannya dengan hak-hak ekososob, sipil dan politik. Aktor yang mewakili LSM berdasar-kan hasil temuan dalam penelitian ini, dibedakan atas 3 (tiga) lembaga yaitu: Wahana Lingkungan Hidup (WALHI) Jakarta; Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta; Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) Jakarta yang berafiliasi kepada Konsorsium Miskin Kota atau *Urban Poor Consorsium* (UPC).

**(i) *Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) Jakarta***

WALHI atau Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) adalah forum komunikasi bagi Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) seluruh Indonesia yang bergerak di bidang lingkungan hidup. WALHI Jakarta lahir setelah ada kesepakatan untuk membangun WALHI Daerah sebagai konsekuensi logis dari perjuangan demokratisasi dan desentralisasi oleh WALHI. Isu-isu yang diadvokasi oleh WALHI Jakarta adalah isu-isu lingkungan perkotaan (*urban environment*), polusi industri dan konservasi kawasan pesisir.

Pada saat studi AMDAL bagi rencana pembangunan Banjir Kanal Timur dilaksanakan (2004-2005), menjabat sebagai Eksekutif Daerah (Direktur Eksekutif) WALHI Jakarta adalah Selamet Daroyni (periode 2003-2006). Sedangkan pada saat penelitian ini dilaksanakan, Selamet Daroyni sudah tidak lagi menjabat sebagai Eksekutif Daerah WALHI Jakarta, akan tetapi menjabat sebagai Direktur Keadilan Perkotaan Institut Hijau Indonesia. Selamet Daroyni dipilih sebagai narasumber yang mewakili LSM pada penelitian ini dengan pertimbangan bahwa pada saat studi AMDAL rencana pembangunan BKT dilaksanakan, beliau menjabat sebagai Direktur Eksekutif WALHI Jakarta. Melalui pintu “AMDAL” inilah WALHI Jakarta bisa masuk untuk melakukan pemantauan terhadap pembangunan BKT, yang merupakan kewenangan WALHI Jakarta karena terkait dengan permasalahan lingkungan hidup, termasuk juga isu-isu sosial yang menyangkut masalah pembebasan tanahnya, yang sudah dimulai sejak tahun 2001.

**(ii) *Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta***

Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta pada awalnya didirikan atas gagasan yang disampaikan pada Kongres Persatuan Advokat Indonesia (Peradin) ke-III tahun 1969. Pendirian LBH Jakarta yang didukung pula oleh Pemerintah

Daerah (Pemda) DKI Jakarta, pada awalnya dimaksudkan untuk memberikan bantuan hukum bagi orang-orang yang tidak mampu dalam memperjuangkan hak-haknya, terutama rakyat miskin yang digusur, dipinggirkan, di PHK, dan pelanggaran atas hak-hak asasi manusia pada umumnya. Selanjutnya LBH Jakarta ini menjadi organisasi yang penting bagi gerakan pro-demokrasi. Hal ini disebabkan oleh upaya-upaya LBH Jakarta untuk membangun dan menjadikan nilai-nilai hak asasi manusia dan demokrasi sebagai pilar gerakan bantuan hukum di Indonesia. Cita-cita ini ditandai dengan semangat perlawanan terhadap rezim orde baru yang dipimpin oleh Soeharto yang berakhir dengan adanya pergeseran kepemimpinan pada tahun 1998. Bukan itu saja, semangat melawan ketidakadilan terhadap seluruh penguasa menjadi bentuk advokasi yang dilakukan sampai sekarang. Semangat ini merupakan bentuk pengkritisan terhadap perlindungan, pemenuhan dan penghormatan Hak Asasi Manusia (HAM) di Indonesia.

Narasumber yang mewakili LBH Jakarta dipilih peneliti untuk mengetahui seluk-beluk terkait persoalan hukum pertanahan, serta kegiatan advokasi yang dilakukan oleh LBH Jakarta terkait dengan masalah pembebasan tanah dan pengusuran warga dari tempat tinggalnya semula, secara umum, maupun yang secara khusus dilakukan kepada warga yang terkena pembebasan tanah untuk pelaksanaan Proyek BKT. Wawancara kepada narasumber dari pihak LBH Jakarta dilakukan kepada Edi Halomoan Gurning, seorang pengacara publik LBH Jakarta yang bertugas di bidang penelitian dan pengembangan (Litbang), yang. Peran LBH Jakarta didalam kasus-kasus publik seperti pembebasan tanah BKT adalah sebagai litigator atau pemberi nasehat hukum.

(ii) ***Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) Jakarta***

Urban Poor Consortium (UPC) atau Konsorsium Miskin Kota adalah organisasi non-pemerintah yang bekerja bersama komunitas marjinal perkotaan dengan pendekatan holistik dan partisipatoris, dan menempatkan menempatkan kepentingan rakyat sebagai prioritas utama. Karenanya, masyarakat miskin perkotaan adalah subyek dan stakeholder utama yang memiliki akses dan kontrol atas semua kegiatan yang dilaksanakan. Visi UPC adalah mencitakan rakyat yang berdaulat, mandiri, arif dan kreatif, mampu memecahkan masalah kemiskinan majemuknya, memenuhi kebutuhan praktis dan strategisnya dan

menentukan nasib serta masa depan diri dan komunitasnya. Strategi dan program UPC menumpukan geraknya pada penumbuhan kesadaran kritis rakyat melalui penyebar-luasan informasi. UPC percaya bahwa informasi yang akurat dan relevan mampu mendorong orang untuk bertindak sendiri atau secara kolektif untuk merubah realitas yang tidak adil dan menindas. Tindakan kolektif, khususnya membuka ruang kesadaran politis dan kehendak untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan publik. Gerak semacam ini pada prosesnya akan menumbuhkan kegiatan-kegiatan rakyat yang terorganisasi baik dan kuat, yang berfungsi menghimpun energi kreatif dan mengukuhkan ikatan sosial kelompok untuk mewujudkan kehidupan sosial yang adil dan demokratis.

UPC mewujudkan strategi tersebut melalui kegiatan penyebarluasan informasi dan penumbuhan media ekspresi rakyat dengan sarana multimedia; advokasi; penumbuhan organisasi tingkat basis; pengembangan jaringan kerja antar kampung miskin dan kelompok-kelompok rakyat miskin kota; dan pemenuhan kebutuhan praktis komunitas seperti kegiatan ekonomi, kesehatan, pendidikan dan perbaikan permukiman. Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) Jakarta adalah sebuah jaringan kerja antar kampung miskin dan kelompok-kelompok rakyat miskin di Kota Jakarta, seperti komunitas warga kolong tol Rawa Bebek-Penjarangan-Jakarta Utara atau Kampung Prumpung-Cipinang Besar Utara-Jakarta Timur dan lainnya, maupun serikat ataupun perkumpulan masyarakat miskin kota dalam wadah profesi seperti Sebaja (Serikat Becak Jakarta) dan SBJ (Serikat Buruh Jabotabek), yang dikembangkan oleh UPC untuk wilayah Kota Jakarta.

Narasumber dari JRMK Jakarta dipilih karena kesibukan dari pihak koordinator UPC maupun staf yang ada didalamnya pada saat penelitian ini dilaksanakan, dan karena sifat advokasi UPC lebih kepada skala nasional dan yang bersifat strategis. Meskipun secara khusus JRMK tidak memberikan advokasi kepada warga terutama yang termasuk ke dalam kategori miskin di Kelurahan Pondok Bambu yang terkena gusuran BKT, akan tetapi terkait dengan isu-isu penggusuran pada umumnya di Jakarta, informasi yang didapatkan dari JRMK memperkaya wawasan peneliti terhadap kasus-kasus penggusuran rakyat miskin kota pada umumnya. Sebagian wilayah di Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara yang terdekat dengan Kali Cipinang, termasuk

kedalam wilayah yang terkena trase BKT di bagian paling hulu, yang mana komunitas miskin di wilayah Cipinang Besar Selatan ini juga bergabung dalam JRMK Jakarta.

Secara ringkas aktor terpilih yang mewakili kategori masyarakat dengan kriteria LSM di dalam temuan penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 4.18 berikut.

**Tabel 4.18 Aktor Yang Mewakili Lembaga Swadaya Masyarakat**

No	Nama/Kriteria	Keterangan
1.	Selamet Daroyni (WALHI Jakarta)	Pada tahun 2004, saat studi AMDAL Proyek BKT dilaksanakan, beliau menjabat Direktur Eksekutif WALHI Jakarta, yang melakukan pemantauan terhadap Proyek BKT melalui studi AMDALnya, sejak tahap penyusunan dokumen ANDAL, dan pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL). Indonesia)
2.	Edi Halomoan Gurning (LBH Jakarta)	Staff ahli di Litbang LBH Jakarta yang sering menanganai kasus-kasus dan isu-isu pertanahan di Jakarta. Advokasi LBH Jakarta tidak hanya melulu pada persoalan hukum, akan tetapi juga terhadap isu-isu HAM (hak-hak ekosob dan sipil dan politik), pada umumnya, termasuk isu hak atas tanah.
3.	Yati Titania (JRMK Jakarta)	Aktivis LSM, Jaringan Rakyat Miskin Kota Jakarta yang berafiliasi kepada organisasi Urban Poor Consortium (UPC). Sehari-hari bekerja sebagai pedagang sayur di Pasar Prumpung, Jak-Tim, yang juga aktivis UPC sebagai Korlap bidang Program dan Kegiatan JRMK Jakarta

Sumber: Hasil Penelitian, 2010

#### 4.4.3 Aktor Pasar (Swasta dan Aktor Lain)

Informan aktor yang mewakili kategori Pasar atau Swasta (*private*) dalam temuan pada penelitian ini, dibedakan atas 3 (tiga) kategori yaitu: (a) Kontraktor (pelaksana pembangunan BKT); (b) Investor/Spekulan/Pengusaha yang juga merangkap sebagai OTD terkait dengan kepemilikan asetnya yang terkena pembebasan tanah BKT; dan (c) Calo/Makelar/Kaki tangan mafia tanah.

##### a. Kontraktor

Aktor yang mewakili kontraktor pelaksana pembangunan BKT khususnya yang wilayah kerjanya membawahi wilayah Kelurahan Pondok Bambu, yaitu manajer Proyek BKT Paket 28, adalah Andang Harisusanto. Proyek BKT Paket 28 sepanjang 2,4 kilometer ini dikerjakan oleh kontraktor nasional PT. SAC Nusantara – PT. Basuki Rahmanta Putra *Joint Operation*, membentang di wilayah Kelurahan Pondok Bambu dan Duren Sawit, di

Kecamatan Duren Sawit. Kontraktor merupakan aktor yang mewakili pasar, karena berorientasi semata-mata pada bisnis dan mengejar *profit*, yang demi urusan bisnis dan pengejaran profitnya lancar, diperkenankan menggunakan strategi-strategi yang secara bisnis masih dapat dipertanggung-jawabkan, terkait dengan permasalahan ketersediaan lahan bagi pelaksanaan konstruksi fisik infrastruktur yang akan dibangun, didalam hal ini adalah saluran banjir beserta fasilitas penunjangnya.

**b. *Investor/Spekulan/Pengusaha***

Aktor pada penelitian ini yang termasuk dalam kategori investor/spekulan/pengusaha yang memiliki investasi atau usaha berupa tanah/bangunan/tempat usaha baik yang disewakan atau diusahai sendiri dalam skala besar (luas atau sangat luas), dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya atau berspekulasi mengharapkan keuntungan besar dari akan adanya rencana pembebasan tanah untuk Proyek BKT. Aktor kategori pasar yang mewakili kriteria investor/spekulan/pengusaha yang terpilih sebagai narasumber penelitian ini terdiri dari berbagai karakteristik, yang pada kenyataannya di lapang tumpang tindih (*overlapping*) dengan peran lain yang disandangnya. Aktor kategori pasar/swasta yang termasuk kriteria ini merupakan pemilik modal besar atau pengusaha kaya yang memiliki kapital, dalam pengertian tanah, uang, serta akses terhadap informasi maupun akses terhadap modal, yang dimungkinkan karena usahanya sendiri yang semakin bertambah besar (akumulasi dari keuntungan usaha sebelumnya), atau karena pewarisan dari orang tuanya yang diusahakan dan dikembangkan, maupun modal dari pinjaman bank.

Aktor kategori swasta dengan kriteria investor/spekulan/pengusaha yang adalah juga sekaligus OTD dikarenakan kepemilikan asetnya yang terkena pembebasan tanah BKT, berdasarkan temuan pada penelitian ini adalah: H. Ba'im (pemilik kantor biro Arsitek yang juga pengusaha jual-beli tanah dan menyewakan ruko/rumah), H. Salamun (pengusaha mebel/furniture yang juga menyewakan kavling tanah untuk usaha), Senja Sihombing (mantan pejabat Deptan yang pengusaha rumah petak/kontrakan), H. Abdulrochman (pengusaha mebel/furniture yang juga berbisnis jual beli tanah dan menyewakan rumah

kontrakan), dan H. Rofiqi (pengusaha besi tua yang juga berbisnis jual-beli tanah dan menyewakan rumah kontrakan).

**c. *Calo/Makelar/Kaki Tangan Mafia Tanah***

Aktor yang mewakili kategori pasar pada kriteria calo/makelar/kaki tangan mafia tanah pada penelitian ini dipilih dengan sangat hati-hati oleh peneliti, karena terkadang peran sebagai calo/makelar/kaki tangan mafia tanah ini di tingkat bawah adalah warga masyarakat itu sendiri, atau bahkan aparat. Warga masyarakat yang memiliki profesi sambilan sebagai calo tanah di Pondok Bambu umumnya adalah mereka yang pada awalnya sering dimintakan menjual tanah milik kakek atau orang tuanya. Selanjutnya ketika banyaknya permintaan orang dari luar Pondok Bambu terhadap tanah-tanah di Pondok Bambu, para calo tanah ini berusaha memberikan informasi terkait dengan kondisi tanah, kepemilikan dan harganya kepada orang luar yang berminat membeli tersebut, kemudian mempertemukan calon pembeli dengan calon penjual. Atau sebaliknya, seseorang yang ingin menjual tanahnya, meminta bantuan kepada calo untuk mencari pembelinya. Calo atau makelar tanah ini biasanya menentukan atau mengharapkan sejumlah *fee* tertentu dari kedua belah pihak, apalagi transaksi jual-beli tanah tersebut disepakati.

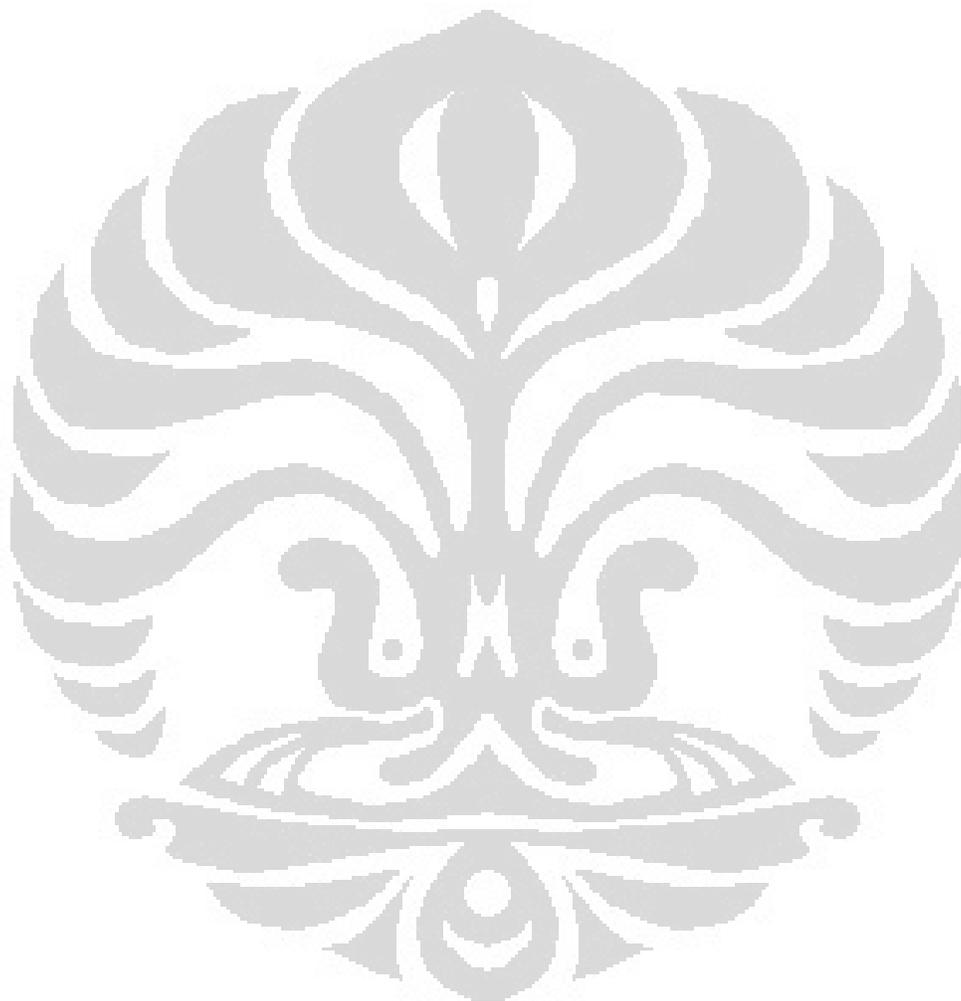
Sedangkan permafiaan tanah melibatkan banyak pihak-pihak lain di luar perantara di tingkat bawah yang bermain di tengah-tengah masyarakat, yang biasa disebut sebagai kaki tangan mafia tanah. Mafia pertanahan tidak dapat bekerja begitu saja di tingkat bawah, tanpa melibatkan para kaki tangannya ini. Sedangkan di masyarakat acapkali kaki tangan mafia tanah ini disamakan juga dengan calo atau makelar. Berdasarkan informasi yang diperoleh peneliti, aktor kategori pasar yang mewakili kriteria calo/makelar/kaki tangan mafia tanah ini adalah H. Arfan, serta 2 orang terpilih lainnya yaitu Kusnadi dan Jamaludin yang ternyata adakalanya juga bekerjasama didalam praktek percaloan dan permafiaan tanah di Jakarta Timur. Kusnadi dan Jamaludin adalah juga mantu dari seorang OTD yang memiliki sejarah karut-marut kepemilikan-pewarisan tanah, yang berujung pada kasus sengketa tanah yang paling menonjol di Pondok Bambu, antara M. Nasrudin dan Rozak Sohib.

Secara ringkas aktor terpilih yang mewakili kategori aktor Pasar di dalam temuan penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 4.19 berikut.

**Tabel 4.19 Aktor Yang Mewakili Pasar/Swasta**

No	Nama/Kriteria	Keterangan
<b>A. Kontraktor</b>		
1.	Andang Harisusanto	Manajer lapangan, kontraktor pembangunan BKT Paket 28 yang meliputi wilayah Kelurahan Pondok Bambu dan Duren sawit, yaitu PT. SACNA dan PT. Basuki Rahmanta Putra JO. Kontrak-tor berkepentingan dengan kondisi lahan yang harus sudah ter- sedia pada saat jadwal pembangunan fisik konstruksi BKT sudah harus direalisasikan, sehingga di lapangan kontraktor dapat berinisiatif melakukan pendekatan-pendekatan khusus pada tanah-tanah yang masih menggantung penyelesaian/pembayaran ganti rugi oleh P2T.
<b>B. Investor/Pengusaha/Spekulan</b>		
1.	H. Ba'im	Lihat OTD no. 11
2.	H. Salamun	Lihat OTD no. 12
4.	Senja Sihombing	Lihat OTD no. 13
3.	H. Abdulrochman	Lihat OTD no. 14
4.	H. Rofiqi	Lihat OTD no. 15
<b>C. Calo/Makelar/Kaki Tangan Mafia Tanah</b>		
1.	H. Arfan	Betawi asli Pondok Bambu. Usaha wiraswasta, mobil, motor, yang juga suka membantu dalam jual-beli tanah (calo/perantara). Untuk kasus pembebasan tanah BKT, sering membantu/dimintai tolong oleh warga OTD untuk pengurusan kelengkapan surat-surat tanah sebelum pembayaran ganti rugi. Semasa mudanya adalah pedagang daging kambing, sapi, kerbau, di Pasar Klender melanjutkan usaha Bapaknya.
2.	Kusnadi	Betawi Pondok Bambu agak pedalaman (Buluh Perindu), yang sering diminta mewakili mertuanya H. Maksun, didalam urusan tanahnya yang terkena BKT. Memiliki usaha bengkel elektronik, dan bekerja serabutan sebagai calo/perantara jual-beli tanah dan kasus tanah. H Maksun adalah OTD sekaligus sebagai pemilik tanah asal yang menjadi sengketa antara M. Nasrudin dan Rozak Sohib.
3.	Jamaludin	Anak mantu OTD, H. Maksun. Bekerja serabutan sebagai calo/makelar jual-beli mobil, motor, serta juga menjadi perantara jual-beli tanah dan kasus tanah. Di tingkat paling bawah (di tengah masyarakat) adalah juga sebagai kaki tangan mafia tanah/ pertanahan di Jakarta Timur, bersama kelompoknya.

Sumber: Hasil Penelitian, 2010



## BAB 5 SEJARAH KONFLIK TANAH DI KELURAHAN PONDOK BAMBU

### 5.1 Awal Mula Terjadi Sengketa Tanah

Hans Evers-Dieter mengatakan bahwa kepemilikan hak atas tanah seseorang dapat mengalami perubahan, yang pada dasarnya perubahan tersebut terjadi melalui tiga cara, yaitu : (1) **transfer demografis** melalui pewarisan atau hibah dari orang tua atau seseorang yang meninggal dunia; (2) **transfer** yang bersifat **komersial**, melalui pasar atau transaksi jual-beli tanah sehingga kepemilikan tanah dapat berpindah dari seorang pemilik kepada pemilik lainnya; dan (3) **transfer** yang bersifat **perencanaan** dari pemerintah untuk pelaksanaan pembangunan terutama bagi kepentingan umum.<sup>1</sup>

Proses perubahan kepemilikan hak atas tanah yang dijelaskan Hans Dieter Evers tersebut, juga terjadi dan dilakukan oleh masyarakat di Kelurahan Pondok Bambu. Hal ini dapat dilihat melalui fenomena yang terjadi di Pondok Bambu sebagaimana uraian berikut.

**Pertama**, pada umumnya masyarakat asli Betawi Pondok Bambu memiliki tanah-tanah yang ada di Pondok Bambu melalui transfer demografis, yaitu melalui pewarisan tanah-tanah tersebut dari para pemilik asal kepada keturunannya (para ahli waris), yaitu sejak dari mulai kakek/nenek buyut ke kakek/nenek, kakek/nenek ke anak, anak ke cucu, dan seterusnya. Seperti yang dialami oleh Rokhim dan H. Maksu berikut ini.

“Asli, Betawi Pondok Bambu sini. Dari kakek dan orang tua saya emang dari sini. Jadi turunan dari kakek sama orang tua emang disini. Saya punya tanah disini karena warisan dari orang tua. Dulu ada 1.200 m<sup>2</sup>, kena potong jalan 2 kali. Dijual juga ada 400 m<sup>2</sup>. Dulu saya tinggal di Sumatra Bu..., waktu masih muda merantau ke Jambi, ada 18 tahun saya disana, dari umur 20 tahun, dari tahun '59 sampe '77. Dulu merantau ke Jambi terus dapat jodoh disana, kawin disana. Tahun '77 saya baru pulang kesini, setelah punya anak 4. Pulang (ke Jakarta) gak punya rumah, akhirnya njual tanah 400 m<sup>2</sup> untuk mbangun rumah di atas tanah warisan orang tua ini”.

(Wawancara dengan Rokhim, malam hari tanggal 7 Mei 2010 di rumah lamanya yang berada di bantaran saluran BKT di Jalan Basuki Rahmat, Pondok Bambu).

“Itu mah tanah warisan dari orang tua... Udah dari saya masih muda dulu tanah itu udah dibagi-bagi sama orang tua saya... Waktu umur saya hampir 20 tahunan dah tuh, jadi tahun berapa tuh...”.

---

<sup>1</sup> Evers, Hans Dieter. *Sosiologi Perkotaan: Urbanisasi dan Sengketa Tanah di Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: LP3ES, 1986. Hal. 162.

(Wawancara dengan H. Maksum, sore hari tanggal 19 Mei 2010 di teras rumahnya di ujung Jembatan (Kampung) Sawah Barat, Pondok Bambu).

**Kedua**, transfer kepemilikan tanah melalui transaksi jual-beli tanah (transfer komersial) di Pondok Bambu juga terjadi dari tangan ke tangan, tidak hanya dari pemilik asal tanah tersebut dan keturunannya (para ahli waris) yang merupakan orang Betawi Pondok Bambu (dari kakek ke anak, anak ke cucu, dan seterusnya), akan tetapi juga kepada pihak luar lainnya (atau menggunakan istilah Evers telah terjadi proses transfer kepemilikan yang bersifat komersial), baik itu transaksi yang terjadi diantara warga Pondok Bambu itu sendiri atau dengan para pendatang dari luar wilayah Pondok Bambu yang terkena BKT, seperti Duren Sawit, dan orang luar Jakarta, seperti dari Jawa-Tengah-Barat-Timur (termasuk Madura), orang Cina, orang Arab, dan sebagainya. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Haji Rofiqi, seorang pengusaha besi tua yang berasal dari Madura berikut ini.

“Antara ’95-an ini saya pindah ke sini, Pondok Bambu ini. Kan tadinya di Cililitan, kena gusur oleh PLN (Gardu Induk), pindah ke sini, beli tanah ini. Saya dulu beli tanah sama Haji Latief di Pondok Bambu. Jadi tanah saya beli sama Haji Latief semuanya itu. Kebanyakan punya dia. Ya memang sebagian di depan saya beli sama orang Cina, We Li namanya”.

(Wawancara dengan Haji Rofiqi, malam hari tanggal 24 Juli 2010 di rumah barunya, di perumahan elit Cipinang Indah, Pondok Bambu).

Transaksi jual-beli tanah secara komersial atau transfer kepemilikan tanah melalui jual-beli tanah secara besar-besaran yang terjadi di Pondok Bambu, tidak serta-merta terjadi dalam waktu singkat dan dalam luasan tanah skala besar (luas), akan tetapi secara bertahap, yang salah satunya terjadi dikarenakan desakan kebutuhan hidup penduduk Betawi asli Pondok Bambu yang pada umumnya tidak memiliki pekerjaan tetap, dan hanya mengandalkan hidup dari kepemilikan tanah luas yang didapatkan dari warisan orang tua/kakeknya (trasfer demografis), serta akibat gaya hidup yang cenderung konsumtif seperti untuk keperluan pesta (hajatan), membeli mobil dan kendaraan bermotor, dan akhirnya terjerat pada hutang, yang harus dibayar dengan cara menjual tanahnya terlebih dahulu. Sebagaimana diungkapkan oleh Senja Sihombing, dimana penduduk Betawi Pondok Bambu yang menjual tanahnya ke dia salah satunya pada saat mereka butuh uang untuk mengadakan pesta hajatan seperti merayakan perkawinan anak.

“Sejak tahun 1982 itulah kami membeli tanah-tanah sawah yang ada di Pondok Bambu ini, sampai sekitar tahun 1984. Kami membeli tanah tidak langsung sekaligus banyak. Awalnya pertama kami beli tanah ada sekitar 1.900 m<sup>2</sup>, dari orang-orang Betawi disana. Orang-orang Betawi itu menjual sedikit-sedikit ke kami, biasanya karena mereka perlu uang untuk mengadakan pesta (hajatan), sehingga dijual tanah-tanah mereka itu”.

(Wawancara dengan Senja Sihombing, malam hari tanggal 28 Juli 2010 di rumahnya di kompleks perumahan elit Kavling AL Duren Sawit).

Dan sebagaimana yang diungkapkan oleh Haji Ba'im berikut ini, bahwa kepemilikan tanah-tanahnya yang tersebar pada beberapa kavling tanah di Pondok Bambu yang terkena BKT tidak dimiliki secara sekaligus dibeli dengan uang tunai akan tetapi bertahap, pada saat ditanyakan apakah beliau selalu memiliki dana tunai dalam jumlah besar untuk membeli tanah-tanah tersebut.

“Nggak selalu!. Karena saya dulu belinya nggak pakai *cash*. Jadi saya bilang, saya hanya punya uang segini dulu, kalau mau yah ambil aja (uangnya). Ntar kalau ada uang lagi saya teruskan. Nah tapi kalau kamu perlu uang segera, kamu tinggal jual saja tanahnya itu. Uang saya tinggal dikembalikan saja...”

(Wawancara dengan Haji Ba'im, siang hari tanggal 8 Mei 2010, di ruang kantornya di kompleks elit Jalan Wijaya Kusuma, Pondok Bambu).

Pada proses transfer kepemilikan tanah yang bersifat komersial tersebut, pada perkembangannya didominasi oleh para pemilik modal kuat, para pengusaha, maupun orang-orang kaya. Para pengusaha dan orang-orang kaya yang kuat modalnya ini pada awalnya memiliki tanah sedikit demi sedikit (ratusan meter persegi saja), namun lama kelamaan luas tanah yang mampu mereka beli (miliki) sampai pada wilayah yang terkena pengusuran BKT ini. Pada perkembangan selanjutnya kepemilikan tanah yang dimiliki oleh para pemilik modal kuat tersebut tidak hanya digunakan untuk kepentingan tempat tinggal saja, namun juga digunakan sebagai tempat usaha atau untuk membuka usaha yang lainnya (rumah petak/kontrakan). Sebagaimana yang diungkapkan oleh Haji Rofiqi berikut ini.

“Saya ehm total luas tanah saya lupa ya... Dulu 7 pondasi, kurang, saya dibebaskan itu 16.000 m<sup>2</sup>, masih ada sisa tanah saya di sana itu masih ada sisa. Rumah kontrakan itu juga ada. Sedikit juga. Itu yang sisanya dari tanah yang saya pakai (buat tempat/menumpuk besi tua), buat kontrakan aja. Tapi kadang-kadang punya kontrakan itu juga susah. Kalau mereka nggak punya duit, kita merengek (menagihnya) susah”.

(Wawancara dengan Haji Rofiqi, malam hari tanggal 24 Juli 2010 di rumah barunya di perumahan elit Cipinang Indah, Pondok Bambu).

Masuknya orang-orang kaya atau pemilik modal kuat dari luar wilayah ke kawasan BKT Pondok Bambu, melalui transfer komersial yang mulai terjadi

sejak tahun '70-'80-an, ternyata dilakukan juga oleh pemilik modal kuat tidak saja dari luar provinsi akan tetapi juga luar pulau, seperti yang dilakukan Senja Sihombing yang berasal dari Sumatra (Utara), selain H. Rofiqi yang berasal dari Madura, Haji Ba'im yang merupakan keturunan Arab Jawa-Tengah. Penguasaan tanah oleh para pemilik modal kuat ini, atau peralihan penguasaan lahan atau kepemilikan lahan diantara warga biasa di Pondok Bambu kepada para pemilik modal kuat tersebut tidak jarang memunculkan kasus tanah sengketa, dan yang terbesar yang terjadi di Pondok Bambu, adalah penguasaan tanah oleh M. Nasrudin, seorang pengusaha keturunan Arab Betawi Tanah Abang dengan Rozak Sohib, seorang pengacara sekaligus juga spekulan tanah dari Pondok Bambu (luar BKT). Para kapitalis tersebut melakukan pengalihan kepemilikan tanah dan fungsi tanah dalam skala besar, yang tidak jarang menimbulkan sengketa, sebetulnya merupakan hal yang tidak dapat dipungkiri, mengingat dalam logika kapitalis mereka, menempatkan tanah sebagai semata-mata faktor produksi sebagai modal atau kapital, yang sebenarnya bertujuan untuk melipatgandakan keuntungan mereka yang sebesar-besarnya.

Walaupun demikian pada konteks pengalihan lahan secara komersial pada skala besar yang sepenuhnya digunakan oleh para pengusaha modal kuat untuk memperoleh keuntungan, ada fenomena menarik yang terjadi, hanya pada seorang pengusaha asli Madura di Pondok Bambu, yang bernama Haji Rofiqi. Haji Rofiqi tetap meletakkan rumah tempat tinggal bagi kediaman keluarganya di Kampung Sawah Barat-Pondok Bambu yang sekaligus juga dijadikan sebagai tempat usahanya di atas tanah luas ( $\pm 1.700 \text{ m}^2$ ), pada lahan yang sudah di *planning* oleh Pemerintah (pusat dan provinsi) akan dibebaskan bagi pembangunan BKT. Hal ini kemungkinan dikarenakan dirinya sudah terbiasa mengalami pengusuran sejak merantau berusaha di Jakarta, sehingga bagi dirinya tidak terlalu bermasalah jika harus memindahkan rumah tempat tinggalnya juga. Akan tetapi dengan kejadian pengusuran tempat tinggal sekaligus usahanya yang telah berulang-ulang hingga 3 kali ini (dari Cawang, Cililitan, Pondok Bambu), ada kemungkinan Haji Rofiqi "kapok", sehingga memindahkan tempat tinggalnya di dalam kompleks perumahan permanen elit Cipinang Indah, selain juga dirasa kompleks perumahan tersebut telah aman dari banjir besar yang selalui menghantui, sebelum dibangunnya BKT.

Pengalihan lahan yang, -meminjam istilah Evers-, dari semula hanya sekedar tempat tinggal dan untuk kepentingan subsisten secara kecil, namun kemudian digunakan untuk kepentingan komersial inilah yang nantinya memunculkan konflik serta sengketa. Hal ini merujuk pada pendapat Louis Kriesberg yang mengatakan konflik sosial (termasuk menyangkut persoalan tanah) akan hadir ketika dua orang atau lebih atau grup/kelompok menunjukkan/menyatakan keyakinan mereka bahwa mereka tidak mampu melihat secara obyektif.<sup>2</sup> Sedangkan merujuk kepada Teori Kebutuhan Manusia (Simon Fisher) bahwa, kebutuhan dasar manusia (termasuk kebutuhan akan tanah) yang tidak terpenuhi merupakan dasar dari munculnya suatu konflik, sebagaimana uraian teori kebutuhan manusia berikut:

*"berasumsi bahwa konflik yang berakar dalam disebabkan oleh kebutuhan dasar manusia, fisik, mental dan sosial, yang tidak terpenuhi atau yang dihalangi."*<sup>3</sup>

Proses pengalihan lahan yang ketiga di lapangan, juga mencerminkan pendapat Hans Dieter Evers, yaitu: proses transfer yang bersifat perencanaan (*planning*) oleh dan kepada pemerintah untuk kepentingan pembangunan. Bagi pemerintah pusat (dalam hal ini Departemen PU), pengalihan lahan di Kelurahan Pondok Bambu selanjutnya dapat digunakan untuk membangun infrastruktur pengendali banjir (BKT) melalui BBWSCC. Pengalihan lahan yang bersifat perencanaan melalui kegiatan pengadaan tanah itu sendiri diselenggarakan oleh pemerintah daerah (Provinsi DKI Jakarta), melalui P2T masing-masing wilayah kotamadya (Jakarta Utara dan Jakarta Timur). Pada kenyataannya walaupun pengalihan lahan tersebut digunakan untuk kepentingan publik, yang diselenggarakan oleh negara, keberadaan pembangunan BKT ini malah memunculkan terjadinya konflik vertikal antara warga masyarakat dengan pemerintah, sebagaimana kasus konflik vertikal antara keluarga Haji Maksum dengan P2T atas tanah jalan

<sup>2</sup> Kreisberg, Louis. *Constructive Conflicts: From Escalation to Resolution*. Lanham, Maryland: Rowman & Littlefield, 1988. Hal. 2. Jelasnya menurut Kreisberg: "A social conflict exists when two or more persons or groups manifest the belief that they have incompatible objectives. Conflicts vary in the nature of the issues involved, the character of and relationship between the adversaries, the context, the means used to wage the struggle, and the outcome. These elements affect the degree to which a conflict will be destructive or constructive. Conflicts tend toward destructiveness when the means used are severe and harmful. Destructive conflicts increase in scale and tend to become self-perpetuating. Conflict outcomes tend to be destructive when they are applied unilaterally, without regard to the other party's interests. Constructive conflicts tend to make greater use of persuasion and positive inducements. Constructive outcomes are those which are mutually acceptable and which support an ongoing relationship between the parties. Most conflicts involve a complex mix of constructive and destructive elements, and this mix can vary over the course of a conflict.

<sup>3</sup> Fisher, Simon, Ibrahim Dekka. *Working with conflict: Skills and Strategies for Action*. London: Zed Books Ltd., 1998. Hal. 5.

lingkungan yang diklaim tetap sebagai aset tanah milik mereka meskipun sudah berbentuk jalan. Asumsi ini sebagaimana yang diungkapkan oleh Haji Maksum dan keluarganya, yang diwakili oleh salah satu menantunya (Kusnadi), sebagai berikut:

“Bener, katanya sih begitu (jalan lingkungan yang sudah dirawat pemerintah, tidak akan diganti rugi)... Kalau kita bicara prosedur, bahwa segala sesuatu hak pemerintah seharusnya kan tertulis, secara begitu... Mau itu adalah untuk kepentingan umum kek, atau apa kek, seharusnya kan ada surat hibah kepada Pemda. Kalau mereka bilang itu kan udah diaspal... Kalau bicara udah diaspal, gampang aja jawaban saya, saya bayarin aja aspalnya... Aspal kan ada batesnya, kalau tanah kan nggak ada batesnya... Ya itu jawaban saya. Mereka (P2T) nggak bisa jawab... Kalau dibilang ya udah relain aja untuk amal... Sekarang kita mau bicara apa?!, kalau bicara hukum ya kita ngomong hukum, begitulah. Kalau kita mau bicara amal, lha ini kan untuk proyek pemerintah, mosok kita disuruh amal sama pemerintah...”.

(Wawancara dengan keluarga H. Maksum dan menantunya Kusnadi, sore hari tanggal 19 Mei 2010 di teras rumah H. Maksum di ujung Jembatan Kampung Sawah Barat, Pondok Bambu).

Munculnya konflik vertikal antara warga masyarakat pemilik tanah dan pemerintah sebagai pihak yang mengalihkan lahan untuk kepentingan umum tersebut, sebenarnya tidak dapat dipungkiri, mengingat bila kita kembali pada teori kebutuhan manusia, merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia bagi fisik (tempat mencari nafkah dan tempat tinggal), mental dan sosial (tempat berinteraksi secara sosial dan budaya), sehingga tentu saja akan menjadi suatu masalah bila manusia tidak dapat memenuhi kebutuhan dasarnya, yang dalam hal ini adalah kebutuhan akan tanah/lahan.

Selain konflik yang muncul antara warga asli setempat dengan para pendatang pemilik kapital (konflik horizontal), dan antara masyarakat dengan pemerintah (konflik vertikal), permasalahan lahan tersebut juga memunculkan konflik diantara warga masyarakat itu sendiri, karena adanya persinggungan diantara masyarakat pemilik hak atas tanah beserta aset kekayaan yang ada diatas tanah, dengan masyarakat lain yang juga merasa memilik kepentingan atas hak sewa (penyewa) atas tanah dan bangunan yang ada diatasnya, memungkinkan terjadinya konflik horizontal diantara mereka. Konflik-konflik horizontal ini bisa dalam bentuk *laten* (tersembunyi hanya dalam bentuk keluhan atau “*nggerundel*” istilah orang Jawa Tengah), atau terbuka (dicetuskan) tapi tanpa menimbulkan bentrok fisik karena adanya penyelesaian (resolusi) yang disepakati oleh kedua belah pihak yang bertikai. Sebagaimana kasus yang dialami oleh suami-istri Suwarni dan Suryadi sebagai penyewa lahan untuk bedeng sementara (tempat tinggal dan bengkel kayu), berikut ini.

“Waktu ada pengukuran dari orang-orang DKI, yang berseragam Pemda DKI itu lho Bu, saya juga tahu bakal dapat ganti rugi... Waktu itu saya kan nanya, “Mau diapain sih Pak?”. Mereka bilang, “Oh mau digusur Bu, tapi jangan kuatir Bu, nanti ada uang ganti ruginya kok untuk bangunan bedeng Ibu...”. Katanya kalau bangunan ada jatahnya, Rp. 300 ribu per-meter<sup>2</sup>, kalau listrik 1 juta sekian... Jadi kan saya juga tau kalau memang bedeng itu seharusnya juga dapat ganti rugi... Sama orang-orang DKI itu kan sudah ditandain, sudah ditulisin siapa nama-nama pemilik bedeng-bedeng itu... Apa yang ada disitu, ada sepiteng, ada listrik, semuanya udah dicatet waktu diukur-ukur sama orang-orang DKI itu... Kita juga disuruh tanda tangan sebagai pemilik bedeng, di atas bedeng itu ada ini itu... Tapi ya itulah, pada kucing-kucingan gitu lho... Orang-orang DKI-nya ngomong begitu, tapi dari si pemilik tanah nggak mau terbuka soal ganti rugi bangunan”. “Ya iyalah Bu... Kan memang ada ganti ruginya untuk listrik berapa, sepiteng (septic tank) berapa, air juga kalau ada berapa ganti ruginya gitu... Kan untuk pasang itu semua kita ngeluarin duit. Orang-orang DKI yang ngukur itu juga kan bilang begitu sama saya, untuk bedeng jatahnya Rp. 300 ribu per-meter<sup>2</sup>. Untuk listrik, sepiteng, lain lagi... Tapi semuanya diambil sama yang punya tanah... Saya sendiri sih gak mbangun apa-apa untuk bedeng itu, karena saya kan beli bedengnya udah jadi, ambil oper (take over) dari pemilik bedeng sebelumnya. Saya cuma melur (menyemen) aja...”. “Kalau kemaren itu kan, salahnya kita-kita juga, soale ada temen-temen dari kita-kita yang udah pada minta duluan uang untuk pindah. Sebelum Lebaran itu lho Bu, mereka pada minta uang pindah, dikasih Rp. 5 juta sama yang punya tanah. Lha kalau kita-kita yang belakangan pindah kan cuma ngikut aja, karena yang pertama dikasih segitu udah mau. Akhirnya kita dapat sama Rp. 5 juta aja. Maksud kita kan, kalau kita udah sama-sama pindah kesini, baru kita datengin rame-rame ke pemilik tanah, kali-kali kita masih bisa nego, nggak hanya cuma dapat Rp. 5 juta. Tapi ya masih lumayanlah Bu, kita-kita masih dapat uang pindah. Kalau orang-orang lain yang sewa sama pemilik tanah yang lain, yang ada di sebelah kita malah nggak dapat uang (pindah) sama sekali, pindah ya pindah aja, nggak dapat apa-apa...”. (Wawancara dengan Suwarni-Suryadi, siang hari tanggal 26 Juni 2010, di bedeng barunya di Jalan Haji Dogol, Duren Sawit).

Lebih jelas lagi, untuk kasus penyewa lahan untuk tempat tinggal dan usaha warteg, yang menyewa lahannya tidak langsung dari si pemilik tanah, akan tetapi menyewa dari penyewa pertama, sebagaimana kasus yang dialami oleh Suryati, kompensasi yang diterima untuk biaya pindah lebih kecil lagi, dan juga tidak diberikan ganti rugi untuk bangunan yang telah dibangun atas biayanya sendiri, sebagaimana kutipan wawancara berikut ini. Atau bahkan untuk kasus Wartono, penyewa lahan yang membuat perikatan dengan pemilik lahan yang akhirnya sudah meninggal dunia ketika pembebasan tanah untuk BKT dilakukan, tidak mendapatkan kompensasi uang pindah sama sekali dari ahli waris pemilik lahan.

“Nggak dapat uang ganti rugi apa-apa Bu... Saya cuma dikasih uang untuk pindah aja Rp. 1 juta. Lha wong saya dulu disana itu nggak nyewa sendiri kok Bu, sewa berdua sama teman... Jadi begini ceritanya Bu, temen saya itu kan udah nyewa tanah 250 m<sup>2</sup> atau 300 m<sup>2</sup> gitu lho Bu kalau nggak salah. Saya ditawarkan nyewa dari dia 100 m<sup>2</sup>. Temen saya itu kan dulu kuli, nguli tukang ngangkut-ngangkut kayu pake gerobak gitu lho Bu... Saya nyewa 100 m<sup>2</sup> dari dia, terus saya mbuka warung makan, lha temen saya itu mbuka bengkel kayu. Yang saya denger-denger sih dia dapat uang ganti rugi Rp. 8 juta dari yang punya tanah. Dia ambil 7 juta, yang dikasih saya cuma Rp. 1 juta. Saya sih nggak mau rame-rame (ribut) Bu..., saya nrimo aja, mau dikasih berapa ya saya terima aja... Saya nggak tau sebenarnya ganti rugi bedeng itu berapa...”

“Lha ya iyalah Bu... Tapi saya kan mbangunnya gak sekaligus, sedikit-sedikit.... Ya saya mbangun bedeng untuk tempat tinggal, ya untuk warung, bikin sepiteng juga, kalau listrik saya patungan sama temen saya itu...”

“Tapi saya nggak banyak tanya-tanya sama Bapak-Bapak DKI itu... Taunya kita ya disuruh siap-siap kalau sebentar lagi mau digusur tanah itu... Kalau yang tanda tangan ya temen saya itu, karena kan yang nyewa tanah ke pemilik tanah, H. Salamun atas nama dia. Saya sendiri cuma nyewa dari dia, nggak langsung sama yang punya tanah... Ah saya sih pasrah ajalah Bu, wong namanya cuma numpang...”

(Wawancara dengan Suryati, siang hari tanggal 26 Juni 2010, di bedeng barunya di Jalan Haji Dogol, Duren Sawit).

Fenomena unik yang terjadi pada pengalihan lahan melalui 1 kasus transfer demografis yang terjadi pada kasus keluarga H. Maksun bin H. Sodik, yang diwarnai juga dengan konflik internal didalam satu keluarga besar atas hak-hak kepemilikan tanah yang sebenarnya terjadi sudah sejak lama, menyangkut masalah pembagian warisan yang dirasakan kurang adil, atau terkait dengan sejarah asal muasal pewarisan tanah tersebut, pada perkembangan selanjutnya ternyata juga masih membawa ekseks pada saat sekarang dan berujung pada masalah sengketa tanah yang akhirnya terjadi secara terbuka, antara Rozak Sohib yang meng-klaim atas objek tanah yang sama dan didaftar sebagai milik M. Nasrudin, hingga kasus ini berujung kepada penitipan sejumlah uang ganti rugi (konsinyasi) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Persoalan sengketa tanah yang paling mengemuka di wilayah Kelurahan Pondok Bambu pada pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan BKT adalah kasus sengketa tanah antara M. Nasrudin dan Rozak Sohib ini. Berdasarkan Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 391/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim atas permohonan Kepala Dinas PU Pemprov DKI Jakarta tertanggal 17 Desember 2008, telah dititipkan/konsinyasi (*reconsignatie*) uang ganti rugi untuk kasus tanah yang disengketakan antara M. Nasrudin (termohon-I), dan Rozak Sohib (termohon-II), di atas objek tanah seluas 1.830 m<sup>2</sup>. Menurut pejabat Lurah Pondok Bambu lama yang masih menjabat ketika kasus sengketa tanah itu mencuat, munculnya sengketa tanah ini karena diakibatkan oleh permasalahan pembagian warisan diantara para ahli waris dari pemilik asal tanah tersebut, sebagaimana kutipan wawancara dengan Wahudi, pejabat Lurah Pondok Bambu lama tersebut.

“Memang itu tanah warisan dari dulunya tuh. Dari Pak Sodik kalau nggak salah. Jadi Pak Rozak Sohib itu dapatnya dari kakaknya atau adiknya Pak Maksun gitu deh ceritanya. Waktu belinya (tanah) itu. Memang waktu dulu (transaksi) sudah meninggal juga tuh si Pak Sodik. Waktu itu saya lihat kan suratnya, siapa saja ahli waris yang

tanda tangan. Cuma memang salah satu ahli waris ada yang nggak tanda tangan, ya Pak Maksud itu. Di aktenya dia itu, salah satu ahli warisnya nggak tanda tangan, Pak Maksud. Di aktenya Pak Rozak Sohib itu. Kalau Pak M. Nasrudin memang akte jual beli dia dari hmmm siapa ya, lupa saya namanya...”

“Belinya dari Pak Maksud awalnya. Kan awalnya giriknya, girik Maksud kalau Pak M. Nasrudin itu. Jadi bukan pakai girik Pak Sodik. Tapi Pak M. Nasrudin bukan beli langsung dari Pak Maksud, dia beli dari orang lain yang lebih dulu beli tanah itu dari Pak Maksud. Begitu yang saya tahu...”

“Giriknya kan ada satu atas nama Bapaknya, Pak Sodik. Itu kalau nggak salah nomornya 781 apa ya?!. Terus Pak Maksud punya sendiri girik atas nama dia, nomor 408”.

(Wawancara dengan Wahudi yang pada saat wawancara berlangsung telah pindah tugas menjadi Lurah Cipinang, siang hari tanggal 19 Juli 2010 di ruang kerjanya di Kelurahan Cipinang).

Persoalan tanah yang akhirnya menjadi sengketa ini memang pelik, karena kedua belah pihak yang bersengketa merasa dirinyalah yang paling benar dan berhak atas tanah tersebut. Padahal untuk mengurai kebenaran permasalahan kasus tanah tersebut, tidak terlepas dari asal muasal sejarah kepemilikan tanah dari ahli waris penerima waris dari pewaris pemilik asal tanah tersebut. Tapi secara singkat P2T menitipkan uang ganti rugi senilai aset yang disengketakan tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, melalui permohonan dari Kepala Dinas PU Pemprov DKI Jakarta, untuk percepatan pembangunan BKT.

Kasus konflik horizontal di antara M. Nasrudin dan Rozak Sohib ini sebenarnya memiliki kejanggalan, karena kalau ditelisik pada nomor girik persil kepemilikan tanah yang diklaim oleh masing-masing pihak, merujuk pada nomor girik yang berbeda. Informasi terkait dengan kasus tanah sengketa diantara M. Nasrudin dan Rozak Sohib tidak bisa didapatkan dari narasumber yang bersangkutan, karena penolakan secara terang-terangan oleh Rozak Sohib (sampai menyatakan trauma dengan kasus tanah itu, dan menyalahkan kematian istrinya akibat kasus tanah tersebut), dan secara tidak terang-terangan menolak karena alasan kesibukan, sakit dan sebagainya dari pihak M. Nasrudin. Peneliti mencoba mengklarifikasi kasus tanah tersebut kepada pemilik asli tanah tersebut sebelum diperjual-belikan kepada Rozak Sohib dan M. Nasrudin, yaitu keluarga Haji Maksud. Berikut ini penuturan keluarga Haji Maksud terhadap kasus tanah sengketa antara Rozak Sohib dan M. Nasrudin tersebut.

“Siapa itu Pak Rozak Sohib?!. Ngaku-ngaku aja dia sebagai pemilik tanah yang udah jadi milik Pak M. Nasrudin?. Enak aja dia ngaku-ngaku pemilik tanahnya Pak M. Nasrudin itu, setelah mau kena pembebasan tanah. Mentang-mentang tuh tanah udah bukan lagi jadi milik Pak Ikhlas dan Tarman. Pak Rozak Sohib mah emang suka ngaco Bu, ngaku-ngakuin tanah milik orang, mentang-mentang dia pengacara, paling-paling dia baru kasih uang muka sama pemilik tuh tanah-tanah yang dia akuin punyaanya, terus kalau ada gusuran maunya dia semua yang terima uang ganti ruginya”.

“Begini Bu, kalau Pak M. Nasrudin itu kan emang bukan orang sini, dia orang Tanah Abang sono, namanya dia juga usaha jual beli tanah, ya dia suka beli tanah dimana aja yang murah pada waktu itu. Ceritanya sih waktu dia beli tanah dari Pak Ikhlas dan Pak Tarman, yang tadinya rencana Pak Ikhlas sama anaknya (Tarman) itu pingin dibikin usaha juga tuh tanah, mau disewa-sewain kayak tanahnya yang disewa sama Sumarecon di Kelapa Gading itu, tapi terus akhirnya nggak jadi, nggak tau kenapa dah... Mereka mah memang orang-orang kaya, mau beli tanah dimana aja buat usaha mah bisa-bisa aja. Si Rozak takut banget sama Pak Ikhlas dan Tarman, nggak ada apa-apanya dah kalau dibandingin mereka. Coba kalau berani ketemu sama Pak Ikhlas dan Tarman, yang ada mukanya ditekuk, nunduk aja dia, kagak berani ngelihat mukanya mereka. Eh giliran tuh tanah udah bukan milik Pak Ikhlas sama anaknya lagi (Tarman), berani-beraninya si Rozak ngaku-ngaku tuh tanah punya dia”.

(Wawancara dengan Siti istri H. Maksum, Ipah dan Udin anak-anak H. Maksum, malam hari tanggal 20 September 2010 di teras rumah H. Maksum di Kampung Sawah Barat, Pondok Bambu).

Konfirmasi silang terkait dengan asal muasal kisah sejarah kepemilikan tanah oleh keluarga Haji Maksum ini juga dilakukan oleh peneliti kepada 2 orang tetangga dekatnya, yang kebetulan kedua orang ini adalah mantan aparat Ketua RT setempat sebelumnya, yang juga orang warga pendatang dari luar Kampung Sawah Barat Pondok Bambu, dimana tanah sengketa tersebut berada, sehingga diharapkan opini dan penilaian mereka terhadap kasus tanah sengketa ini lebih *clear*, tidak bias atau tidak memihak kepada salah satu pihak manapun yang bersengketa. Kasus sengketa kepemilikan asal muasal tanah yang menjadi objek sengketa tersebut berawal dari permasalahan pembagian warisan yang dianggap belum final oleh pemilik tanah asal, H. Sodik, orang tua H. Maksum, terkait dengan kasus kemungkinan akan berkuasanya PKI melalui G30S-nya yang akan menguasai tanah-tanah para “tuan tanah” pada waktu itu, sehingga tanah tersebut sudah dibagikan kepada para ahli waris H. Sodik, dengan girik yang berbeda-beda, padahal pada akhirnya PKI tidak jadi berkuasa (kalah). Sedangkan H. Maksum sebagai anak tertua yang merasa sudah dewasa pada waktu itu, menganggap pembagian harta warisan tanah tersebut sudah final. Tidak demikian halnya dengan adik-adik H. Maksum, Tohir Cs yang bersekutu dengan ibu tiri (istri muda H. Sodik). Sementara itu disisi lain, batas-batas kepemilikan tanah diantara para ahli waris tersebut tidak jelas, dan luas pembagian tanah yang tercatat di girik-pun bukan merupakan suatu ukuran yang pasti dengan batas-batas kepemilikan yang jelas. Hal inilah yang memungkinkan terjadinya tumpang-tindih kepemilikan, sebagaimana yang diungkapkan oleh narasumber H. Hikmat, tetangga H. Maksum berikut ini.

“Yang saya tau, ceritanya begini Bu, sebelum meletus G30S/PKI tahun 1965 dulu, kan ada isu-isu tuh, barang siapa ada orang yang punya tanah lebih dari 10 hektar, tanah itu bakal diambil sama pemerintah terus dibagi-bagi ke petani yang nggak punya tanah. Bapaknya Pak Maksum itu, Pak Sodik, emang pada waktu itu tuan tanah, tanahnya luas banget lebih dari 10 hektar, saya nggak tau dah berapa persisnya. Karena takut kalau tanahnya diambil sama pemerintah, waktu itu dia bagi-bagi dah tanahnya itu atas nama anak-anaknya, dibagi rata kali ya. Dibikinin deh anak-anaknya tuh sarang satu girik, jadi seolah-olah tanah itu udah jadi milik anak-anaknya. Cuman kan batas-batas tanah itu

nggak jelas dimana punya masing-masing anak. Pokoknya dibagi aja dah tuh tanah. Eh ternyata PKI kan kalah tuh akhirnya, sampai meletus G30S/PKI, nggak jadi dah tanah-tanah yang lebih dari 10 hektar itu diambil sama pemerintah. Nah orang tua Pak Maksu itu ngambil lagi tanah-tanah yang tadinya dititipin ke atas nama anak-anaknya. Cuma Pak Maksu yang nggak mau ngasih lagi tuh girik ke orangtuanya. Emang yang saya tau juga itu karena pengaruh dari istrinya yang mempengaruhi Pak Maksu, katanya: “ngapain lu balikin lagi tuh tanah ke Bapak lu, kan emang udah dibagi-bagi tuh tanah?”. Istrinya Pak Maksu nggak mau tau alasan kenapa tuh tanah dititipin atas nama anak-anaknya Pak Sodik, termasuk ke suaminya. Dasarnya Pak Maksu emang juga serakah orangnya, ya nurut aja apa kata istrinya. Makanya sering ribut juga dia sama adek-adeknya yang nggak terima kenapa dia nggak mau mbalikin tuh tanah ke orangtuanya. Karena kan selama masih ada orang tuanya, lagian juga mereka masih banyak yang kecil-kecil pada waktu itu, tanah itu ya masih milik orang tuanya. Si Maksu ini emang anak paling besar, nggak mau diatur dia, ya ngotot aja dia tetep nggak mau ngelepas tanah yang giriknya udah atas nama dia”.

(Wawancara dengan H. Hikmat tanggal 20 September 2010, malam hari di depan toko isi ulang galon air minumnya di Kampung Sawah Barat, Pondok Bambu).

Keterangan yang hampir serupa juga diungkapkan oleh narasumber yang lain, Suparno, seorang pendatang dari Jawa Tengah, yang sudah bermukim lama di Kampung Sawah Barat, dan pernah menjabat sebagai ketua RT disana, yang ternyata adalah juga perantara (makelar) bagi M. Nasrudin pada saat pembelian tanah yang pada akhirnya bermasalah dan bersengketa dengan Rozak Sohib tersebut. Berikut penuturan Suparno terhadap kasus tanah sengketa antara M. Nasrudin dan Rozak Sohib tersebut.

“Oh kasus sengketa tanah antara Pak M. Nasrudin dan Pak Rozak Sohib itu. Yang saya tau itu awalnya ya karena ulahnya si pemilik tanah asal itu Bu”.

“Begini, tanah yang dibeli oleh Pak M. Nasrudin itu kan dulunya diaku sebagai milik H. Maksu bin H. Sodik, tapi bagaimana sebenarnya tanah itu berpindah dari H. Sodik kepada H. Maksu hanya orang-orang tua saja yang tahu. Setahu saya ceritanya tanah itu berpindah kepemilikan dari H. Sodik, Bapaknya H. Maksu, kepada 6 orang anak-anaknya berawal dari ketakutan H. Sodik pada saat jaman sebelum meletusnya G30S/PKI. Pada saat itu kan Partai Komunis Indonesia sedang kuat sekali, dan sepertinya punya peluang untuk menjadi partai berkuasa. Nah salah satu yang digembargemborkan oleh PKI kalau dia menang nanti adalah akan didistribusikannya tanah-tanah dari pemilik-pemilik tanah yang luas, atau tuan-tuan tanah pada waktu itu, yaitu yang memiliki tanah lebih dari 10 Ha, kepada petani-petani kecil yang memiliki tanah kecil atau kepada buruh-buruh tani yang tidak memiliki tanah. Pak Sodik itu termasuk tuan tanah di daerah sini, pada waktu itu. Karena ketakutan dengan propaganda PKI itu, dia berinisiatif memecah-mecah kepemilikan tanahnya, dengan cara membagi-bagi tanahnya itu kepada anak-anaknya selaku ahli warisnya. Setiap anak dibuatkan girik atas namanya masing-masing sesuai dengan luas tanah yang dibagi. Begitu juga Pak Maksu”.

“Setelah itu, ternyata PKI kalah dan meletuslah G30S/PKI. Kecelelah Pak Sodik. Karena dia merasa sebagai orang tua masih hidup, sementara kebutuhan hidup dia juga masih banyak, dan anak-anaknya juga banyak yang masih kecil, dia tariklah itu girik-girik atas nama anak-anaknya, kecuali satu anak yang tidak mau mengembalikan giriknya, si Maksu itulah..., anak yang paling besar”.

“Karena ulah Pak Maksu itu, dia jadi dimusuhi sama orang tua dan adek-adeknya... Pokoknya sering ribut dia sama orang tua dan saudara-saudaranya. Orang Betawi sini ya biasanya, apa lagi yang jadi andelan kalau nggak punya duit?, apalagi kalau mau hajatan, ngawinin anak, habis Lebaran, mau naik haji, bisanya ya pada jual-njualin tanahnya aja... Begitu juga H. Sodik, orang tua H. Maksu. Si Maksu sama juga, kerjaannya ya cuma bisa njualin tanah warisan orang tuanya yang dia kuasai itu. Paling-paling

selain njual tanah ya mbangun rumah-rumah petak untuk kontrakan aja, buat sumber penghasilan bulanan mereka. Wong saya juga pernah kok dimintai tolong untuk mborong mbangun rumah kontrakannya H. Maksu pada tahun '80-an. Kalau perlu uang dalam jumlah besar kayak mau hajatan ya ujung-ujungnya njual tanah...“.

“Pokoknya keluarga H. Maksu itu sering ribut sama Bapaknya dan adek-adeknya, sampe Habib turun tangan segala, karena diminta untuk menjadi penengah sama H. Sodik. Kalau Pak Maksu mah maunya minta tolong pengacara aja, sedikit-sedikit pengacara, nggak mau dia kalau nggak dengan pengacara. Sampe akhirnya tanah Pak Maksu habis juga, tinggal sisa-sisanya aja sekarang”.

“Nah kasus tanah Pak M. Nasrudin itu begini. Pak M. Nasrudin itu membeli tanah dari Pak Ikhlas dan anaknya Pak Tarman, pemilik tanah sebelumnya, yang membeli tanah dari Pak Maksu, dari nomor giriknya Pak Maksu. Tanah H. Ikhlas dan H. Tarman itu katanya dulu mau disewa sama PT. Sumarecon, karena Pak Ikhlas sama Tarman itu memang pengusaha, pemilik tanah, yang tanahnya sering disewa sama PT. Sumarecon, seperti tanah mereka di Kelapa Gading sana. Tapi ternyata nggak jadi tuh tanah mau disewa. Akhirnya dijuallah tanah itu, dibeli sama Pak M. Nasrudin yang memang dia tuan tanah Arab dari Tanah Abang, yang bisnisnya memang jual beli tanah. Banyak tanah dia dimana-mana...”.

“Nah Pak Rozak Sohib itu sebenarnya dia beli tanah sama ahli waris Pak Sodik yang lainnya, selain Pak Maksu. Coba cek nomor giriknya, pasti beda nomornya sama tanahnya Pak M. Nasrudin. Kalau tidak salah tanah yang diklaim milik Pak Rozak Sohib itu nomor giriknya 781. Kalau tanah Pak M. Nasrudin kalau tidak salah giriknya nomor 408. Kan jelas-jelas beda tuh...”.

“Kalau tanah yang akhirnya milik Pak M. Nasrudin itu kuat surat-suratnya, pakai akta jual beli PPAT Kecamatan. Kalau tanah yang diaku milik Pak Rozak Sohib cuma pengikatan jual beli aja, pakai kayak semacam kuitansi diatas segel gitulah... Makanya Pak M. Nasrudin merasa lebih kuat status kepemilikan tanahnya, dia kuasai secara fisik tanah itu, malah dia bangun juga rumah yang cukup mewahlah, padahal juga akhirnya nggak ditempatin, cuma ditunggu sama pekerjanya aja”.

(Wawancara dengan Suparno, malam hari tanggal 20 September 2010 di rumahnya yang baru di perumahan Pondok Bambu Asri).

## 5.2 Relasi Negara, Masyarakat, dan Pasar Yang Tidak Seimbang

Di sisi lain bila melihat fenomena konflik antara pemilik lahan dan pemerintah, hal itu diantaranya juga dikarenakan relasi antara negara, masyarakat dan pasar yang tidak seimbang. Pendekatan yang digunakan oleh pemerintah selaku wakil negara, dalam hal penetapan harga nilai ganti rugi tanah adalah selalu dengan pendekatan harga NJOP, meskipun dimungkinkan dengan mempertimbangan harga nyata (*actual price*) atau harga pasaran tanah di masyarakat. Hal inilah yang paling sering memicu potensi terjadinya konflik vertikal antara pemerintah, dalam hal ini adalah P2T dengan warga masyarakat pemilik tanah, sebagaimana yang diungkapkan oleh Selamat Daroyni dari WALHI Jakarta berikut ini.

“Nah akhirnya, yang seharusnya mereka (yang mewakili masyarakat dalam rapat penyusunan ANDAL BKT) ini adalah representasi dari masyarakat dan harus menyuarakan suara masyarakat, eh malah mereka yang menjadi perpanjangan tangan pemerintah. Nah selanjutnya selain itu adalah konflik, yang pemicunya soal ekonomi terkait dengan NJOP. Pemerintah bersikeras menggunakan harga NJOP sebagai standar dari pemerintah. Sedangkan kebiasaan masyarakat Jakarta ini dalam hal jual beli (tanah) adalah menggunakan standar tinggi, sementara NJOP dari pemerintah hanya mengganti

harga tanah permeter (persegi) saja. Hanya sekitar Rp. 800 ribu semester-perseginya. Sedangkan (untuk) bangunan yang digunakan hanya Rp. 400 ribu per-meter<sup>2</sup>. Sementara harga tanah kalau menurut standar pasar dihargai sebesar Rp. 2 juta per-meter<sup>2</sup>, dan bangunan juga Rp. 2 juta per-meter<sup>2</sup>. Jadi sebenarnya per-meter<sup>2</sup> itu bisa mencapai Rp. 4 juta antara (untuk) tanah dengan bangunan”.

“Nah ini kan tidak ketemu. Nah karena dari awal ini proses sudah sangat buruk antara pemerintah dan warga, terus belum lagi ke-ikut-campuran calo ini harga jadi naik. Jadinya harga di pihak pemerintah sudah dibawah dan sesuai NJOP, atau sebaliknya ini (harga) sudah dinaikkan lebih tinggi dari NJOP, tetapi karena ada pihak ketiga (calo), akhirnya hasilnya tidak sesuai dengan yang mereka (masyarakat) harapkan. Akhirnya ada “gap” (kesenjangan), Selalu begitu!. Permasalahannya terletak pada orang ketiga. Sehingga tidak heran jika akhirnya ada beberapa rumah tidak mau digusur, dan akhirnya mereka bertahan untuk (tetap) tinggal disana, seperti yang di Pondok Bambu itu, mereka karena tidak mau digusur akhirnya tetap bertahan disitu sampai sekarang”.

(Wawancara dengan Selamet Daroyni, sore hari pada tanggal 9 April 2010 di ruang rapat kantor Institut Hijau Indonesia di Komplek Bumi Asri, Liga Mas Perdatam, Jakarta Selatan).

Ketidaksepakatan sebagian warga pemilik tanah terhadap penetapan biaya ganti rugi tanah dari pemerintah yang ditetapkan sesuai dengan harga NJOP tahun berjalan, dan adanya ketidaksesuaian antara hasil pengukuran luas tanah dan nilai kelas bangunan yang diukur oleh P2T dalam hal ini wakil dari BPN, dengan yang tertera didalam girik yang dipegang oleh masyarakat maupun kelas bangunan yang diyakini oleh pemilik bangunan, serta tidak dimungkinkannya ruang dialog bagi pihak-pihak yang berkeberatan, memperlihatkan relasi yang tidak seimbang antara negara dan masyarakat. Jika dilihat dari sebagian besar pendapat OTD, dan sebagaimana juga diungkapkan sebagai “kendala” di dalam kegiatan pengadaan tanah oleh aparat Tim P2T Kotamadya Jakarta Timur, hal ini paling mengemuka yang sering dikeluhkan warga sehingga menjadi alasan masyarakat untuk bertentangan atau dengan kata lain “berkonflik” di permukaan. Untuk kasus seperti ini, yang paling menonjol di Pondok Bambu, hingga menyisakan 1 keluarga yang sampai saat penelitian ini dilakukan memilih untuk tetap bertahan dan tinggal di rumah lamanya, adalah kasus keluarga Rokhim, sebagaimana diungkapkan Rokhim berikut ini.

“Saya waktu itu, ada surat panggilan mengadakan rapat di Kelurahan. Kalau gak salah masalah harga bagaimana, jadi penetapan pemerintah itu sekian. Jadi masalah bangunan, yang dikata permanen, semi permanen, rumah biasa, berapa ganti ruginya. Jadi masalah bangunan pemerintah main borong aja. Kalau rapat di Walikota, saya pernah ikut juga satu kali, di ruang sidang tuh. Masalah yang sama kayak saya pada waktu rapat itu ada berdua, sama H. Akib. Saya mengajukan masalah, bagaimana kalau di PBB saya bayar luas tanah 405 (m2), kalau di girik 356 (m2), kenapa ukuran di Walikota cuma 322 (m2). Juga masalah bangunan, ada bangunan kalau yang rumah biasa bilik dibayar ganti ruginya Rp. 775 ribu permeter, gudang dibayar Rp. 918 ribu, kenapa rumah saya yang udah tembok permanen mau dibayar sama dengan rumah bilik Rp. 775 ribu?!”.

“Saya rapat ke Walikota cuma satu kali, waktu itu Bapak nggak bisa ikut, tapi karena saya nggak sepakat harga, kita disuruh keluar. Semua yang nggak sepakat sama harga

yang udah ditetapkan (sesuai NJOP) disuruh keluar. Banyak juga kok warga yang ikut keluar pada waktu rapat itu”.

“Kalau mau dibilang nggak sepakat, kita ya nggak sepakat juga dengan harga ganti rugi tanah. Soalnya tanah kita kan dipinggir jalan besar, kok disamain aja sama yang tanahnya di dalam. Terus yang kedua saya juga nggak sepakat sama harga bangunan. Kenapa harga bangunan gudang saya yang permanen dihitung dengan harga rumah bilik, padahal temboknya permanen. Kita juga ngajuin keberatan masalah harga bangunan rumah itu, pake kita lampirin foto segala. Akhirnya disamain harganya sama gudang (permanen)”.

(Wawancara dengan Rokhim dan anaknya Adnan, malam hari tanggal 7 Mei 2010 di rumah asalnya di Jalan Basuki Rahmat, Pondok Bambu).

Kondisi ini diperparah dengan adanya pihak-pihak lain yang berusaha mengambil keuntungan dari kegiatan pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan BKT di Pondok Bambu, dengan adanya aparat atau kepanjangan tangan aparat yang “bermain”, maupun pihak-pihak lain seperti pemilik modal, maupun calo dan makelar tanah yang melihat celah untuk dapat mengambil keuntungan dari situasi psikologis masyarakat yang resah karena harus tergusur dari tempat tinggalnya, sebagaimana yang telah diungkapkan oleh Selamat Daroyni dari WALHI Jakarta tersebut.

Ketidakseimbangan relasi antara negara dan masyarakat, yang tercermin dari pelaksanaan Perpres tentang pengadaan tanah No. 65/2006 ini juga diungkapkan oleh Edi Halomoan Gurning, seorang pengacara publik dari LBH Jakarta berikut ini.

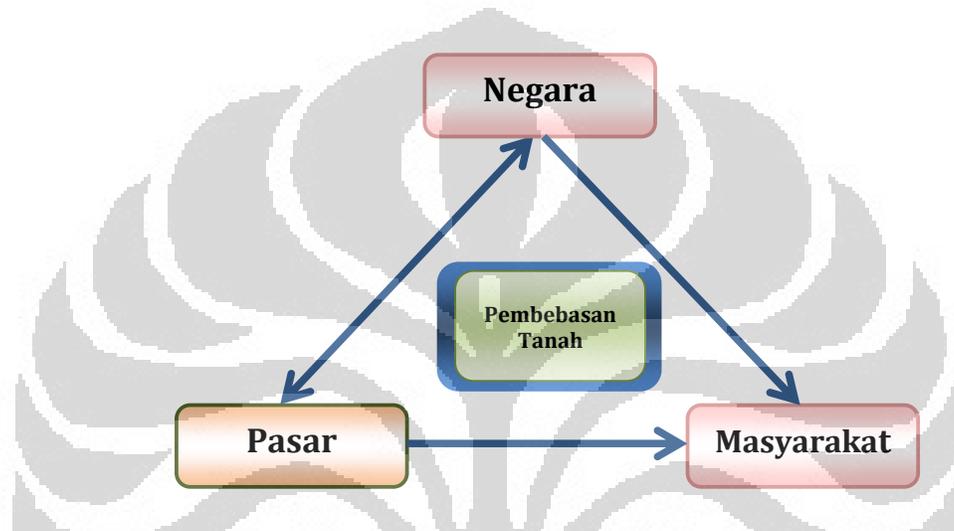
“Memang nggak seimbang di Perpres (No. 65/2006) itu... Artinya hak-hak dan kewajiban antara pemerintah yang mau menggunakan lahan dengan masyarakat pemilik tanah nggak seimbang, hanya sepihak... Kita sendiri sebetulnya juga nggak setuju dengan Perpres itu... Perpres itu sebenarnya mau kita sengkatakan dari dulu ya... Tapi draft-nya belum jadi-jadi, salah satunya ya itu karena tidak ada keseimbangan...”.

“Makanya kita meluruskannya adalah... ya udah, lembaga yang kita anggap netral adalah pengadilan, you negosiasinya sama pengadilan... Jangan negosiasinya antar pemerintah, nanti ada manipulasi lagi, dan banyak tuh potensi kebocoran besar”.

(Wawancara dengan Edi Halomoan Gurning, seorang pencari publik staf Litbang LBH Jakarta, siang hari pada tanggal 19 Juli 2010, di ruang kantornya di LBH Jakarta, Jalan Diponegoro-Jakarta Pusat).

Sebenarnya untuk menyelesaikan kasus sengketa tanah tersebut, ada alternatif penyelesaian yang bisa dilakukan oleh P2T. Namun bagi P2T, yang merupakan institusi yang mestinya dapat memberikan alternatif penyelesaian masalah tanah, pilihan untuk menghadapi kasus seperti ini adalah ternyata hanya dengan menitipkan uang sejumlah nilai ganti rugi tanah dan bangunan menurut perhitungan Panitia ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur (konsinyasi), dengan alasan semata-mata demi percepatan pembangunan BKT. Lagi-lagi hal

ini menunjukkan relasi yang tidak seimbang diantara negara dengan masyarakat. Relasi yang tidak seimbang ini, didalam diagram dapat digambarkan sebagaimana pada Gambar 6.1 berikut, dimana relasi Negara dengan Pasar memiliki hubungan timbal balik yang seimbang dalam arti saling memperkuat dan mendukung, sementara relasi Negara dengan Masyarakat maupun Pasar dengan Masyarakat tidak memiliki posisi yang seimbang dengan hubungan satu arah, dimana Negara dan Pasar lebih dominan terhadap Masyarakat.



**Gambar 5.2 Relasi Negara, Masyarakat, Dan Pasar Yang Tidak Seimbang**

Hal seperti ini sebagaimana yang dialami oleh kontraktor pekerjaan BKT Paket 28 di Pondok Bambu, dimana bagi kontraktor kasus seperti Rokhim yang tetap memilih untuk bertahan karena ketidaksepakatan dengan nilai ganti rugi tanah dan bangunannya, tidak terlalu menghambat pekerjaannya, dikarenakan letak tanah dan bangunan milik Rokhim dan keluarganya berada di penampang kering (sempadan saluran), bukan penampang basah saluran (kali) BKT. Ex Lurah Pondok Bambu, Wahudi, yang mengikuti proses pembebasan tanah di BKT selama hampir 2,5 tahun, menuturkan perihal kasus Rokhim ini sebagai berikut.

“Pak Rokhim juga ada selisih, itu awalnya. Selisih itulah yang dipermasalahan. Memang ada masalah selisih begini. Tapi yang paling ngerti kan (Dinas) Perumahan. Kita kan nggak paham ya?. Mengacu ke SK Gubernur kan, misalnya kelas ini, harga per-meternya sekian. Sudah ada SK Gubernurnya tuh di (Dinas) Perumahan”.

“Ya sepengetahuan saya ya cuma itulah. Hasil inven itu, ya baik bangunan maupun tanahnya. Itu kadang-kadang masyarakat nggak terima dengan hasil pengukurannya. Hmmm misalnya luasan di surat tanah dengan hasil ukur BPN. Kemudian kelas

bangunan juga dengan hasil ukur (Dinas) Perumahan. Kan kadang-kadang menurut si pemilik, “Wah kelas rumah saya nih kelas IV atau kelas III”. Nah tapi menurut Perumahan kelasnya II. Itu biasanya yang sering terjadi itu begitu. Makanya kadang-kadang ada aja ketidak-sesuaian, ya ukurannya itu, sama harga, sama kelas”. (Wawancara dengan ex Lurah Pondok Bambu Wahudi, siang hari pada tanggal 19 Juli 2010, di ruang kerjanya yang baru sebagai Lurah Cipinang, Kecamatan Pulogadung).

### 5.3 Ketidakteraturan Birokrasi dan Peraturan Tentang Kepemilikan Tanah

Menurut Max Weber, suatu komunitas, -yang dalam bahasan ini termasuk negara-, merupakan sebuah komunitas yang rasional, bila ada sebuah birokrasi yang dapat mengatur individu-individu yang ada dalam komunitas tersebut. Namun demikian pada perkembangannya Max Weber mengkritik realitas atau lebih tepatnya ketidak-efisienan yang terjadi dalam tubuh birokrasi sendiri, seperti layaknya sangkar besi (*iron cage*), yang malah membuat suatu institusi atau komunitas menjadi irasional.<sup>4</sup>

Dalam kasus sengketa tanah di Pondok Bambu, penyebab utama dari fenomena tersebut, dapat dikatakan merupakan buah dari *iron cage* ala Weber tersebut. Lebih spesifik lagi fenomena tersebut, terjadi karena tumpang tindihnya peraturan yang dibuat oleh negara, tentunya dalam hal ini termasuk lembaga-lembaga negara, hal ini sebagaimana yang dikemukakan oleh Arifin Ibrahim yang adalah pejabat Sekretaris Kotamadya Jakarta Timur, sekaligus juga sebagai Kepala P2T Kotamadya Jakarta Timur, sebagai subyek penelitian:

“Kendala itu kan kemarin kan banyak warga menolak harga NJOP. Juga banyak warga itu meminta ukur ulang karena merasa kurang atau tidak sesuai dengan surat kepemilikannya. Padahal kan, hasil ukur BPN itu kan berdasarkan hasil fisik di lapangan. Iya kan?. Itu kendalanya. Kemudian tumpang tindih kepemilikan, ada yang ngaku punya girik, ada yang ngaku punya sertifikat, semua itu akhirnya kita konsinyasi (titip) ke pengadilan...”

(Wawancara dengan Arifin Ibrahim, siang hari pada tanggal 12 Mei 2010, Sekretaris Kotamadya Jakarta Timur sekaligus Kepala P2T Kotamadya Jakarta Timur, di ruang kerjanya, di kantor Walikota Jakarta Timur).

Berdasarkan penuturan Arifin Ibrahim tersebut, tumpang tindih sistem kepemilikan tanah di Pondok Bambu, dan lebih luas lagi adalah sistem kepemilikan tanah di Indonesia, yang kemudian berdampak pada konflik kepemilikan tanah pada kasus pembangunan BKT ini. Sebagaimana di ketahui dari hasil wawancara, Indonesia di satu sisi berupaya membuat satu hukum

<sup>4</sup> Mengenai pemikiran Max Weber tentang birokrasi dapat dibaca pada Robert M Z Lawang. *Teori Sosiologi Klasik Dan Modern*. Jakarta: Gramedia, 1986. Hal. 233-235.

formal, yaitu serangkaian aturan yang berkaitan dengan agraria, namun sayangnya peraturan tersebut tidak mengakomodasi sistem agraria tradisional yang masih berlaku di Indonesia, dan di sisi lain masyarakat masih mengakui dan menjalankan sistem agraria tradisional seperti sistem girik maupun letter C sebagai pegangan untuk bukti kepemilikan. Fenomena seperti inilah yang kerap membingungkan masyarakat, bahkan aparat sekalipun, yang kali ini dapat diketahui melalui kutipan wawancara berikut:

“Lha iya, satu persil, satu blok, atau satu hamparan bidang tanah. Sebenarnya tercatat di kelurahan itu si A. Nah tiba-tiba B, C. A itu punya nama di letter C. B dan C nggak ada, tapi di surat girik samaan nomor persilnya, iya kan?!. Lha kita kan bukan lembaga pengadilan. Jadi akhirnya kita titip ke pengadilan, konsinyasi. Karena supaya lebih tuntasnya BKT itu kan?. Kalau enggak, nggak selesai karena ada sengketa kepemilikan. Ada orang yang (punya) girik, ada yang punya sertifikat hak milik. Karena kembali ke Peraturan Presiden Nomor: 36/2005 dan Nomor 65/2006, Pasal 10 juncto Peraturan BPN Nomor: 3 tahun 2007 Pasal 48, jika terjadi persengketaan hak kepemilikan. Jika ini secara hukum masih belum diketahui pemiliknya, ini dititip ke pengadilan”.

(Wawancara dengan Arifin Ibrahim, siang hari pada tanggal 12 Mei 2010, Sekretaris Kotamadya Jakarta Timur sekaligus Kepala P2T Kotamadya Jakarta Timur, di ruang kerjanya, di kantor Walikota Jakarta Timur).

Mengenai kepemilikan tanah itu sendiri, -sebagaimana yang dikutip oleh Patrick Mc Auslan-, pada ketentuan Pasal 20 jo, Pasal 6 UUPA, sebetulnya telah jelas mengatur hak milik tanah, hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak ini dapat beralih atau dialihkan ke pihak lain. Istilah turun-temurun inilah yang sering dijadikan patokan utama dalam masyarakat tradisional khususnya di pedesaan, tanpa memperhatikan lebih jauh arti penting pengurusan kepastian hak yang disebut sertifikat tanah.<sup>5</sup> Namun demikian pada pelaksanaannya aparat pemerintah dilapangan mengabaikan peraturan hukum tersebut dan berpegang teguh pada aturan formal yang menurut aparat pemerintah lebih menjamin kepastian hukum, sebagaimana yang diungkapkan oleh salah seorang aparat Lurah Pondok Bambu yang baru, Budhi Novian, berikut ini:

“Secara sepintas, kendalanya itu berkaitan dengan penerimaan, penerimaan warga terhadap Proyek itu..., dalam artian warga mau menerima atau menolak pembebasan tanah, tetapi bukan berarti mereka menolak untuk digusur ya.... Tetapi sebenarnya itu tidak terlalu masalah... Yang paling kita rasakan permasalahan (terkait pembebasan tanah pada umumnya) itu adalah status hukum tanah... yang ternyata memang karena aturan kita yang mengatur masalah tanah ini kan bisa dibbilang sudah barang jadal (jaman

<sup>5</sup> Mc Auslan, Patrick. Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata. Jakarta:Gramedia, 1986. Hal. 42.

dulu) ya, tahun berapa tuh ya, tahun 60-an, Undang-Undang agraria itu kan sudah lama sekali nggak pernah dirubah-rubah... Yang pada akhirnya ternyata memang adalah menyangkut kepastian, kepastian dia sebagai pemilik tanah itu, terkait dengan kepastian hukum sebagaimana yang dipersyaratkan oleh UU yang belum bisa terpenuhi. Kaitannya dengan pendaftaran hak atas tanah-tanah mereka itu, sehingga benturannya terjadi pada saat kemudian diatur didalam peraturan tentang pembebasan tanah. Terkait dengan status hukum tanah mereka itu, jadi ada dari mereka yang tidak pernah tahu, atau belum pernah mendaftarkan tanahnya, seperti itulah... Biasanya berkas-berkas tanah mereka itu kan hanya dialihkan secara turun temurun saja, peralihannya tidak pernah dicatat (didaftarkan)...”.

(Wawancara dengan Budhi Novian, Lurah baru Pondok Bambu, siang hari pada tanggal 21 Juni 2010 di ruang kerjanya di Kelurahan Pondo Bambu, Jalan Pahlawan Revolusi).

Tumpang tindih kekuatan hukum atau peraturan agraria tersebut, tentu tidak pelak lagi berakibat pada konflik yang berkenaan dengan pengklaiman hak milik atas tanah, mengingat bahwa sebetulnya negara mengakui dua macam sistem kepemilikan tanah baik yang formal eksplisit, pada UUPA 1960, dan sistem kepemilikan tanah yang ternyata juga diatur Pasal 20 jo, Pasal 6 UUPA. Ke-“ambigu”-an peraturan dan pelaksanaan undang-undang agraria tersebut, tidak dapat dipungkiri, karena masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama, sebagaimana yang diungkapkan oleh Jamaludin, seorang makelar tanah yang telah lama menekuni profesinya tersebut di Kelurahan Pondok Bambu dan Jakarta Timur pada umumnya. Berkenaan dengan fenomena ini, Jamaludin menjelaskan:

“Gini Bu... Sebenarnya saya juga nggak tau asal muasalnya tuh tanah sampe jadi bermasalah begitu. Cuman yang saya tau, si pemilik tuh tanah, yang masih pegang giriknya, dia minta bantu saya karena tanahnya ada yang nyerobot begitu katanya...”.

“Ya itu dia. Maksudnya nyerobot tuh ada orang lain lagi yang ngeklaim bahwa tuh tanah udah jadi kepunyaan dia. Enggak sih Bu. Orang ini cuma mau magerin tanahnya aja, tapi tiba-tiba ada orang lain yang klaim. Ada juga dia punya bukti. Surat perjanjian perikatan jual beli yang diketahui notaris begitu... Ya dibilang kuat ya kuat. Tapi kan si pemegang girik, misalnya si A gitu, dia kan juga kuat wong dia masih pegang giriknya. Apalagi hamparan tanahnya itu memang masih nyambung sama tanah dia yang lain”.

(Wawancara dengan Jamaludin, aktor makelar/kaki tangan mafia tanah, malam hari pada tanggal 20 September 2010, di teras depan rumahnya di ujung Jembatan Sawah Barat, Pondok Bambu).

Disamping ketidak-pastian hukum, mungkin adalah bukan terlalu salah, bila fenomena dampak sosial, yang dikarenakan kasus sengketa tanah tersebut menurut Patrick Mc. Auslan, sebagai menggambarkan betapa rakyat jelata justru menjadi korban dari adanya pertumbuhan (pembangunan) kota. Tanah-tanah yang mereka miliki di kota besar sering menjadi korban spekulasi tanah dan korban pembangunan kota. Apalagi mereka yang berstatus penghuni liar (*ilegal occupier*), atau hanya penumpang/penggarap/penyewa lahan saja. Tidak hanya di

kota, mereka yang tinggal di desa sekitar kota besar juga menjadi incaran para spekulasi tanah atau pemilik modal dan orang-orang kaya yang ingin tinggal di desa sekitar kota dengan membangun villa atau rumah tempat tinggal mewah. Dalam kasus seperti ini rakyat jelata terus terdesak jauh lebih kepinggir.<sup>6</sup>

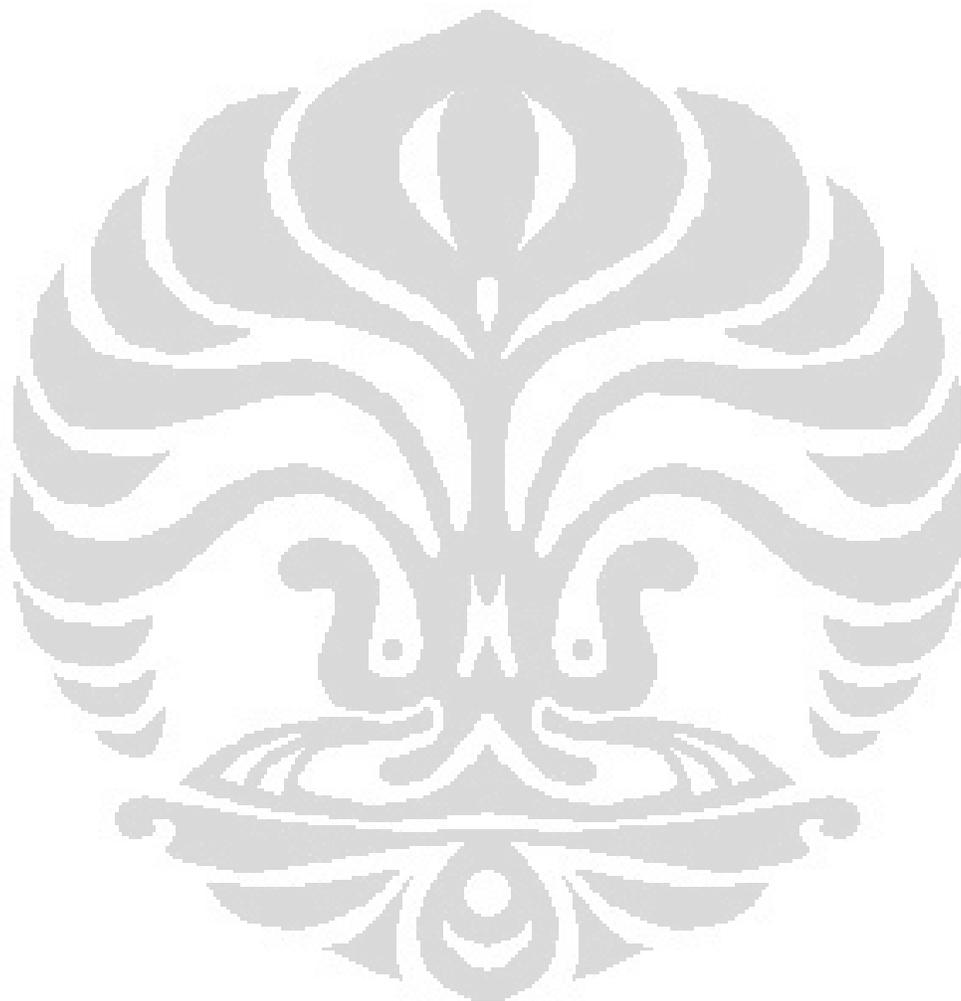
Persoalan banyaknya sertifikat tanah palsu, dan masih banyaknya tanah-tanah yang masih berstatus girik sebagai bukti kepemilikannya, juga menimbulkan sengketa kepemilikan beberapa pihak atas obyek tanah tersebut, yang mencerminkan saling tumpang tindihnya pelaksanaan undang-undang agraria di lapangan. Hal ini tentu saja menyebabkan penyelesaian pengadaan tanah untuk pembangunan BKT menjadi berlarut-larut. Akan tetapi P2T mengembalikan semua persoalan yang dihadapi di lapangan kepada peraturan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang berlaku, sebagaimana kutipan wawancara dengan Arifin Ibrahim, Kepala P2T Kotamadya Jakarta Timur yang adalah juga Sekretaris Kotamadya Jakarta Timur berikut.

“Ada satu bidang tanah nih, satu persil. Si A punya girik, B punya girik, C punya girik, kita konsinyasi saja untuk kasus tanah sengketa begini... Lha iya, satu persil, satu blok, satu hamparan bidang tanah. Sebenarnya tercatat di kelurahan itu si A. Nah tiba-tiba B, C. A itu punya nama di Letter C. B dan C nggak ada, tapi di surat girik samaan nomor persilnya, iya kan?! Lha kita kan bukan lembaga pengadilan. Jadi akhirnya kita titip ke pengadilan, konsinyasi. Karena supaya lebih tuntasnya BKT itu kan?. Kalau enggak, nggak selesai karena ada sengketa kepemilikan. Ada orang yang girik, ada yang punya sertifikat hak milik. Karena kembali ke Peraturan Presiden Nomor: 36/2005 dan Nomor 65/2006, Pasal 10 juncto Peraturan BPN Nomor: 3 tahun 2007 Pasal 48, jika terjadi persengketaan hak kepemilikan. Jika ini secara hukum masih diketahui pemiliknya, ini dititip ke pengadilan”.

(Wawancara dengan Arifin Ibrahim (Sekko sekaligus Kepala P2T ), siang hari pada tanggal 12 Mei 2010 di ruang kerjanya di kantor Walikota Jakarta Timur).

Relasi yang tidak seimbang antara negara, masyarakat dan pasar, serta ketidak-jelasan birokrasi dan saling tumpang tindihnya peraturan, dan pelaksanaan peraturan atau kebijakan mengenai kepemilikan tanah serta kebijakan pengadaan atau pembebasan tanah inilah yang menimbulkan serangkaian dampak sosial negatif yang akan dibahas pada Bab 6 berikut.

<sup>6</sup> Mc Ausland, Patrick. Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata. Jakarta: Gramedia, 1986. Hal. xiv.



## **BAB 6**

### **DAMPAK SOSIAL NEGATIF PEMBEBASAN TANAH**

Didalam pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur, tentu saja banyak terdapat dampak positif bagi wilayah DKI Jakarta dan masyarakat luas pada umumnya, apalagi bila dibandingkan dengan kerugian secara ekonomi (harta benda) dan kerugian jiwa (sakit yang harus diderita korban banjir, bahkan hilangnya nyawa) yang ditimbulkan akibat terjadinya bencana banjir. BKT dibangun dengan harapan dapat berfungsi mengurangi ancaman banjir di 13 kawasan, melindungi permukiman, kawasan industri, dan pergudangan di Jakarta bagian timur dan utara seluas 15.401 hektar. Selain itu BKT juga berfungsi sebagai prasarana konservasi air untuk pengisian kembali air tanah dan sumber air baku, juga prasarana transportasi air. BKT diharapkan dapat meningkatkan keseimbangan ekosistem, memperkuat infrastruktur pengendalian sumber daya air (SDA) di wilayah timur-utara Jakarta yang pada gilirannya dapat menjadi penggerak pertumbuhan wilayah di sepanjang kanal tersebut.

Akan tetapi sebagaimana yang diungkapkan oleh Michael Cernea (1991), seorang sosiolog pada Bank Dunia di dalam Sudharto P. Hadi (1997), bahwa perhitungan-perhitungan secara kuantitatif dapat menghilangkan unsur keadilan (*fairness*) pada orang-orang yang harus tergusur dari tempat tinggal dan tempat usahanya semula. Fenomena inilah yang oleh Gunnar Myrdall dikatakan sebagai “*backwash effect*”, yaitu fenomena dimana untuk sebagian orang tidak dapat menikmati kesejahteraan dari adanya kegiatan pembangunan, malah sebaliknya meminggirkan, memarjinalkan atau memiskinkan sekelompok orang (dalam hal ini OTD). Peneliti dalam melakukan penelitian ini berpihak kepada sekelompok orang yang menjadi “korban” penggusuran dari adanya kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan BKT, oleh karena itu dampak yang akan diuraikan berikut ini hanya terhadap dampak negatif, terutama dampak sosial negatif kegiatan pengadaan tanah.

#### **6.1 Dampak Dalam Konteks Kepastian Hukum dan Keadilan**

Persoalan dalam bidang pertanahan sebagai faktor kepemilikan modal produksi (*mode of production*) dalam hal ini tanah, -mungkin tidak jauh berbeda

dengan yang pernah dijelaskan Marx-, akan mempengaruhi sekaligus berdampak pada sendi-sendi kehidupan masyarakat yang lain. Hal ini nampaknya terjadi pada kasus pembangunan BKT dan masyarakat yang terkena dampak kegiatan pembebasan tanah bagi pembangunan BKT di Kelurahan Pondok Bambu. Berikut adalah dampak-dampak yang terjadi akibat kegiatan pembebasan tanah bagi pembangunan BKT dan tumpang tindihnya peraturan pertanahan

### 6.1.1 Ketidakteraturan Dalam Pelaksanaan Peraturan Kepemilikan Tanah

Dilaksanakannya pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) sebetulnya memiliki dua sisi yang berlawanan bagi warga Jakarta, di satu sisi dapat mengurangi dampak dari bencana banjir, namun di sisi lain bagi warga Jakarta khususnya di Kelurahan Pondok Bambu terutama yang memiliki lahan terbatas atau sempit, ternyata juga berdampak pada beberapa hal yang justru merugikan mereka. Apalagi, ditambah ternyata sebagian warga di Kelurahan Pondok Bambu, tidak memiliki kejelasan status tanah yang mereka miliki akibat dari tumpang tindihnya peraturan agraria yang ada di Indonesia.

Setelah era Perang Dunia ke-2 sebagaimana diketahui, pemerintah di negara-negara baru berupaya untuk melakukan upaya-upaya tertentu untuk menata masyarakat, termasuk menetapkan peraturan yang mendukung agar negara-negara baru tersebut dapat menjalankan fungsinya dengan semestinya. Upaya-upaya tersebut, misalnya sebagaimana yang dilakukan oleh pemerintah Indonesia, ketika menetapkan UU Pokok Agraria pada tahun 1960, yang diharapkan memberikan kejelasan rasional terhadap semua sendi-sendi kehidupan dalam sebuah organisasi yang bernama negara, dan dalam hal ini adalah pada konteks pertanahan. Namun demikian pada kenyataannya, peraturan di negara-negara bekas kolonial termasuk UU Agraria di Indonesia, sebagaimana yang diungkapkan Gunnar Myrdal, *laws in developing countries were, as a rule, formulated in such weak and imprecise terms that a considerable degree of discretionary power was left with the government officials.*<sup>1</sup> Atau lemahnya peraturan yang dibuat oleh pemerintah negara baru, menyebabkan peraturan yang ada tergantung para pelaksanaan peraturan yang dilaksanakan di lapangan, oleh para pegawai pemerintah tersebut. Selain itu ketidakjelasan peraturan juga

<sup>1</sup> Myrdal, Gunnar dalam Martinussen, John. *Society, State and Market: A Guide To Competing Theories of Development*. New York-USA: Zed Books Ltd., 1999. Hal. 226.

menyebabkan ketidakteraturan (*disorder*) pengklaiman berikut bukti kepemilikan tanah yang terjadi di masyarakat, sebagaimana yang diungkapkan oleh subyek penelitian (yang merupakan aparat pemerintah/mantan Lurah berikut ini), berikut ini

“Yang paling kita rasakan itu (terkait pembebasan tanah pada umumnya) adalah status hukum tanah... yang ternyata memang karena aturan kita yang mengatur masalah tanah ini kan bisa dibidang sudah barang jadul (jaman dulu) ya, tahun berapa tuh ya, tahun '60-an, Undang-Undang Agraria itu kan sudah lama sekali nggak pernah dirubah-rubah. Yang pada akhirnya ternyata memang adalah menyangkut kepastian, kepastian dia sebagai pemilik tanah itu, terkait dengan kepastian hukum sebagaimana yang dipersyaratkan oleh UU yang belum bisa terpenuhi. Kaitannya dengan pendaftaran hak atas tanah-tanah mereka itu, sehingga benturannya terjadi pada saat kemudian diatur didalam peraturan tentang pembebasan tanah. Terkait dengan status hukum tanah mereka itu, jadi ada dari mereka yang tidak pernah tahu, atau belum pernah mendaftarkan tanahnya, seperti itulah... Biasanya berkas-berkas tanah mereka itu kan hanya dialihkan secara turun temurun saja, peralihannya tidak pernah dicatat (didaftarkan)...”.

(Wawancara dengan Budhi Novian, Lurah baru Pondok Bambu, pada tanggal 21 Juni 2010, di ruang kerjanya di Kelurahan Pondok Bambu, Jalan Pahlawan Revolusi).

Ketidajelasan (bukti dan batas) kepemilikan tanah tersebut, berdasarkan hasil wawancara dengan subyek penelitian juga disebabkan tidak terjadinya proses peralihan peraturan perundang-undangan yang jelas sewaktu terjadinya peralihan kekuasaan dari Belanda, Jepang dan pada akhirnya ke Pemerintah Indonesia. Hal mana yang tidak dapat dipungkiri mengingat situasi perang, gangguan dalam negeri, serta permasalahan politik ketika itu di Indonesia, yang tidak memungkinkan untuk membuat peraturan pertanahan apalagi membuat data mengenai pertanahan. Padahal banyak tanah-tanah luas peninggalan penjajah yang sebetulnya produktif, dan semula memiliki status kepemilikan tanah yang jelas, namun setelah kemerdekaan menjadi tanah yang tidak produktif (terlantar), dan bersengketa, karena kebijakan agraria yang tidak akomodatif terhadap realitas kepemilikan tanah-tanah tersebut, apalagi bila tanah-tanah produktif tersebut ternyata masih dimiliki oleh anak keturunannya yang masih tinggal di Indonesia atau tanah milik pemerintah atau pengusaha Belanda yang disewakan kepada pihak kedua dari bangsa lain (tanah partikelir). Berikut penuturan Syahwidar, sebagai aparat pemerintah (Wakil Lurah Pondok Bambu) mengenai sejarah tanah partikelir.

“Itu tanah-tanah yang dulu dikuasai oleh bangsa asing, Belanda, Portugis, Inggris, pokoknya bangsa-bangsa penjajah dulu dah... Terus tanah-tanah *eigendom* itu dikuasakan sama bangsa penjajah kepada pihak-pihak lain, orang swasta, seperti orang-orang Cina, Arab, India, Perancis juga ada, untuk diusahakan, kemudian dimintakan bagi

hasilnya dengan bangsa penjajah... Nah tanah-tanah yang dikuasakan kepada pihak-pihak lain itu dinamakan tanah-tanah partikelir”.

(Wawancara dengan Syahwidar, Wakil Lurah Pondok Bambu, pada tanggal 21 Juni 2010, di ruang kerja Lurah Pondok Bambu di Kelurahan Pondok Bambu, Jalan Pahlawan Revolusi).

Tanah-tanah partikelir, apalagi yang kemudian diketahui masih memiliki/dimiliki oleh ahli waris, namun tidak memiliki aturan yang jelas, atau tidak dinasionalisasi secara langsung oleh pemerintah Indonesia, itulah yang kemudian dinamakan tanah “girik”. Bila ada sengketa tanah yang berkaitan dengan tanah-tanah girik, akan menjadi sulit untuk diselesaikan, mengingat pemerintah masih setengah-setengah memberi kejelasan status hukum pada tanah girik tersebut. Di satu sisi memiliki kekuatan hukum karena diakui pada UU Pokok Agraria tahun 1960 yang masih berlaku sampai sekarang, namun di sisi lain bisa dikatakan tidak memiliki kekuatan hukum, karena tidak memiliki apa yang disyaratkan pada peraturan-peraturan turunan atau peraturan-peraturan pertanahan selanjutnya, yang masih berinduk pada UU Pokok Agraria tersebut, sebagaimana yang dituturkan Syahwidar sebagai subyek penelitian berikut ini:

“Girik itu kan, dia pegang itu... Kita tanya memang dia orang situ, turun temurun tinggal disitu... Dan kita juga sebetulnya dalam posisi lemah ya, untuk membenarkan girik mereka itu, terutama dalam kaitannya dengan posisi tanah, posisi persil tanah mereka disitu... kita tidak pernah mengetahui secara pasti, apakah persil tanah yang dia pegang itu memang benar disitu atau tidak, kita tidak tahu... Yang kemudian menjadi pegangan adalah ukuran sekarang, tapi kadang pada saat pengukuran si pemilik tanah tidak ada di tempat, tidak ikut menyaksikan, sehingga tidak bisa langsung diklarifikasi... Padahal yang melakukan pengukuran kan dari pihak BPN, yang memang bertugas untuk melakukan pengukuran dengan metode tertentu yang lebih akurat”.

(Wawancara dengan Syahwidar, Wakil Lurah Pondok Bambu, pada tanggal 21 Juni 2010, di ruang kerja Lurah Pondok Bambu di Kelurahan Pondok Bambu, Jalan Pahlawan Revolusi).

Hak turun temurun tersebut sebenarnya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 20 juncto Pasal 6 UUPA 1960, yang isinya hak milik tanah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak ini dapat beralih atau dialihkan ke pihak lain. Istilah pengalihan kepemilikan tanah secara turun-temurun (transfer secara demografis) inilah yang sering dijadikan patokan utama dalam masyarakat tradisional khususnya di pedesaan, tanpa

memperhatikan lebih jauh arti penting pengurusan kepastian hak yang disebut sertifikat tanah.<sup>2</sup>

Melihat realitas tersebut maka, birokrasi yang semestinya diharapkan sebagaimana yang dijelaskan Weber dalam teorinya mengenai birokrasi, tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya layaknya negara-negara di Eropa karena ke-"ambigu"-an peraturan tersebut. Teori Weber sebagaimana disebut Onghokham,<sup>3</sup> menyebutkan bahwa birokrasi adalah alat pemerintahan untuk melaksanakan kebijakannya dalam suatu negara modern, disebut birokrasi negara atau aparatur negara seperti lazimnya di Indonesia. Sifat birokrasi itu sendiri menurut Weber dalam Onghokham, sebagai mesin (rasional/impersonal), tanpa ciri subjektif (personal) apapun.<sup>4</sup> Ini adalah birokrasi ideal, karena sifatnya bagaikan mesin itulah yang menjadikan ia efektif di masyarakat.<sup>5</sup> Mekanisme didalamnya diatur dengan undang-undang, yang juga berjalan secara otomatis tanpa pandang bulu.<sup>6</sup> Sehingga pendapat Gunnar Myrdal diatas bahwa negara-negara di dunia ketiga, tidak dapat serta-merta membuat peraturan, sekaligus melaksanakan peraturan sebagaimana negara-negara demokrasi di negara maju, dapat dikatakan relevan adanya. Hal ini nampak pada tumpang tindih undang-undang dan peraturan (kebijakan) turunannya yang menyebabkan ketidakteraturan pelaksanaan peraturan-peraturan tersebut.

Selain efek sosial pada ketidakteraturan pelaksanaan undang-undang dan peraturan, masih ada efek sosial lain dari ketidak-teraturan peraturan/ketentuan mengenai agraria, yang akan dijelaskan berikut ini.

### **6.1.2 Dominasi Kepemilikan Tanah oleh Segelintir Orang**

Menurut Patrick Mc Auslan, rakyat jelata sering menjadi korban dari adanya pertumbuhan kota.<sup>7</sup> Tanah-tanah yang mereka miliki di kota besar sering menjadi korban spekulasi tanah dan korban pembangunan kota.<sup>8</sup> Apalagi mereka

<sup>2</sup> Mc Auslan, Patrick. *Tanah Perkotaan Dan Perlindungan Rakyat Jelata*. Jakarta: Gramedia. Hal. 42

<sup>3</sup> Onghokham. *Rakyat Dan Negara*. Jakarta: LP3ES, 1982. Hal. 2.

<sup>4</sup> Ibid

<sup>5</sup> Ibid

<sup>6</sup> Ibid

<sup>7</sup> Mc Auslan, Patrick. *Tanah Perkotaan Dan Perlindungan Rakyat Jelata*. Jakarta: Gramedia. Hal. xiv.

<sup>8</sup> Ibid

yang berstatus penghuni/penggarap liar atau penumpang/penyewa tanah. Tidak hanya di kota, mereka yang tinggal di desa sekitar kota besar juga menjadi incaran para spekulasi tanah atau pemilik modal dan orang-orang kaya yang ingin tinggal di desa sekitar kota dengan membangun villa atau rumah tempat tinggal mewah.<sup>9</sup> Dalam kasus seperti ini rakyat jelata terus terdesak jauh lebih kepinggir (ke pedalaman).<sup>10</sup>

Pendapat Mc Auslan tersebut, menandakan bahwa persoalan penguasaan lahan, khususnya di Indonesia termasuk peraturan perundangan yang mengaturnya, sebetulnya hanya menimbulkan kesenjangan kepemilikan tanah, dominasi kepemilikan tanah yang dimiliki oleh segelintir orang saja, yaitu para pemilik kapital, dan dalam konteks Indonesia termasuk oknum militer, dan atau negara (yang pada akhirnya juga digunakan untuk kepentingan kelas menengah ke-atas). Hal ini juga terjadi pada fenomena pembebasan tanah tanah di Kelurahan Pondok Bambu, sebagaimana yang dialami Rokhim dan Amirudin, informan OTD yang menjadi “korban” BKT dengan kategori sebagai “orang/rakyat kecil”.

“Beginilah nasib orang kecil Bu, susah mau mengadu kemana, biarlah kalau tidak ada orang yang peduli dengan nasib kami. Mungkin dengan cerita ke Ibu, beban kami jadi lebih enteng...”

(Wawancara dengan Rokhim, pada tanggal 7 Mei 2010, di rumahnya yang masih berada di bantaran saluran BKT, di Jalan Basuki Rahmat, Pondok Bambu).

“Makanya saya katakan, emang susah dah gitu kalau rakyat kecil... bisa dibilang kayak rumput. Rumput dimana-mana kalau ketutupan daun mati, kalo disiram ya bisa hidup...”

(Wawancara dengan Amirudin, pada tanggal 21 Juni 2010, di rumah kontrakkannya yang tidak jauh dari saluran BKT, di Pondok Bambu Duri).

Ketidakjelasan warga di pinggiran kota Jakarta seperti yang dialami Rokhim dan warga di Kelurahan Pondok Bambu lainnya, menurut sinyalemen Dr. Onghokham, tentang UUPA cenderung menuju fenomena pembangunan di sebuah negara yang menuju borjuisme dan kapitalisme, karena diakui adanya hak milik pribadi. Sifat yang demikian semakin jelas lagi terlihat dengan ditetapkannya luas batas minimum kepemilikan tanah, yaitu dua hektar.<sup>11</sup> Dengan batas minimum pemilikan seperti ini,-menurut Onghokham-, yang

<sup>9</sup> Ibid

<sup>10</sup> Ibid

<sup>11</sup> Mc Auslan, Patrick. *Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata*. Jakarta: Gramedia, 1986. Hal. 47.

diuntungkan hanyalah pemilik tanah yang termasuk kategori orang-orang kaya semata. Sedangkan orang-orang miskin yang memiliki luas tanah di bawah ketentuan itu, harus siap-siap rela berkorban menyerahkan tanahnya, untuk kepentingan apapun, termasuk kepentingan pemerintah, sebagaimana yang diungkapkan oleh Rokhim lebih lanjut:

Masalahnya dulu tanah kita udah pernah dibebasin 2 kali, kena jalan (Basuki Rahmat) sama *fly over*, sekarang kena lagi BKT, yang ketiga kali. Tanah saya kemungkinan waktu dulu nih ya, waktu kena *fly over*, cuma dapat ganti rugi nggak nyampe 135 juta, nah yang sekarang yang kena gusuran BKT itu ada sisa 356 m<sup>2</sup>, tapi versi pengukuran BPN cuma 322 m<sup>2</sup> luas keseluruhannya. Kalo giriknya sekarang mah udah ada di pengadilan tuh...”.

“Emang kita udah lama tinggal disini, ngapain takut?! Habis mau gimana lagi, namanya juga program pemerintah, kita nggak bisa ngelawan dah, ngalah aja. Kita mah sebagai orang Islam ya tawakal ajalah sama Alloh. Alloh yang kasih perlindungan, Alloh pasti kasih pertolongan juga”.

(Wawancara dengan Rokhim, pada tanggal 7 Mei 2010, di rumahnya yang masih berada di bantaran saluran BKT, di Jalan Basuki Rahmat, Pondok Bambu).

Berbeda dengan nasib Rokhim yang merupakan pemilik lahan terbatas atau bisa dibilang sempit (dengan menilik sejarah kepemilikan tanah asalnya), yang menderita, karena tanah yang ia miliki harus tergusur karena proyek BKT, dan disisi lain ia juga harus mengalami resiko terkait dengan ketidak-sesuaian pengklasifian kelas bangunan serta masalah yang paling dirasakan oleh keluarga ini terkait dengan ukuran luas tanah (berdasarkan bukti girik, pembayaran PBB, dan hasil pengukuran P2T) yang berujung pada dikonsinyasikannya sejumlah uang nilai ganti rugi tanah, disisi lain ternyata ada orang-orang yang bernasib kontradiksi karena malah diuntungkan oleh keberadaan-keberadaan proyek-proyek tersebut, yaitu para pemilik sekaligus spekulasi tanah yang sengaja membeli tanah di Pondok Bambu, ketika telah mengetahui adanya rencana BKT, dan bermaksud mengambil keuntungan dari uang ganti rugi, demi kepentingan proyek tersebut, sebagaimana yang diungkapkan Rokhim, ketika menjelaskan apa yang dialami oleh salah seorang warga OTD di kelurahan tersebut (Haji Ba'im) yang merupakan pemilik tanah yang termasuk kategori tuan tanah di Pondok Bambu.

“Hehe, kalau dia ada mah Bu milyaran (nilai ganti ruginya), wong tanahnya banyak tersebar dimana-mana. Namanya juga pengusaha Bu, orang kaya, tau itung-itungan bisnis, pastinya kan dia ngarep ganti rugi yang gede kalau suatu saat tanahnya kena gusur...”.

(Wawancara dengan Rokhim, pada tanggal 7 Mei 2010, di rumahnya yang masih berada di bantaran saluran BKT, di Jalan Basuki Rahmat, Pondok Bambu).

Selain wawancara diatas, menurut Hans Dieter Evers, telah dikumpulkan cukup banyak bukti yang menunjukkan bahwa sekian kebijaksanaan pembangunan yang berorientasi pada pertumbuhan semata telah mengakibatkan terjadinya pemusatan kekayaan serta pendapatan di tangan kelas elit (atas) di samping distribusi pendapatan yang makin lama, makin tidak merata.<sup>12</sup>

Pembelian dan kepemilikan lahan yang digunakan untuk mengeruk keuntungan juga diakui oleh warga OTD lain, yang terang-terangan menyatakan maksud dari pembelian tanah yang ia lakukan, untuk kepentingan investasi, yaitu Haji Rofiqi pengusaha besi tua yang asli (dari) Madura dan Haji Ba'im pemilik Biro Arsitek pendatang keturunan Arab Pekalongan (Jateng) sebagai berikut:

“Tanah saya berapa ribu dulu ya?. Di Cililitan lima sampai enam ribu (meter<sup>2</sup>). Saya kan dulu beli sama orang Betawi juga disana. Jadi ya saya dapat ganti rugi, ya beli di situ karena harganya lebih murah, masih dapat harga itu jadi ya saya belilah. Hahaha ya daripada uangnya dibikin apa gitu?!. **Tanah jadi tanah!**. Orang saya masih senang tinggal di Jakarta!”

(Wawancara dengan Haji Rofiqi, malam hari tanggal 24 Juli 2010 di rumah barunya di perumahan elit Cipinang Indah, Pondok Bambu).

“Dulu itu saya puas-puasin **beli banyak tanah** buat bangun rumah, dan kontrakan (ruko dan rumah petak), niatnya ya untuk investasi saja”.

(Wawancara dengan Haji Ba'im, siang hari tanggal 8 Mei 2010, di ruang kantornya di komplek elit Jalan Wijaya Kusuma, Pondok Bambu).

Apa yang diungkapkan oleh Rofiqi dan Haji Ba'im tersebut, menurut Mc Auslan, dikatakan sebagai sebuah fenomena dimana banyak orang-orang cerdas dan kaya di kota mulai menyimpan uangnya dengan cara membeli tanah, entah itu tanah di Jakarta, di desa atau di luar Jawa. Setelah itu dengan segala kepintaran dan didukung oleh informasi yang mudah diperoleh (Rofiqi yang “pemain” tanah lama di Jakarta, dan Haji Ba'im sebagai arsitek yang tahu persis rencana tata ruang di Pondok Bambu), serta kelebihan uang yang berlimpah-limpah yang dimilikinya, mereka mulai membangun tanah-tanah tersebut menjadi lahan usaha lain.<sup>13</sup> Pada kenyatannya orang-orang yang diuntungkan dengan keberadaan BKT tidak hanya seperti yang diungkapkan oleh Rokhim, yaitu terdiri dari pengusaha/spekulan orang-orang kaya atau calo, namun ternyata ada pula aparat negara, atau aparat yang diperbantukan untuk membantu tugas aparat

<sup>12</sup> Evers, Hans Dieter. *Produksi Subsistensi Dan “Massa Apung” Jakarta*. Dalam Prisma No. 6, Juni 1980, Tahun VIII, LP3ES-Jakarta. Hal 35.

<sup>13</sup> Mc Auslan, Patrick. *Tanah Perkotaan Dan Perlindungan Rakyat Jelata*. Jakarta: Gramedia, 1986. Hal. 47.

negara yang seharusnya mengayomi warga di wilayahnya, juga melakukan praktek percaloan. Sedangkan aktor lain (calo/makelar) tanah dari warga masyarakat biasa, yang pada umumnya juga dikenal sebagai “jagoan” atau “preman” yang tergabung di dalam organisasi FBR, di tingkat paling bawah (dekat dengan keseharian masyarakat), seringkali juga merupakan kaki tangan mafia pertanahan di Jakarta Timur, yang dekat dan sangat dikenal oleh aparat kelurahan maupun walikota, sebagaimana yang diungkapkan oleh Haji Ba’im (dan Haji Rofiqi):

“Bisa aja aparat RT atau RW, kerja sambilannya ya makelar tanah. Ada tuh si Arfan, ya jual beli mobil, ya calo tanah, kaki tangan mafia tanah juga. Dia juga gampang keluar-masuk ke kantor kelurahan sama walikota. Udah dikenal dia disana... Rumahnya di sebelah Pos RW itu... Tapi bisa dibilang dia mah bukan yang kelas beratnyalah... Ada juga si Kholil, yang suka nongkrong-nongkrong kerja bareng juga sama mantu-mantunya Haji Maksum yang kerjanya begitu juga (calo tanah), siapa aja tuh namanya... Kalau Mbak datang ke tempat Haji Maksum, ada aja deh orang-orang yang suka pada nongkrong disitu sama mantu-mantunya Haji Maksum, kerjanya ya begitu itu, kasak-kusuk urusan tanah...”

(Wawancara dengan Haji Ba’im, siang hari tanggal 8 Mei 2010, di ruang kantornya di komplek elit Jalan Wijaya Kusuma, Pondok Bambu).

Fenomena ini oleh Hans Dieter Evers dijelaskan sebagai sebuah fenomena borjuasi lokal yang mendapat keuntungan dari transaksi komersial dengan negara-negara kapitalis dunia mengalami kesulitan untuk menginvestasikan keuntungan dari perdagangan dan korupsi yang dilakukannya, sebab di negaranya sendiri (dalam hal ini Indonesia) hanya terdapat beberapa perusahaan industri, sementara untuk investasi terbuka ke luar negeri mereka terhalang oleh ketentuan devisa dan berbagai peraturan pajak.<sup>14</sup> Selain itu, juga masalah inflasi, kurangnya keahlian, dan adanya kendala mental dalam mencari investasi di perusahaan-perusahaan industri atau daerah-daerah yang terletak jauh dari kota tempat tinggalnya<sup>15</sup>. Inilah yang dilakukan oleh para aparat tinggi negara, mereka tidak mampu untuk menginvestasikan keuntungan mereka, yang dimungkinkan juga dari hasil korupsi kedalam bentuk lain seperti membeli saham atau menanamkan investasi keluar negeri, maka cara yang termudah adalah menginvestasikannya dalam bentuk tanah.<sup>16</sup> Hal ini sebagaimana yang dilakukan oleh Senja Sihombing, yang pernah menjabat sebagai sekretaris Dewan Direksi PTP, sebuah

<sup>14</sup> Evers, Hans Dieter, dan Korff, Rüdger. *Urbanisme di Asia Tenggara, Makna dan Kekuasaan Dalam Ruang-Ruang Sosial*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2002. Hal. 303.

<sup>15</sup> Ibid

<sup>16</sup> Ibid

BUMN dibawah kementerian pertanian (Deptan), meskipun sudah tahu konsekuensi bahwa tanahnya yang di Pondok Bambu terkena BKT tersebut sudah masuk *planning* BKT sejak dari awal membeli:

“Sudah tahu, sejak awal membeli kami memang sudah tahu, karena kami juga ada pernah cek tanya-tanya ke Bagian Tata Kota di Pemda. Pada waktu itu kami “*gambling*” saja membeli tanah di Pondok Bambu, untuk investasi saja, daripada pegang uang (kontan), meskipun kami juga sudah tahu akan ada *planning* (perencanaan) untuk BKT. Toh kalau nanti BKT jadi dibangun pasti akan ada uang ganti ruginya. Itu saja keyakinan kami pada waktu beli tanah dulu itu”.

(Wawancara dengan Senja Gurning seorang mantan pejabat di BUMN Deptan, malam hari tanggal 28 Juli 2010 di rumah kediamannya di komplek perumahan elit Kavling AL Duren Sawit).

Hal semacam ini kontras sekali, dengan yang dialami OTD seperti Rokhim dan warga (OTD) lainnya yang praktis memiliki lahan yang tidak seberapa luas, yang semata-mata digunakan hanya untuk tempat tinggal dan sebagai tempat usaha secara subsisten saja. Lebih lanjut lagi keadaan yang dialami oleh oknum-oknum pemerintah atau oknum yang pernah bekerja di pemerintahan, dikatakan oleh Hans Dieter Evers sebagai sudah menjadi rahasia umum bahwa spekulasi tanah merajalela di Jakarta dan daerah-daerah sekitarnya. Pegawai tinggi dan pejabat militer kini terlibat aktif dalam memborong lahan-lahan peranian di pedesaan. Praktek-praktek ini terbantu oleh Undang-Undang *Land Reform* 1960 yang menetapkan bahwa yang boleh memiliki tanah di luar daerah tempat tinggalnya hanya anggota ABRI dan pegawai pemerintah (pegawai negeri). Ternyata meningkatnya pertuan-tanahan di Jawa adalah juga sebagai akibat dari pengembangan kota dan semakin bertambahnya golongan kelas atas yang relatif kaya di kota. Fenomena ini, dapat dilihat pada salah satu OTD warga yang merupakan pensiunan pejabat tinggi sebuah kantor departemen kementerian pemerintah (Deptan) berikut:

“Sejak tahun 1982 itulah kami membeli tanah-tanah sawah yang ada di Pondok Bambu ini, sampai sekitar tahun 1984. Kami membeli tanah tidak langsung sekaligus banyak. Awalnya pertama kami beli tanah ada sekitar 1.900 m<sup>2</sup>, dari orang-orang Betawi disana. Orang-orang Betawi itu menjual sedikit-sedikit ke kami, biasanya karena mereka perlu uang untuk mengadakan pesta (hajatan), sehingga dijual tanah-tanah mereka itu....Kalau tidak salah sampai terakhir kami punya tanah yang terkena BKT itu ada seluas 8.000 m<sup>2</sup>, tepatnya mungkin 7.900 m<sup>2</sup> (catatan: beserta 95 rumah petak kontrakannya), bisa dicek di kelurahan nanti, saya lupa persisnya...”.

“Kalau disimpan di Bank saja, bisa-bisa uang kami berkurang karena dimakan inflasi!. Kami kan sudah berumur, tidak terlalu berani lagi menanggung resiko. Paling-paling kami beli tanah untuk dikontrakan lagi kepada penyewa untuk usaha kayu misalnya. Kami juga beli beberapa unit ruko untuk kami sewakan lagi. Sedangkan tanah-tanah

yang kami beli juga tersebar di beberapa tempat dan tidak terlalu luas, sehingga resikonya juga bisa disebar, supaya mudah kalau mau dijual kembali”. (Wawancara dengan Senja Gurning seorang mantan pejabat di BUMN Deptan, malam hari tanggal 28 Juli 2010 di rumah kediamannya di komplek perumahan elit Kavling AL Duren Sawit).

Fenomena ini, sebagaimana yang diungkapkan oleh Evers sebagai berikut ini: Pada tahun-tahun terakhir, para anggota dari kalangan elit telah membeli bidang-bidang tanah yang luas di perbatasan Jakarta dan mungkin di Jakarta sendiri, sehingga dalam beberapa kasus mengakibatkan tersingkirnya kaum tani pemilik tanah serta para pemukim liar. “Keluarga-keluarga besar itu telah beralih membeli tanah-tanah milik dan hotel-hotel di kota secara begitu menyolok, dalam ukuran yang lebih kecil-mereka juga membeli rumah-rumah pribadi yang mewah, tempat-tempat peristirahatan, dan tanah-tanah persawahan di daerah-daerah pedesaan Indonesia.<sup>17</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan para OTD, dan juga pendapat Hans Dieter Evers tersebut, dapat diamati kesenjangan tidak hanya pada jumlah luas dan jumlah kavling kepemilikan lahan beserta aset (bangunan/rumah/ruko) lainnya, namun kaitannya dengan proyek BKT kesenjangan yang terjadi juga meliputi kesenjangan untuk memperoleh kesempatan memperoleh keuntungan terus-menerus melalui jual beli tanah, karena banyaknya tanah-tanah yang dimiliki oleh aparat ataupun pengusaha kaya yang menanamkan modalnya dalam bentuk tanah dan investasi di atas tanah lainnya.

Bandingkan dengan pemilik lahan terbatas (sempit), seperti Rokhim yang memiliki lahan untuk kepentingan subsistennya yang paling primer yaitu hanya rumah sebagai tempat tinggal dan beberapa petak rumah kontrakan sebagai sumber penghasilannya untuk sekedar dapat bertahan hidup tanpa, -meminjam istilah Marx-, memperoleh nilai yang lebih dari faktor produksi yang dimilikinya, sebagaimana bisa dilihat dari contoh kasus pensiunan pejabat pemerintah (Senja Sihombing) yang memiliki tanah-tanah luas di Pondok Bambu dan juga Duren Sawit sebagai tempat usahanya (rumah kontrakan), dan kavling tanah untuk disewakan.

---

<sup>17</sup> Evers, Hans Dieter. *Produksi Subsistensi Dan “Massa Apung” Jakarta*. Dalam Prisma No. 6, Juni 1980, Tahun VIII. LP3ES-Jakarta. Hal.37.

“Bagi saya pribadi uang ganti rugi pembebasan tanah prinsip saya harus **jadi tanah lagi**. Sebagian saya belikan tanah di sekitar sini (Kav. AL, Duren Sawit) yang bersertifikat (hak milik) dengan harga yang jauh lebih mahal. Sebagiannya lagi saya belikan tanah di daerah Rawa Domba (catatan: Duren Sawit agak pedalaman) yang belum bersertifikat status tanahnya, masih girik, tapi dengan harga dibawah NJOP ganti rugi tanah dulu, yaitu seharga Rp. 1,4 juta, sedangkan NJOP tanah yang terkena gusuran BKT dulu Rp. 1,722 juta (per-meter<sup>2</sup>)”.

Selain fenomena kesenjangan kepemilikan tanah sekaligus kepemilikan aset-aset berharga lainnya di atas tanah yang dapat memberi nilai tambah sangat besar, yang diakibatkan oleh peraturan agraria dan fenomena proyek BKT, terdapat konsekuensi yang harus ditanggung oleh OTD akibat adanya kegiatan pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan BKT berupa dampak-dampak social negatif, yang akan dijelaskan berikut ini.

## 6.2 Dampak Sosial Negatif Pembebasan Tanah

Menurut E. Cholson dalam Disertai Meuthia F. Hatta Swasono (1991), pembangunan teknologi besar-besaran adalah sesuatu yang menyakitkan.<sup>18</sup> Hal ini merupakan suatu fakta yang diabaikan oleh sebagian besar para perencana ekonomi, tehnisi dan pemimpin politik.<sup>19</sup> Dalam merencanakan perubahan drastis terhadap lingkungan, yang menggusur penduduk atau yang membuat penyesuaian lama tidak memungkinkan, mereka menganggap hal itu sebagai biaya-biaya teknologi, bukan biaya-biaya sosial. Akhirnya, mereka tidak menganggap diri mereka sebagai pihak yang membayar biaya-biaya social tersebut.<sup>20</sup> Biaya-biaya sosial inilah yang tidak pernah dipikirkan oleh Pemerintah yang menyelenggarakan pembangunan proyek BKT tersebut<sup>21</sup>. Hal ini dapat dilihat dari urian dampak sosial pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan proyek BKT yang dialami warga Pondok Bambu pada tahun 2010 berikut ini.

### 6.2.1 Konflik Horizontal Antar OTD

Proyek BKT yang ada di Pondok Bambu yang diselenggarakan di tengah ketumpang-tindihan Undang-Undang Agraria ini menimbulkan efek yang lain

<sup>18</sup> Swasono, Meutia Farida Hatta. *Laporan Disertasi: Proyek Pembangunan, Pemandangan Kampung dan Stress Pada Masyarakat Marunda Besar, Jakarta Utara*. Jakarta: Fakultas Antropologi UI, 1991. Hal.3.

<sup>19</sup> Ibid

<sup>20</sup> Ibid

<sup>21</sup> Ibid

yaitu konflik sosial, yang bisa dijelaskan menggunakan teori konflik. Teori konflik yang muncul pada abad ke 18 dan 19 dapat dimengerti sebagai respon dari lahimya *dual revolution*, yaitu demokratisasi dan industrialisasi, sehingga kemunculan sosiologi konflik modern di Amerika khususnya, merupakan pengikutan, atau akibat dari, realitas konflik dalam masyarakat Amerika.<sup>22</sup> Hal ini pula yang dapat digunakan untuk menjelaskan konflik atas tanah di Kelurahan Pondok Bambu pada tahun 2010, mengingat perspektif konflik lebih menekankan sifat pluralistik dari masyarakat dan ketidakseimbangan distribusi kekuasaan yang terjadi di antara berbagai kelompoknya. Karena kekuasaan yang dimiliki oleh kelompok-kelompok elit, maka kelompok-kelompok itu juga memiliki kekuasaan untuk menciptakan peraturan, khususnya hukum yang dapat melayani kepentingan-kepentingan mereka. Berkaitan dengan hal itu, perspektif konflik berusaha memahami masyarakat sebagai kelompok-kelompok dengan berbagai kepentingan yang bersaing dan akan cenderung saling bersaing dan akan cenderung saling berkonflik. Melalui persaingan itu, maka kelompok-kelompok dengan kekuasaan yang berlebih akan menciptakan hukum dan aturan-aturan yang menjamin mereka dimenangkan.<sup>23</sup>

Akibat adanya pembebasan tanah bagi BKT dan ketidakjelasan peraturan perundangan mengenai agraria itu sendiri memunculkan konflik tidak hanya berkaitan dengan antara warga setempat dengan elit, yang terdiri dari pengusaha kaya dan aparat negara, namun ternyata memunculkan konflik sosial horizontal diantara warga pemilik tanah itu sendiri, seperti kasus konflik atau sengketa tanah yang paling menonjol di Kelurahan Pondok Bambu antara M. Nasrudin dengan Rozak Sohib. Konflik kepemilikan atas tanah di Kampung Sawah Barat Pondok Bambu antara kedua belah pihak ini, tidak terlepas dari sejarah asal-muasal kepemilikan tanah tersebut dari para pemilik sebelumnya, yang hulunya berawal pada Haji Maksum.

Kisah sejarah asal muasal kepemilikan tanah oleh keluarga Haji Maksum ini juga dilakukan wawancara konfirmasi oleh peneliti kepada 2 (dua) orang tetangga dekat Haji Maksum sebelum terkena pembebasan tanah BKT, yaitu H.

---

<sup>22</sup> Mc Quarry, Donald. *Readings in Contemporary Sociological Theory*. Englewood: Cliffs NJ, 1995. Hal. 65.

<sup>23</sup> Quenney dalam Narwoko. *Sosiologi: Teks Pengantar Dan Terapan*. Jakarta: Kencana, 2006. Hal. 7.

Hikmat dan Suparno. Kedua orang ini adalah mantan aparat Ketua RT setempat sebelumnya, yang merupakan warga pendatang dari luar Kampung Sawah Barat Pondok Bambu dimana tanah sengketa tersebut berada, sehingga diharapkan opini dan penilaian mereka terhadap kasus tanah sengketa ini lebih *clear*, tidak bias dan tidak memihak. Informasi yang nyaris mirip atau serupa diperoleh dari kedua orang narasumber ini.

Kepemilikan tanah yang akhirnya menjadi kasus obyek sengketa tersebut berawal dari permasalahan pembagian warisan yang dianggap belum final oleh pemilik tanah asal, H. Sodik, orang tua H. Maksุม, terkait dengan kasus kemungkinan akan berkuasanya PKI melalui G/30S-nya yang akan menguasai tanah-tanah para “tuan tanah” pada waktu itu, sehingga tanah tersebut sudah dibagikan kepada para ahli waris H. Sodik, dengan girik yang berbeda-beda, padahal pada akhirnya PKI tidak jadi berkuasa. Sedangkan H. Maksุม sebagai anak tertua yang merasa sudah dewasa pada waktu itu, menganggap pembagian harta warisan tanah tersebut sudah final. Tidak demikian halnya dengan adik-adik H. Maksุม, Tohir Cs yang bersekutu dengan ibu tiri (istri muda H. Sodik). Sementara itu disisi lain, batas-batas kepemilikan tanah diantara para ahli waris tersebut tidak jelas, dan luas pembagian tanah yang tercatat di girik-pun bukan merupakan suatu ukuran yang pasti dengan batas-batas kepemilikan yang jelas. Hal inilah yang memungkinkan terjadinya tumpang-tindih kepemilikan, sebagaimana yang diungkapkan oleh narasumber H. Hikmat, tetangga H. Maksุม berikut ini:

“Yang saya tau, ceritanya begini Bu, sebelum meletus G30S/PKI tahun 1965 dulu, kan ada isu-isu tuh, barang siapa ada orang yang punya tanah lebih dari 10 hektar, tanah itu bakalan diambil sama pemerintah terus dibagi-bagi ke petani yang gak punya tanah. Bapaknya Pak Maksุม itu, Pak Sodik, emang pada waktu itu tuan tanah, tanahnya luas banget lebih dari 10 hektar, saya gak tau dah berapa pesisnya. Karena takut kalau tanahnya diambil sama pemerintah, waktu itu dia bagi-bagi dah tanahnya itu atas nama anak-anaknya, dibagi rata kali ya. Dibikinin deh anak-anaknya tuh sarang satu girik, jadi seolah-olah tanah itu udah jadi milik anak-anaknya. Cuman kan batas-batas tanah itu nggak jelas dimana punya masing-masing anak. Pokoknya dibagi aja dah tuh tanah”. “Eh ternyata PKI kan kalah tuh akhirnya, sampai meletus G30S/PKI, nggak jadi dah tanah-tanah yang lebih dari 10 hektar itu diambil sama pemerintah. Nah orang tua Pak Maksุม itu ngambil lagi tanah-tanah yang tadinya dititipin ke atas nama anak-anaknya. Cuma Pak Maksุม yang nggak mau ngasih lagi tuh girik ke orangtuanya. Emang yang saya tau juga itu karena pengaruh dari istrinya (Bu Siti) yang mempengaruhi Pak Maksุม, ngapain lu balikin lagi tuh tanah ke Bapak lu, kan emang udah dibagi-bagi tuh tanah?. Istrinya Pak Maksุม nggak mau tau alasan kenapa tuh tanah dititipin atas nama anak-anaknya Pak Sodik, termasuk ke suaminya. Dasarnya Pak Maksุม emang juga serakah orangnya, ya nurut aja apa kata istrinya. Makanya sering ribut juga dia sama adek-adeknya yang nggak terima kenapa dia nggak mau mbalikin tuh tanah ke orangtuanya. Karena kan selama masih ada orang tuanya, lagian juga mereka masih

banyak yang kecil-kecil pada waktu itu, tanah itu ya masih milik orang tuanya. Si Maksu ini emang anak yang paling gede, nggak mau diatur dia, ya ngotot aja dia tetep nggak mau ngelepas tanah yang giriknya udah atas nama dia”. (Wawancara dengan H. Hikmat, malam hari tanggal 20 September 2010 di depan toko isi ulang galon air minumnya di Kampung Sawah Barat-Pondok Bambu).

Apa yang terjadi pada H Maksu tersebut dari sudut pandang perspektif sosial-konflik, hubungan yang penuh konflik sebenarnya terjadi juga dalam keluarga. Fenomena ini sesuai dengan asumsi bahwa, setiap individu cenderung memenuhi kepentingan pribadi (*self-interest*), dan konflik selalu mewarnai kehidupan keluarga. Lebih lanjut lagi menurut Perspektif konflik Kesatuan individu dalam keluarga bukan dibentuk melalui konsensus atau asas harmoni, melainkan oleh pemaksaan. Peran yang dilembagakan oleh institusi keluarga, menurut persepsi konflik sosial telah menciptakan pola relasi yang opresif. Menurut teori ini, situasi konflik dalam kehidupan sosial tidak dianggap sebagai sesuatu yang abnormal atau disfungsional, tetapi bahkan dianggap sesuatu yang alami dalam setiap proses sosial. Adanya konflik sebetulnya bersumber dari struktur dan fungsi keluarga itu sendiri. Asumsi ini dapat dilihat dari keterangan Haji Hikmat, terhadap kasus tetangganya yang bernama H. Maksu:

“Iya, Bu Siti Marpuah itu istri mudanya Pak Sodik, Bapaknya si Maksu. Kelima orang lainnya selain Bu Siti ya si Tohir dan adek-adeknya, saudara-saudaranya Pak Maksu. Si Tohir ini yang paling sering ribut sama kakaknya, si Maksu itu, adek-adek dia lainnya sih ngikut dia aja...”.

“Nah si Tohir bersekongkol sama Ibu tirinya. Saya kurang tahu juga kenapa girik nomor 781 itu jadi dikuasai Bu Siti sama adek-adeknya Maksu lainnya ya... Nah kalau dilihat nomor giriknya kan beda tuh, jadi harusnya tanahnya juga beda. Tapi karena girik itu tidak menyebutkan batas-batas kepemilikan tanahnya, bisa aja antara si Maksu dengan Tohir Cs menunjuk kepada tanah yang sama sebenarnya. Bisa saja kemungkinannya begini, karena Pak Maksu lama-lama tanahnya habis dijual-jualin, pada saat dia menjual tanah ke H. Ikhlas dan Tarmanmain asal tunjuk aja dia batas-batas tanah yang dijual itu, padahal mungkin batas tanah yang dia tunjuk itu bersinggungan dengan tanah yang katanya sudah dijual oleh Tohir Cs ke Pak Rozak Sohib. Bisa aja kan Bu, jaman dulu Bapaknya Pak Maksu cuma bilang: “Ini tanah lu, ini giriknya, luasnya 3.500 m<sup>2</sup>”. Batas-batasnya dimana nggak jelas, begitu juga dia ngomong ke anak-anaknya yang lain”. (Wawancara dengan H. Hikmat, malam hari tanggal 20 September 2010 di depan toko isi ulang galon air minumnya di Kampung Sawah Barat-Pondok Bambu).

## 6.2.2 Konflik Antara OTD Dengan Aparat Negara

Tidak hanya keluarga, konflik yang di karena proyek BKT di kelurahan Pondok Bambu serta tumpang tindihnya peraturan pertanahan, juga terjadi terutama antara warga Kelurahan Pondok Bambu dengan negara, yang direpresentasikan oleh aparat negara, walau sampai sekarang belum sempat terjadi bentrokan fisik, hanya berkisar pada ketidak-sepakatan atau pertentangan

mengenai penentuan atau Fisher, Dekka Ibrahim Abdi, dkk., 2002, terjadinya konflik adalah disebabkan oleh kebutuhan dasar manusia yang tidak terpenuhi atau dihalangi. Dalam kasus konflik akibat kegiatan pengadaan tanah bagi BKT di Pondok Bambu ini terutama dikarenakan kebutuhan dasar warga masyarakat pemilik tanah akan kepemilikan asset berharga seperti tanah dan bangunan yang selama ini menunjang pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dasar lainnya seperti kebutuhan untuk mendapatkan pendapatan (income) dari menyewakan tanah atau bangunan, serta kebutuhan lainnya dalam kerangka interaksi sosial yang sudah mapan atau terbangun selama ini, meskipun konflik dalam bentuk bentrok fisik tidak sampai terjadi.

Pada umumnya konflik yang terjadi masih sebatas adanya ketidaksepakatan di antara pemerintah (P2T) dengan OTD, terkait dengan penentuan nilai ganti rugi tanah, maupun bangunan, sebagaimana yang dituturkan Senja Sihombing sebagai subyek penelitian berikut ini:

“Kalau sampai terjadi konflik yang sampai menjurus ke bentrok fisik saya rasa tidak ada disini. Entahlah kalau diantara sesama ahli waris yang tidak sepakat dalam pembagian warisan setelah kena gusuran ini. Paling-paling banyak keberatan-keberatan dan protes dari warga masyarakat dikarenakan ketidakcocokkan harga tanah, seperti misalnya tanah yang persis di pinggir jalan dengan tanah yang ada didalam. Maunya kan tanah yang di pinggir jalan lebih mahal dibayarnya dari yang didalam. Kalau di dekat Jembatan Pahlawan Revolusi itu, yang saya tahu, si pemiliknya orang Arab, dia tidak mau harga tanahnya dibedakan antara yang menghadap ke Jalan Pahlawan Revolusi dengan yang menghadap ke Jalan Basuki Rahmat, karena kan masih 1 hamparan. Kalau tidak salah harga tanah yang menghadap Jalan Pahlawan Revolusi dihargai Rp. 2 juta, sedangkan yang menghadap ke Jalan Basuki Rahmat Rp. 1,8 juta. Selain itu ada juga keberatan dari warga masyarakat karena adanya ketidaksesuaian ukuran tanah, karena adanya jalan-jalan kampung atau gang yang tidak dihitung sebagai luas tanah miliknya. Kalau saya pribadi tidak adalah, saya tidak mau ribut-ribut, meskipun saya juga kurang sepakat dengan harga ganti rugi tanah yang telah ditetapkan “.

(Wawancara dengan Senja Sihombing, malam hari tanggal 28 Juli 2010 di rumahnya di kompleks perumahan elit Kavling Angkatan Laut, Duren Sawit).

Mengacu pada apa yang diungkapkan oleh Senja Sihombing tersebut, dapat dikatakan sebagaimana yang dijelaskan Patrick Mc. Auslan bahwa krisis tentang tanah di daerah perkotaan, yang merupakan kegagalan pemerintah nasional dan pemerintah kota yang bersangkutan untuk menjamin agar kota menjamin perkembangan masyarakat dengan tetap mengindahkan tempat-tempat pemukiman yang sah bagi mayoritas penduduk miskin dan tanah yang cukup

untuk prasarana umum,<sup>24</sup> sebagaimana yang dialami oleh warga Pondok Bambu yang menjadi OTD kegiatan pengadaan tanah pembangunan BKT ini.

Pemerintah memiliki kekuatan hukum, melalui seperangkat peraturan dan kebijakan untuk menguasai pasaran tanah di daerah perkotaan, melalui mekanisme pengadaan tanah ini, sebagaimana yang disinyalir oleh Maria S.W. Sumardjono, tanpa mempertimbangkan nilai-nilai strategis lain dari satu bidang tanah, yang dapat mempengaruhi atau berdampak kepada masyarakat “korban” gusuran BKT, sebagaimana dituturkan oleh narasumber Fauzi Alatas berikut ini:

“Wah, pada waktu sosialisasi harga ganti rugi tanah dulu itu, enggak semua masyarakat langsung setuju Bu. Ada aja keberatan-keberatan dari masyarakat. Maunya masyarakat kan kita dikasih ganti rugi untuk tanahnya pakai harga pasaran. Kalau harga tanah yang dipinggir jalan pada waktu itu kan Rp. 2 juta-an per-m<sup>2</sup>-nya. Tapi dihitungnya sama dengan harga tanah yang ada di belakang jalan, yang masih sawah-sawah. Nah kan lain tuh Bu penggunaannya, juga hasil dari tanahnya. Maunya masyarakat sih ya jangan disamain dong harga tanah yang di pinggir jalan sama yang di sawah-sawah. Tapi keputusan Tim Panitia itu Bu, kan sama aja tuh nilai ganti rugi tanah yang di pinggir jalan sama yang di sawah-sawah, sesuai dengan harga NJOP. Saya selalu bilang, kalian ini korban lho, korban gusuran, korban pembangunan pemerintah, begitulah kasarnya, jadi harus hati-hati dalam menggunakan uang ganti rugi. Kalau salah-salah kan, bisa-bisa tambah” blangsak” hidupnya. Kayak siapa tuh yang habis-habisan... Saya sih selalu ngasih gambaran begini-begini buat warga saya. Tapi ya itu tadi, kembali lagi kepada orangnya masing-masing. Saya nggak mau deh Bu kalau dibilang terlalu mau ikut campur urusan orang. Urusan duit lagi. Itu aja yang bisa saya lakukan selaku aparat. Tapi kalau masyarakat nggak mau dengar, ya silahkan”.

(Wawancara dengan Fauzi Alatas Ketua RW 06, malam hari tanggal 24 April 2010 di rumahnya di Jalan Masjid Abidin-Pondok Bambu).

Apa yang dijelaskan oleh Fauzi Alatas tersebut juga merepresentasikan pemikiran Sri Edi Swasono dalam disertasi Meuthia F.H. Swasono (1991), yang menyatakan, bahwa: rakyat kecil mudah kalah dalam mempertahankan hak hukum, karena proses pembangunan dan semangat modernisasi sering melucuti identitas dan warisan hukum tradisional.<sup>25</sup> Sistem kehidupan informal-tradisional tergeser oleh sistem formal modern.<sup>26</sup> Modernisasi dan birokratisasi yang berjalan ternyata banyak menggulung nilai-nilai tradisi dan historis sebagai sumber asli hak hukum, rakyat, yang kemudian menjadi hak politiknya, sering

<sup>24</sup> Mc Auslan, Patrick. *Tanah Perkotaan Dan Perlindungan Rakyat Jelata*. Jakarta: Gramedia. Hal. 7.

<sup>25</sup> Swasono, Meutia Farida Hatta. *Laporan Disertasi: Proyek Pembangunan, Pemindehan Kampung dan Stress Pada Masyarakat Marunda Besar, Jakarta Utara*. Jakarta: Fakultas Antropologi UI, 1991. Hal.14.

<sup>26</sup> Ibid

digeser hak kemudian menjadi hak hukum baru oleh birokrasi dalam bentuk baru yang lebih pragmatis, yang seringkali atas pengorbanan pihak yang lemah.<sup>27</sup>

Melihat realitas kebijakan pemerintah mengenai pembangunan BKT yang terbentur dengan kebijakan-kebijakan pemerintah yang lain terutama dalam bidang pertanahan yang tidak jelas, mungkin adalah bukan sesuatu yang keliru, bila fenomena di Kelurahan Pondok Bambu tersebut, merepresentasikan apa yang disebut Gunnar Myrdal sebagai fenomena “*soft state*” di negara dunia ketiga, dimana menurut Myrdal:

*“At a high level of abstraction, the term refers to an unwillingness among rules to impose obligations on the governed, and a corresponding unwillingness on their part to obey rules laid down even by democratic procedures. The Soft State is not capable of implementing policies that go against the interest of the bureaucracies or powerful group in society. Government officials frequently co-operate closely with exactly those powerful individuals and groups they are supposed to supervise control. The official often simply refuse to follow orders or implement decisions when these go against their own interests, or get in the way of further co-operation with the external interest group to which the officials are connected... Therefore, they can be exploited by powerful individuals and groups”.*<sup>28</sup>

### 6.2.3 Putusnya Kekerabatan Dan Tali Silaturahmi

Selain menimbulkan konflik atau sengketa diantara diantara para pemilik lahan/tanah yang merasa telah memiliki kuasa atas tanah yang terkena jalur trase BKT, ternyata kegiatan pengadaan tanah bagi Proyek BKT yang mengalihkan tanah-tanah warga di Kelurahan Pondok Bambu untuk dijadikan saluran pengendali banjir (BKT) ini juga menimbulkan dampak-dampak lain yaitu, mempersulit berjalannya silaturahmi diantara para warga tersebut, dengan sanak saudaranya. Kesulitan untuk bersilaturahmi tersebut sebagaimana yang dijelaskan oleh informan penelitian berikut ini:

“Kalau secara ekonomi mungkin kehidupan saya jauh lebih baik, karena saya tetap bisa beli tanah dan bangunan di tempat lain, meskipun tanahnya tidak seluas dulu. Tapi yang namanya pindah kampung ya nggak enak juga ya Bu, nggak bisa ngumpul lagi sama anak-anak, jauh sama sodara-sodara yang lain”.  
(Wawancara dengan H. Hikmat, sore hari tanggal 26 Juni 2010 di depan toko isi ulang galon air minumnya di Kampung Sawah Barat-Pondok Bambu).

<sup>27</sup> Ibid

<sup>28</sup> Myrdal, Gunnar dalam Martinussen, John. *Society, State and Market: A Guide To Competing Theories of Development*. New York-USA: Zed Books Ltd., 1999. Hal. 226.

Tidak hanya,-meminjam istilah George Simmel-, proses sosiasi yang terganggu namun juga masalah kenyamanan hidup bertetangga yang mereka jalin selama bertahun-tahun bahkan puluhan tahun, menjadi terganggu. Bagi para warga yang terkena proyek BKT, uang yang diberikan oleh pemerintah, meskipun misalnya tidak memberikan kerugian dari segi finansial, tapi tidak dapat mengganti kenyamanan bertempat tinggal sekaligus berinteraksi dengan lingkungan sekitar, yang tidak bisa diukur dengan materi atau nilai ganti rugi sebesar apapun. Realitas ini, sebagaimana yang diungkapkan oleh salah seorang OTD proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu yang bernama Komarudin:

“Nggak enakya ada juga karena pindah kampung dari tempat lama yang udah berpuluh tahun ditempatin, jauh dari sanak sodara, harus bergaul dengan tetangga-tetangga baru. Buat orang lain yang saya tau, ada juga dukanya”.

(Wawancara dengan Komarudin, pagi hari tanggal 19 Mei 2010 di pos pangkalan ojek Jembatan Bambu Duri-Pondok Bambu).

Masalah berpisah dengan tetangga dan sanak kerabat di lingkungan tempat tinggalnya yang lama, sebagaimana yang dikemukakan Komarudin, menimbulkan kenyamanan hidup yang terganggu, karena perpindahan tempat tinggal atau pemukiman, juga diperburuk dengan kesulitan beradaptasi dari warga Pondok Bambu yang terkena penggusuran BKT, dengan warga atau para tetangga di lingkungan tempat tinggal mereka yang baru. Kenyataan ini seperti yang diungkapkan Fauzi Alatas sebagai tokoh masyarakat di Kelurahan Pondok Bambu:

“Ya namanya pindah lokasi tempat tinggal, kan nggak gampang tuh adaptasinya dengan lingkungan yang baru. Gimana mereka mau memulai usaha disana?. Jadinya ya secara bertahap dah mereka harus bisa beradaptasi.....Tapi secara pelan-pelan sih kata saya pasti mereka bisalah beradaptasi, buat sebagian orang ya. Seperti si Udin itu. Yang saya tau dia orangnya kan emang suka menjelajah. Ulet juga. Tapi pastilah butuh waktu untuk penyesuaian”.

(Wawancara dengan Ketua RW 06 Fauzi Alatas, malam hari tanggal 24 April 2010 di rumahnya di Jalan Masjid Abidin-Pondok Bambu).

Hal tersebut, dibenarkan pula oleh Haji Rofiqi yang meskipun kepindahannya akibat terkena gusuran Proyek BKT adalah untuk yang kesekian kalinya, Haji Rofiqi tetap mengalami kesulitannya beradaptasi dengan tempat tinggalnya yang baru sekarang, sehingga menambah ketidaknyamanan hidupnya, sebagaimana penuturannya berikut ini.

“Enak (di tempat lama). Ya sama orang-orang Betawi sana juga. Sebetulnya rumah itu sebagus-bagusnya memang tetangga itu yang **saling guyub**. Nah ini kan disini, nggak tahu saya...”

“Kemarin dulu itu (orang) Dirjen Perhubungan, enak. Depan enak, teman. Samping sana, sebelah sana, ada Arab enak, suka ngobrol udah sore. Sebelah lagi ada orang Betawi. Ya hubungannya enak! Kalau dulu saya kan rumah agak kemari, jalan kaki, jalan, jadi semua kenal. Di jalan itu, “Pak Haji!!” ya pada kenal”.

“Iya, di pinggir jalan (rumah lama). Gudang besi yang di belakang. Jadi mau berapa orang itu dari ujung ke ujung itu kenal semua. Jadi enak!. Kalau tetangga disini masing-masing. Saya bingung di sini nggak punya tetangga”.

(Wawancara dengan Haji Rofiqi, malam hari tanggal 24 Juli 2010 di rumah barunya di komplek perumahan elit Cipinang Indah, Pondok Bambu).

Nilai-nilai kenyamanan hidup dalam konteks berinteraksi baik antar tetangga, maupun dengan sanak keluarga inilah yang tidak dipikirkan oleh para pembuat kebijakan mengenai pertanahan, yang mana di dalam penelitian ini adalah para aparat negara yang terlibat dalam Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu. Apa yang diungkapkan oleh informan korban penggusuran Proyek BKT tersebut, dibenarkan oleh Edi Gurning sebagai perwakilan dari LBH berikut ini:

“Mengenai dampak sosial-budaya... Contohnya dampak budaya deh, ketika misalnya ada satu perkampungan dimana mereka sudah lama bersilaturahmi disana, berkeluarga disana, bahkan sudah berasimilasi, satu sama lain sudah beranak-istri, dan ketika mereka diganti rugi harus pindah, kan kecil kemungkinannya untuk mendapatkan lahan yang sama, terus mereka bikin bangunan yang sama, yang ada kan mereka harus pindah-pindah ke tempat yang belum tentu sama, kecuali pilihannya adalah relokasi... Nah ini berdampaknya ya akan terputus hubungan kekeluargaannya. Terputus artinya tidak terputus langsung “*cut*” begitu saja...., akan tetapi akses mereka ketika harus berkunjung atau melihat keluarganya butuh waktu, butuh ongkos, lebih jauh, dan sebagainya, beda dengan kondisi sebelumnya. Itu masalah budaya... Selain itu yang saya lihat, kalau misalnya ada suatu tradisi yang sudah membudaya disana, itu bisa saja akan menjadi hilang atau tidak ada lagi ketika harus pindah di tempat yang baru. Saya nggak tahu ya kalau di Pondok Bambu itu ada tradisi sosial budaya apa yang sudah mendarah daging disana, yang itu mungkin hilang ketika mereka harus pindah dari tempat tinggalnya disana...”

(Wawancara dengan Edi H. Gurning, siang hari tanggal 19 Juli 2010 di kantornya di LBH Jakarta, Jalan Diponegoro, Jakarta Pusat).

Setelah dampak BKT yang berupa konflik-konflik yang terjadi di Kelurahan Pondok Bambu, dampak lain dari BKT serta masalah ketidakjelasan peraturan perundangan pertanahan yang berakibat pada ketidakjelasan status tanah warga ini, adalah menurunnya tingkat penghasilan warga setempat, yang akan dibahas berikut ini.

### 6.3 Dampak Ekonomi Pembebasan Tanah

#### 6.3.1 Nilai Uang Ganti Rugi Yang Tidak Adil

Sudah bukan menjadi rahasia umum bahwa masalah pertanahan, dan lebih spesifik lagi adalah penggusuran akan menimbulkan konflik terutama yang berkaitan dengan persoalan nilai nominal tanah dan bangunan yang nantinya akan tergusur (hal ini belum termasuk nilai ongkos sosial atau *social cost* diluar harga tanah dan bangunan). Hal ini sebagaimana yang dikatakan oleh Robert Piciota dan kawan-kawan (2001), yang merangkum sebuah buku terkait dengan penggusuran atau “*involuntary resettlement*” untuk Bank Dunia, terutama pada analisisnya pada kasus penggusuran ribuan warga di Jawa Tengah bagi pembangunan Waduk Kedung Ombo, yang menyatakan bahwa: *conflict that can result when poor planning for resettlement by the authorities combines with almost total absence of input from those to be resettled.*<sup>29</sup>

Dan lebih lanjut menurut Piciota, bahwa konflik tersebut mayoritas disebabkan oleh: *land compensation was inadequate for resettlers, the government refused to consider higher compensation.* Atau dengan kata lain memang sering terjadi ketidakadilan masalah ganti rugi tanah, dalam konflik pertanahan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang dilakukan oleh pemerintah. Hal itu pulalah yang dirasakan oleh sebagian besar informan terutama para warga OTD di Kelurahan Pondok Bambu pada penelitian kali ini. Pendapat Piciota, mungkin dapat merepresentasikan apa yang menimpa Tukimin seorang warga di Pondok Bambu berikut ini.

“Nih kan kita beli tanah di Bekasi, kita beli tanah juga disini (Kalimalang). Kita bangun rumah ini dulu, belum rapi, cuma dibata doang, karena duitnya nggak cukup. Jadi dari sana kita beli disini. Pertama kita beli di Bekasi dulu, nggak jadi dibangun. Jadi kan uang masuk di tanah, udah ketarik kesana nggak gampang lagi jualnya. Terus cari lagi tanah di sini, di Jakarta. Terus di sini bangun. Tapi kalau kita hitung dana dari bekas gusuran itu nggak bakal rapi nih rumah ya?, kurang. Kecuali yang di Bekasi jadi duit dulu. Ya udah jadi sisanya dapat tanah di sini 110 m<sup>2</sup> sama bangunan kasar aja, itu doang.”

(Wawancara dengan Keluarga Tukimin (anak-anaknya Priyono dan Anah), malam hari tanggal 18 September 2010 di rumah barunya di Kalimalang, Jakarta Timur).

Ketidakadilan dalam konteks nilai harga ganti rugi tanah dan bangunan tersebut juga dirasakan oleh narasumber H. Hikmat berikut ini:

<sup>29</sup> Robert Picciota, Warren van Wicklin, and Edward Rice (Editors). *Involuntary Resettlement: Comparative Perspectives*. World Bank Series on Evaluation and Development (Volume 2). New Jersey, USA: Transaction Publisher, 2001. Hal. 22.

“Buat saya sih nggak adil dan nggak transparan Bu. Kalau mau dibilang adil dan transparan, kok bisa banyak macam-macamnya begitu. Ada orang yang datang diluar hari kerjalah (sabtu-minggu), alasannya sih ingin main-main aja, tapi nawarin macam-macam sama warga. Ada yang nawarin bisa naikin PBB-lah, pasti ada oknum yang terlibat yang njanjiin bisa bikin beginilah. Pada akhirnya, harga NJOP juga naik berlaku untuk semua warga, kurang lebih persis sama dengan yang dia janji-janjiin, paling ada selisih sekitar Rp. 300 ribuan”.

(Wawancara dengan H. Hikmat, sore hari tanggal 26 Juni 2010 di depan toko isi ulang galon air minumnya di Kampung Sawah Barat-Pondok Bambu).

Keberatan-keberatan dari warga mengenai ketidaksebandingan (tidak adil) harga ganti rugi tanah, yang diberikan oleh pemerintah, berikut bangunan yang ada di atasnya, juga dibenarkan oleh Fauzi Alatas salah satu tokoh masyarakat (Ketua RW 06), yang sekaligus juga merupakan salah satu OTD mewakili saudara-saudaranya yang lain, yang terkena pembebasan tanah bagi pembangunan BKT di Kelurahan Pondok Bambu, yang bertugas mengumpulkan warga dan turut serta dalam rapat sosialisasi ganti rugi tanah untuk kepentingan BKT. Alatas mengungkapkan:

“Ada aja sih masyarakat yang komplain. Misalnya kalau ada ukuran yang dirasa kurang sama masyarakat, baik ukuran luas tanah, atau kelas bangunan yang kena pembebasan, biasanya diukur atau dicek ulang tuh sama P2T. Nah kalau kedua belah pihak udah acc sepakat, baru dilakukan pembayaran. Biasanya kalau sudah begitu ya komplainnya bisa diselesaikan secara baik-baik..... Wah kalau dibilang adil ya susah juga ya Bu. Untuk kepentingan pemerintah dan masyarakat banyak sih kita bilang adil juga, tapi kalau kita ngomongin kepentingan pribadi kita ya ada yang nggak adilnya juga. Soalnya itu tadi, untuk ganti rugi tanah yang di pinggir jalan, sama tanah yang di sawah-sawah itu, kok disamain aja. Terus susah juga buat kita beli tanah yang baru yang minimal ukurannya sama dengan tanah kita semula, di tempat yang strategis kayak kemaren itu ya, karena kan harga pasaran tanah disini memang sudah tinggi banget ya”.

(Wawancara dengan Ketua RW 06 Fauzi Alatas, malam hari tanggal 24 April 2010 di rumahnya di Jalan Masjid Abidin-Pondok Bambu).

Ketidaksebandingan nilai uang ganti rugi tanah tersebut, ternyata sebagian bukan hanya dikarenakan oleh harga ganti rugi tanah yang telah ditetapkan dan dibayarkan oleh pihak pemerintah saja, akan tetapi juga ada faktor lain yang mendasari, yang akan dijelaskan pada sub-bahasan berikut ini.

### **1.3.2 Penurunan Nilai Uang Ganti Rugi Tanah**

Pada beberapa kasus yang menimpa warga di Kelurahan Pondok Bambu, ketidaksebandingan nilai ganti rugi, tidak hanya disebabkan oleh penetapan harga ganti rugi dari aparat pemerintah yang rendah atau tidak memperhatikan secara cermat nilai materiil dari tanah dan/atau bangunan yang ada di atas tanah tersebut, namun juga karena diperkenalkannya (diperbolehkannya) praktek konsinyasi

(penitipan uang ganti rugi pihak-pihak yang belum/tidak sepakat) oleh Perpres tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sebagaimana yang diungkapkan oleh Rokhim berikut ini:

“Kita mau dibayar pada tahun 2009 kemaren. Untuk ganti rugi tanah, NJOP-nya Rp. 1,862 juta, harga ganti ruginya Rp. 1,675 juta, katanya karena dipotong 10%. Udah, udah diambil tuh uang ganti rugi tanah, di pengadilan, lewat biro hukum DKI. Soalnya kalau kelamaan nggak diambil uangnya kepotong-potong juga untuk biaya penitipan Yang ada malah dipotong buat biaya administrasi dan penitipan katanya. Orang walikota (P2T) sih dulu juga pernah bilang, Bapak tinggal itung-itungan aja, kalau Bapak mau cepet keluar uang ganti ruginya kudu ngeluarin uang berapa, kalau akhirnya dititip ke pengadilan ya harus berapa. Ibaratnya, mana yang paling sedikit ngeluarin duitnya, ya itu aja yang diambil.

(Wawancara dengan Rokhim, malam hari tanggal 7 Mei 2010 dirumah lamanya yang hanya tinggal sendirian, persis di bantaran saluran BKT, di Jalan Basuki Rahmat-Pondok Bambu).

Nilai tanah tersebut, juga terus menurun karena ternyata, ada ulah dari sekelompok-sekelompok oknum tertentu yang memanfaatkan keadaan, demi mengambil keuntungan sendiri, dengan menawarkan diri, bahkan setengah memaksa untuk menjadi calo dalam mengurus ganti rugi tanah tersebut, sebagaimana yang diungkapkan Rokhim, berikut ini:

**“Tapi dia nggak mau dibilang calo, dia mah bilang mediator. Soalnya kalau kita mau urus sendiri susah, dipersulit, dibilang uangnya belum adalah... Kalau kita mau cepet dibayar, ya harus lewat orang-orang ini. Kalau kita urus sendiri, ibaratnya biar bisa dibayar duluan, biar surat-surat semuanya udah lengkap, urusannya mentok terus, dibilang uangnya nggak adalah, uangnya belum ada. Jadi kalau mau cepet, kita harus lewat oknum-oknum ini.** Uang kita dipotong sama dia (oknum), misalnya harga ganti rugi kita Rp. 800 juta, nah kalau lewat orang ini bisa dipotong jadi Rp. 750 juta, setelah dibayar sama kantor walikota. Kalau mau lewat orang-orang ini, ada yang minta 50 juta. Minimal biaya potongannya ke mereka ya sekitar 20 jutaanlah, tergantung nilai ganti ruginya. Kalau kita mah nggak mau, makanya uang kita akhirnya dititip ke pengadilan, karena dianggap masih sengketa, nggak (belum) sepakat”.

(Wawancara dengan Rokhim dan anaknya Adnan, malam hari tanggal 7 Mei 2010 dirumah lamanya yang hanya tinggal sendirian, persis di bantaran saluran BKT, di Jalan Basuki Rahmat-Pondok Bambu).

Ketidaksebandingan nilai materi uang ganti rugi, baik karena konsinyasi maupun karena tidak terakomodirnya nilai harga ganti rugi tanah maupun bangunan yang ada diatas tanah secara layak dan memadai (setara dengan nilai aset yang hilang tersebut), kemudian berpengaruh pada munculnya dampak lain, yang akan dijelaskan pada sub bahasan berikut.

### 6.3.3 Kesulitan Adaptasi Usaha Di Tempat Yang Baru

Ketika ada pembangunan BKT di Kelurahan Pondok Bambu, menurut hasil penelitian, yang banyak menjadi sumber konflik dengan warga (OTD) setempat, atau dengan kata lain yang paling banyak dirasakan dan/atau dikeluhkan warga, pasca kepindahan tempat tinggal atau pemukiman mereka adalah, kesulitan mereka dalam beradaptasi untuk berusaha (bekerja) atau memulai suatu usaha yang baru, khususnya dalam hal ini adalah warga yang berprofesi sebagai wiraswasta. Kesulitan beradaptasi tersebut, meliputi kesulitan menentukan tempat investasi (apakah mesti memindahkan tempat usaha, seiring berpindahnya rumah, atau tetap di Pondok Bambu), kesulitan menetapkan bentuk investasi tersebut (misalnya apakah digunakan untuk mendirikan warteg, dibelikan motor untuk keperluan mengojek), dan bagi yang telah dan akan membuka/melanjutkan usaha di tempat yang baru adalah kesulitan untuk mendapatkan pelanggan, dan jumlah besarnya keuntungan yang diharapkan sama dengan yang sebelumnya diperoleh di tempat semula, sebagaimana yang dijelaskan oleh Hakim berikut ini:

“Misalnya ada yang kesusahan cari tempat pindah, karena uangnya yang terbatas, karena memang tanahnya sempit atau karena warisan yang sekalian dibagi-bagi jadi kecil. Setelah dicoba pindah jauh, seperti ke Cikeas, Jati Kramat, Jati Asih, nggak betah, karena usahanya juga masih banyak disini, akhirnya ada yang dikontrakin, bahkan ada yang dijual lagi uangnya buat ngontrak dekat-dekat Pondok Bambu sini, lha duitnya kan lama-lama bisa habis karena dibuat makan dan coba-coba usaha juga, jadi nggak punya rumah, nggak punya tanah. Ada juga yang kaget karena nggak pernah pegang (punya) uang banyak, bingung mau diapain tuh uang?. Dipake yang nggak karuan, beli mobil, beli motor, lha kalau usahanya aja nggak ada yang tetep, akhirnya mobil dijual juga buat makan, kalau motor masih bisa buat ngojek. Banyak tuh anak-anak muda yang begitu”. (Wawancara dengan H. Hikmat, sore hari tanggal 26 Juni 2010 di depan toko isi ulang galon air minumnya di Kampung Sawah Barat-Pondok Bambu).

Keharusan untuk beradaptasi dengan lingkungan baru, dimana memiliki situasi, kondisi konsumen yang berbeda kuantitasnya, dan memulai usaha dari nol lagi di tempat yang baru, juga dirasakan sangat sulit oleh Suryati, yang juga merupakan wiraswasta (penjual warteg) kecil berikut ini:

“Apanya yang meningkat Bu?. Ya masih meningkat disanalah Bu, masih mending disana... Dulu disana rame banget Bu, disana saya bisa dapat untung Rp. 100 ribu lebih sehari. Disini ngewarung sama buka usaha kayu aja nggak nyampe segitu Bu. Saya masak beras 7 liter aja kadang nggak habis... Lha kalau saya nggak mulai buka usaha kayu begini gimana Bu... Kalau cuma ngandelin suami yang kerja ikut sama orang terus ya gimana Bu, lama-lama tenaganya kan udah nggak sekuat dulu lagi... Lha wong dia ikut nukang sama orang sehari cuma dapat Rp. 30 ribu, nggak cukup untuk kebutuhan anak-anak Bu...”.

(Wawancara dengan Suryati, siang hari tanggal 26 Juni 2010 di depan usaha warteg dan bengkel kayunya yang baru di Jalan Haji Dogol, Duren Sawit pedalaman).

Lebih lanjut lagi, Suryati menegaskan bagaimana dampak secara ekonomi yang paling dirasakan oleh diri dan keluarganya di tempat tinggal dan usahanya yang baru:

“Malah makin mundur. Lha gimana maju Bu, warung makan aja sepi. Disini bedeng-bedeng kayu segede-gede gini paling-paling tukangya cuma 1-2 orang aja, paling banter 3 orang. Dulu di Pondok Bambu Duri tukang-tukangya bisa sampe 15 orang setiap bedeng, Bu Haji (Yan) aja bisa punya tukang sampe 20. Lha kalau tukang nggak ada, siapa yang mau makan di warung Bu... Saya aja dulu sanggup mbayar pembantu 4 orang Bu, yang mbantu masak ada, yang bantu ngeladenin juga. Wong tukang cucinya aja 1 orang sendiri Bu. Disini saya nggak bisa mbayar pembantu banyak, wong warungnya aja sepi gini Bu, paling-paling 1-2 orang aja sekalian mbantu momong anak saya yang paling kecil... Tukang saya sekarang cuma 3 orang Bu..., dulu pertama-tama buka usaha kayu saya bisa punya tukang sampe 8 orang. Dari dulu disini suami saya ya cuma mbantu-mbantu di warung aja, nggak kerja apa-apa. Makanya saya punya ide untuk punya usaha kayak kayak begini, biar suami saya juga mau belajar usaha...”

(Wawancara dengan Suryati, siang hari tanggal 26 Juni 2010 di depan usaha warteg dan bengkel kayunya yang baru di Jalan Haji Dogol, Duren Sawit pedalaman).

Dampak sulitnya adaptasi usaha juga dialami oleh Amirudin dan keluarganya, meskipun pindah (mengontrak) tidak jauh dari tempat tinggalnya semula di Kampung Sawah Barat Pondok Bambu sebagaimana penuturannya berikut ini.

“Ya memang semua-semuanya pengaruh... mau cari rumah juga pengaruh, kita lihat juga kan tempatnya, gimana lingkungannya... mau usaha susah juga kalau nggak dipinggir jalan... bisa aja nemu pinggir jalan, tapi kalau kagak rame, gimana kita mau dagang... kita kan tetap aja harus usaha, ke Klender, ato ke Mester sana... ya susah lah buat orang kayak saya yang bisa dibbilang cuma kaum buruh namanya, dagangnya cuma begitu... mikul-mikul pake keranjang, kan memang ribet urusannya... Lain kalau yang tanahnya luas kali, biar kurang sedikit, dia masih bisa bikin kontrakan atau macem-macem, buat usahanya... Lha kalau saya, timbang tanahnya cuma 110 m<sup>2</sup>, rumah apa mau dikata belum sempet bikin, jadi memang susah juga...”

(Wawancara dengan Amirudin, siang hari tanggal 21 Juni 2010 di depan rumah kontrakannya yang baru di dekat rumah lamanya di Kampung Sawah Barat, Pondok Bambu).

Kesulitan untuk memulai usaha maupun pindah ke tempat tinggal baru yang jauh seperti yang dialami oleh Amirudin diperparah dengan ketidakbersediaan pemerintah untuk memberikan opsi relokasi (pemindahan penduduk secara bersama-sama dengan menyediakan tanah, rumah, serta biaya hidup) kepada OTD yang tanah dan rumahnya pas-pasan saja, selain opsi dengan uang ganti rugi tunai (*cash compensation*). Hal ini bagi sebagian besar warga seperti juga Suryati, Amirudin, dan Rokhim (yang masih tetap bertahan di tempat

tinggal lamanya meskipun sangat riskan karena sewaktu-waktu terancam lonsor dikarenakan posisi tanahnya berada persis di tebing bantaran saluran BKT yang sudah selesai digali), tentunya sangat memberatkan dan menambah beban hidup mereka dalam konteks memenuhi kebutuhan hidup/nafkah dan bermata pencaharian. Selain itu, bila dikalkulasi, usaha baru yang dibangun warga, bangunan yang didirikan dan keuntungan finansial dari usaha tersebut, sangat jauh dari harga tanah yang diberikan oleh pemerintah. Realitas tersebut, dijelaskan oleh Rokhim berikut ini:

“Kalau mau dikatakan dampaknya, terutama usaha, ya jadi susah. Ya iyalah, mau gimana lagi, dulu sih sebelum ada BKT, banyak pelanggan kita. Orang masih bisa parkir bebas dipinggir jalan, nggak begitu terlalu rame. Setelah ada BKT, kita mau ngambil barang juga susah, pelanggan juga mau datang susah, mereka ragu-ragu ngirain kita sudah pindah ke gusur, nggak berani pesen barang, kalau udah ngasih DP, entar kita udah pindah dibilang kabur entah kemana. Sejak ada BKT usaha jadi susah deh, nggak bisa (usaha), jadi turun drastic”.

“Dulu banyak (pelanggan) saya, pelanggan perorangan, ada yang dari Kemang, Bekasi, dari Bandung juga ada. Usaha yang lain, kontrakan rumah juga jadi mati, karena orang nggak mau ngontrak rumah disini lagi karena tinggal rumah ini aja yang tinggal disini, kejeput kali sama jalan. Cukup berasa beberapa bulan terakhir ini, kita kehilangan dana yang cukup lumayan dengan nggak adanya orang-orang yang mau ngontrak lagi. Karena rumah kontrakan juga kena (mati), kita juga harus cari (bikin) kontrakan baru di tempat lain, udah beberapa bulan ini kita cari, nggak gampang juga Bu...”.

(Wawancara dengan Rokhim dan anaknya Adnan, malam hari tanggal 7 Mei 2010 di rumah lamanya yang hanya tinggal sendirian, persis di bantaran saluran BKT, di Jalan Basuki Rahmat-Pondok Bambu).

Lebih lanjut ditambahkan oleh Rokhim, ketidakpastian atau kekhawatiran untuk memulai usaha di calon tempat tinggal dan usahanya yang baru dibelinya di atas tanah yang tidak setara dengan nilai asetnya semula yang terkena BKT karena relatif sempit dan terletak didalam gang pula, dijelaskan oleh Rokhim berikut ini:

“Ke Klender (akan pindah), ke daerah dekat Balai Rakyat sana, di tanah 80. Di perbatasan Kelurahan Klender sama Pondok Bambu, tapi kita masih masuk ke Klender”.

“Disana kita beli tanah baru, luasnya 140 m<sup>2</sup>, terus mau dibangun rumah juga, memang udah ada bangunannya tapi udah tua, udah 30 tahunan dah umur rumahnya, jadi memang pingin direnovasi juga sebelum ditempati. Sekarang masih direnovasi, pinginnya sih bisa cepat pindah dari sini. Dulu waktu kena gusuran cuma dapat 1 juta-an, sekarang kalau beli tanah baru harganya rata-rata udah 5 juta-an kalau dipinggir jalan. Kalau sewa yang sekalian bisa untuk usaha di pinggir jalan setahunnya rata-rata 30 juta-an.

“Ya kalau bisa sih, tetapi disana kan tanahnya lebih sempit, di dalam gang juga. Nggak tau deh gimana nanti, belum ada bayangan, pinginnya ya ngelanjutin usaha disana kalo bisa”.

(Wawancara dengan Rokhim dan anaknya Adnan, malam hari tanggal 7 Mei 2010 di rumah lamanya yang hanya tinggal sendirian, persis di bantaran saluran BKT, di Jalan Basuki Rahmat-Pondok Bambu).

Apa yang dialami oleh Rokhim, Amirudin, Suryati dan beberapa warga yang terkena penggusuran BKT kelurahan Pondok Bambu tersebut, terutama dalam konteks kesulitan beradaptasi untuk tinggal sekaligus juga mencari nafkah, kehilangan mata pencaharian, ataupun kesulitan investasi (yang akan dijelaskan pada bahasan berikut) dan berdampak lanjutan pada menurunnya pendapatan rumah tangga, dapat dikategorikan sebagai pelanggaran HAM, yang dijelaskan oleh Edi Gurning sebagai narasumber perwakilan LSM dari LBH Jakarta berikut ini:

“Pertama masalah HAM, karena kasus-kasus yang biasanya masuk ke LBH Jakarta si pengadu itu merasa haknya dilanggar, untuk kasus penggusuran, kasus-kasus miskin kotalah ya. Karena saya sebenarnya menangani isu-isu miskin (orang miskin) kota, dimana hak-hak ekonomi sosial budayanya dilanggar. Pendekatannya bukan masalah properti nih, bukannya ini milik saya dan bukan milik saya, tapi bagaimana pemerintah berkewajiban untuk memenuhi hak-hak itu. Karena jelas banget, Indonesia sudah punya UU No. 11 tahun 2005, dan punya UU No. 12 tahun 2005 tentang Ratifikasi Konvensi Hak-Hak Ekosob dan Politik (catatan: UU RI No. 11 tahun 2005 tentang Pengesahan Internasional Covenant on Economic, Social and Cultural Rights atau Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, serta UU RI No. 12 tahun 2005 tentang Pengesahan International Covenant on Civil and Political Rights atau Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Sipil dan Politik)”.

“Dimana disitu sudah jelas, terutama khususnya di Pasal 2-nya itu, menyebutkan kewajiban negara untuk menghormati, menjamin pelaksanaan pemenuhan hak-hak. Jadi ketika Indonesia sudah menandatangani ini, maka Indonesia (pemerintah) secara tegas harus melaksanakan kewajibannya semaksimal mungkin untuk pemenuhan hak-hak ekosob itu. Artinya apa?!. Kalau kita tangkap itu, ketika misalnya pemerintah belum bisa menyediakan lapangan pekerjaan atau ketika pemerintah belum bisa menyediakan perumahan, pemerintah jangan menggusur dulu dong...”.

(Wawancara dengan Edi H. Gurning, siang hari tanggal 19 Juli 2010 di kantornya di LBH Jakarta, Jalan Diponegoro, Jakarta Pusat).

Dengan demikian sebenarnya, yang menjadi persoalan besar, dalam konteks ganti rugi materi dari proyek BKT dan tidak menutup kemungkinan, proyek-proyek yang dilakukan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, adalah minimnya perhatian pemerintah, atau jika boleh dikatakan adalah keengganan pemerintah untuk menyediakan lapangan pekerjaan atau lahan usaha baru, yang benar-benar dibangun atau disediakan oleh pemerintah, bagi para korban penggusuran tanah/lahan tersebut. Maka tidaklah heran jika pada suatu saat, sebagaimana yang terjadi di Pondok Bambu, tidak sedikit warga yang berkeberatan atau bahkan melakukan perlawanan secara frontal menolak atau *mokong* untuk digusur, karena para warga mengetahui, bahwa pemerintah tidak menyediakan jaminan dan kepastian hidup apapun untuk para korban.

### 6.3.4 Butuh Waktu Untuk Memulihkan Usaha dan Pendapatan

Derita para warga yang mengalami kesulitan beradaptasi dilingkungan usaha baru, bagi beberapa orang seperti Suwarni, hanya dirasakan sampai beberapa bulan, dan mereka dapat merintis usaha sehingga agak mendekati, apa yang dilakukan di pemukiman mereka di Pondok Bambu, namun bagi warga OTD, memulihkan usaha seperti sedia kala, bukanlah hal yang mudah, dan hanya segelintir orang saja yang dapat memulihkan usaha seperti semula, termasuk Ibu Suwarni berikut ini:

“Saya sempat kosong (tanpa pendapatan) kira-kira 5 sampai 6 bulan, kita cuma nyiapin tempat usaha aja. Cuma pasang bedeng, mbersihin bedeng. Selama kurang lebih 5 bulanlah kita bisa dibilang nggak ada penghasilan, cuma beres-beres bedeng saja, sampai pelanggan-pelanggan lama saya tahu tempat kita pindah ini. Padahal nomor-nomor hape saya tetep nggak ganti nomor, tapi kata pelanggan saya hape saya nggak bisa dihubungilah, nggak aktiflah, padahal hape saya nggak pernah saya matiin, hidup terus... Tapi nggak taulah kenapa nggak nyambung.....Yang paling terasa ya itu, repot harus bikin dan mbetulan bedeng lagi disini. Selain itu selama 5 bulan itu kita turun omsetnya, bisa dibilang kosong nggak ada omsetlah..., hanya repot nyiapkan bedeng aja. Belum lagi kita nggak dapat ganti rugi sama sekali untuk bedeng kita dulu itu... Tapi ya syukurlah, kita masih dapat uang pindah, walau nggak gede-gede amat, dibandingkan dengan teman-teman lain yang ngontrak sama pemilik tanah lain yang nggak dapat apa-apa sama sekali”.

(Wawancara dengan Suwarni, siang hari tanggal 26 Juni 2010 di depan tempat tinggal sekaligus bengkel kayunya yang baru di Jalan Haji Dogol, Duren Sawit pedalaman).

Upaya advokasi, bagi korban-korban seperti yang terjadi pada Ibu Suwarni sebenarnya telah dilakukan oleh LBH, namun belum sepenuhnya dapat memenuhi apa yang diharapkan oleh masyarakat korban gusuran di Pondok Bambu, karena bernegosiasi dengan pemerintah, menurut Edi Gurning, yang merupakan perwakilan dari LBH, bukanlah suatu hal yang mudah, dikarenakan juga relasi yang tidak seimbang. Berikut penuturan Edi Gurning tersebut.

“Untuk kasus misalnya kolong tol yang terjadi, itu sudah baik sebenarnya, bagaimana pemerintah sudah menyediakan rumah susun di Marunda. Oke pemerintah sudah beritikad baik, sudah menyediakan rumah susun, akan tetapi lagi-lagi, di UU Ratifikasi Ekosob Pasal 11 itu jelas, ketika kita berbicara tentang tempat tinggal, itu juga ada nilai kelayakannya, kalau tidak layak, ya ngapain juga disediakan?. Akhirnya pertarungannya sekarang, bukan hanya lu sediain tempat tinggal aja, tapi oke elu sediain sekarang sudah, tapi bagaimana nilai kelayakannya?. Lu harus nilai juga, jadi jangan sembarangan juga elu bikin kayak kandang kambing atau apa begitu... Nah minimal sudah ada niat seperti itu”.

“Dan yang saya dengar lagi misalnya untuk kasus normalisasi Sungai Ciliwung-Cisadane, dari Balai Besar itu (catatan; Kantor Balai Besar Dep. PU untuk Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane), sekarang pemerintah sudah menyediakan rumah susun yang nantinya disediakan untuk orang-orang yang akan terkena dampak dari adanya program normalisasi sungai itu... Nah itu kan sudah ada itikad baik, tapi pertanyaannya apakah memang rumah itu layak?. Apakah akan terjadi degradasi terhadap kehidupan mereka?. Degradasi baik ekonominya, sosial, maupun budayanya”.

(Wawancara dengan Edi H. Gurning, siang hari tanggal 19 Juli 2010 di kantornya di LBH Jakarta, Jalan Diponegoro, Jakarta Pusat).

Masih ada dampak sosial negatif lain, yang berkaitan dengan sulitnya mencari nafkah dan memperoleh penghasilan di tempat baru, bagi korban BKT di Kelurahan Pondok Bambu, yang akan dijelaskan berikut ini.

### **6.3.5 Kesulitan Investasi Atau Ketakutan Resiko Usaha Yang Baru**

Dalam kasus warga masyarakat Kelurahan Pondok Bambu yang terkena dampak penggusuran atau pembebasan tanah untuk Proyek BKT, yang paling merasa sulit secara sosial ekonomi adalah warga masyarakat Betawi asli Pondok Bambu yang memang sejak lahir hidup dan bertempat tinggal disana, dalam suatu pola tempat tinggal yang “guyub” di antara keluarga besar 1 kakek/nenek pada umumnya. Kebiasaan untuk saling tolong menolong sesama saudara maupun, serta kebiasaan untuk saling menjaga tali silaturahmi diantara sesama saudara se-kakek-nenek, se-bapak-ibu, menjadi berubah. Kesulitan secara sosial ekonomi terutama paling dirasakan oleh warga yang memiliki tanah sempit atau terbatas, sehingga mereka harus berbagi jumlah uang ganti rugi, yang ketika dibagi untuk setiap individu yang berhak di dalam keluarga tersebut menjadi sangat kecil, bahkan untuk membeli rumah dan tanah lagi yang kurang lebih setara dengan tempat tinggalnya semula. Kesalahan manajemen didalam penggunaan uang ganti rugi ini juga bisa mengantarkan mereka kepada jurang kemiskinan yang lebih dalam, seperti kondisi tanpa harapan (*hopeless*), karena pada akhirnya mereka menjadi *landless*, *homeless*, dan *jobless* (bekerja semakin serabutan saja).

Bagi kelompok warga pemilik asset yang luas dan banyak, terlebih jika mereka adalah warga pendatang, tingkat kesulitan ekonomi pada umumnya tidak akan menjadi masalah, karena mereka terbiasa untuk berusaha keluar jauh dari tempat tinggalnya semula. Akan tetapi perasaan *insecured* (tidak aman) karena kebingungan untuk menginvestasikan uang ganti rugi Proyek BKT, dan kesedihan yang mendalam (stress ringan) mengingat sejarah masa lalu bagaimana perjuangan mereka dalam mendapatkan “harta kekayaan” tersebut, dialami oleh Senja Sihombing, seorang pensiunan pejabat di kantor Kementerian Pertanian yang mengurus masalah BUMN Deptan, sebagaimana penuturannya berikut ini.

“Kalau untuk pemilik tanah luas seperti saya mungkin bisa dikatakan untung, kalau melihat harga beli tanahnya pada jaman dulu itu. Tapi pada waktu itu kan uang juga masih sulit didapat, sampai kami harus menjual tanah kami di Medan dulu untuk membeli tanah disini. Sedangkan harga pasaran tanah sekarang sudah sangat tinggi disini, jadi kalau harga ganti rugi tanah hanya disamakan dengan NJOP ya tetaplah kami merasa rugi. Tapi namanya juga proyek pemerintah untuk kepentingan umum ya kami harus mendukung dan menerima itu”.

“Terlepas dari saya mendapatkan ganti rugi, besar atau kecil, yang saya rasakan setelah tanah kami tersebut tergusur Proyek KBT, pada awal-awalnya saya **sedih sekali**, sampai-sampai saya tidak mau melihat daerah bekas tanah milik saya itu. Adalah selama sekitar 6 bulan saya sedih, dan tidak mau melewati Jalan Basuki Rahmat di jalan dekat tanah bekas milik saya itu. Saya sedih, karena teringat bagaimana usaha saya dulu bisa memiliki tanah disitu, mengurungnya, dan merawatnya dikala semak belukar sudah tumbuh tinggi, sampai-sampai saya menggunakan parang dan golok yang saya beli dari kampung saya di Medan sana, yang biasa dipakai oleh orang-orang yang bekerja di kebun. Setelah diatas tanah itu kami bangun rumah-rumah kontrakan dan menghasilkan pendapatan yang cukup besar bagi kami, kami harus relakan tanah itu dibebaskan oleh pemerintah untuk membangun KBT. Bagaimana saya tidak sedih Nak... Yang saya tahu, banyak juga orang-orang yang stress karena adanya pembebasan tanah untuk proyek KBT ini, terutama orang-orang tua Betawi asli sini, yang mungkin saja harta satu-satunya yang tertinggal di sini hanya tanah dan rumahnya itu saja. Bahkan yang saya dengar, banyak juga orang-orang tua itu yang belum terima ganti ruginya saja sudah meninggal karena stress juga. Coba saja cek datanya di kantor kelurahan. Buat kami pendatang yang sudah terbiasa harus berjuang hidup di perantauan, mungkin tidak terlalu sedemikian dampak stress pada kami-kami ini. Tapi pasti adalah kesedihan kami...”.  
(Wawancara dengan Senja Sihombing, malam hari tanggal 28 Juli 2010 di rumahnya di komplek perumahan elit Kavling AL Duren Sawit).

Sedangkan bagi Rofiqi pengusaha besi tua asal Madura, harus menghadapi kenyataan resiko besar atas potensi sengketa kepemilikan tanahnya yang baru dibeli dari uang ganti rugi Proyek BKT sehingga menimbulkan ketidaknyamanan hidup dan ketidaktenangan dengan kepastian investasinya kedepan. Hal ini kemungkinan juga dikarenakan faktor usia (sudah pensiun dan memasuki usia 70-an), yang tidak memungkinkan mereka untuk berani mengambil resiko dalam berinvestasi (Senja Sihombing), atau melakukan kesalahan tanpa pertimbangan dan ketelitian yang jeli dalam memutuskan untuk membeli investasi tanah di tempat lainnya (H. Rofiqi).

“Karena nggak cepat dapat tanah ya, kita ini ada orang nawarin tanah. Ya dengan uang sekian bisa tempatin tanah, langsung membangun, langsung dipagar, langsung pindah. Ya lama-lama saya mindahin barang itu, sudah dipindahin gini-gini, tahu-tahu tanahnya bermasalah. Sampai detik ini, belum selesai. **Dibikin pusing** saya!.

“Ya ke tanah yang bermasalah itu. Di Jalan Raden Inten. Semua sudah saya pindahkan, bukan sementara lagi. Saya beli tadinya, saya beli dengan harga... Cuma saya ini kan nggak terlalu ngerti tentang masalah tanah itu, nggak ngerti!. Saya tidak pernah berprasangka buruk pada orang. Saya tiga tahun ini **kena masalah** terus”.

(Wawancara dengan Haji Rofiqi, malam hari tanggal 24 Juli 2010 di rumahnya di komplek perumahan elit Cipinang Indah, Pondok Bambu).

Untuk pengusaha pendatang seperti Haji Ba'im (pengusaha/pemilik biro arsitek), Suparno (kontraktor rumah dan ruko), atau Sudarmin (pengusaha

pemilik beberapa bengkel AC dan toko peralatan elektronik rumah tangga lainnya), penyesuaian diri mereka terhadap “guncangan” pembebasan tanah BKT tidaklah seperti yang dialami oleh Senja Sihombing dan Rofiqi yang sudah memasuki masa tuanya (lebih dari 60 dan 70 tahun). Sedangkan untuk pengusaha *furniture* lokal seperti Haji Oman dan H. Salamun, peristiwa terkena pembebasan tanah seperti Proyek BKT tersebut bukan untuk pertama kalinya, dan mereka tidak perlu harus memindahkan usaha utama (toko/bengkel mebel dan furniture) dan rumah tempat tinggalnya, sehingga tidak terlalu kaget dengan guncangan pembebasan tanah proyek BKT.

Adanya aktor pasar/swasta ini turut mempengaruhi pasar pertanahan, dan bahkan dapat berperan besar dalam menentukan harga tanah (nilai ganti rugi). Justru masyarakat pemilik asli sumber daya tanah yang ada di wilayah rencana Proyek BKT malah tersingkirkan atau bahkan tidak mendapatkan keuntungan berarti akibat kegiatan pengadaan/pembebasan tanah untuk BKT. Bahkan untuk pemilik tanah (dan bangunan) sempit, yang merupakan penduduk asli Betawi Pondok Bambu dan mungkin hanya tinggal itulah satu-satunya harta yang mereka miliki dalam bentuk tanah dan rumah, benar-benar menjadi “korban” dalam arti kata sesungguhnya, dirugikan. Dalam ungkapan seorang habib senior di Pondok Bambu, Habib Abdulloh, ketika ditanyakan pendapatnya tentang bagaimana kehidupan sebagian besar orang Betawi asli Pondok Bambu yang terkena gusuran Proyek BKT.

“**Habis!** Begitu aja dah pribahasa kata gampangya.....Ya ada yang sebagian (uang ganti rugi) dibagi-bagi, sehingga yang mau beli tanah juga udah susah. Ya kalau saya rasakan begitu (kondisinya), **neraka bener dah!** Sekarang itu bingung mereka. Ya paling banter 50% ngojek. Yang tadinya cara dasarnya hasil pertaniannya dan lagi tadinya kerajinan-kerajinan begini (kayu/mebel) berkembang juga di sini, sekarang susah”.

(Wawancara dengan Habib Dulloh, malam hari tanggal 6 Juni 2010 di rumah anaknya di Jalan Masjid Abidin, Pondok Bambu).

Pendapat seorang tokoh masyarakat yang lainnya, yaitu seorang pengurus RW 03, M. Idrus mengibaratkan, orang-orang yang terkena gusuran BKT ini sebagai orang yang sedang kena “musibah”, yang meskipun ada penggantian kerugian untuk tanah dan bangunan yang terkena pembebasan tanah, belum tentu bisa selamat, jika salah jalan dalam artian tidak dapat mengelola uang ganti rugi tersebut secara bijaksana. Karena tanah dan rumah adalah yang utama sebagai tempat berpijak dan berkumpul. Dengan terkena gusuran ini, jangan sampai

masyarakat “ditinggalkan oleh dunia”, sengsara hidupnya, jatuh miskin tak tertolong, tanah dan rumah habis (*landless* dan *homeless*) pekerjaanpun tidak ada (*jobless*).

“Kalian ini kena **musibah**, bukannya senang. Kenapa saya bilang musibah? Secara pribadi, kalian kan nggak mau pindah, tapi karena kebutuhan pemerintah kalian harus pindah. Siapapun nggak bisa nolak perorangan, kalau mau nolak ya semuanya, kan begitu..... Ya ibaratnya begini, orang ini lagi “**engap-engapan**” di tengah laut, iya kan? Kemudian dilemparin ban, kita tolong. Tapi itu kan belum tentu bisa selamat. Kenapa saya katakan demikian?. Ya kalau dia salah jalan kan bisa semakin ke tengah (laut). .....Karena **rumah, tanah ini merupakan tempat kita berpijak dan berkumpul**, iya kan? Saya terus terang, kalimat saya aja nih ya, **lebih baik orang itu meninggal dunia dibanding ditinggal dunia**. Hukum saya seperti itu. Kalau dia meninggal dunia, hukum dia habis ditiban dunia. Tapi kalau ditinggal dunia, badan masih sehat, mau kemana?!. Nah itu permasalahan yang ada di masyarakat.”  
(Wawancara dengan M. Idrus Ketua RW 03, malam hari tanggal 8 Mei 2010 di teras rumahnya di Jalan Pahlawan Revolusi-Pondok Bambu).

Secara prinsip, warga yang terkena dampak akibat kegiatan pengadaan tanah haruslah dapat mempertahankan tingkat kesejahteraannya seperti pada kondisi sebelum terkena proyek pembangunan, atau bahkan kalau memungkinkan adalah menjadi lebih meningkat kesejahteraannya. Oleh karena itu, di dalam penentuan bentuk dan besar ganti rugi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang ada di atas tanah, pemerintah selaku penyelenggara pembangunan untuk kepentingan umum, harus mempertimbangkan harga pasar (harga nyata atau “*actuell price*”), meskipun di dalam peraturan yang berlaku menyebutkan minimal sama dengan harga NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) dari tanah (bumi) dan bangunan tersebut.

Dengan ganti rugi yang memadai, diharapkan warga yang terkena proyek pembangunan, dapat memperoleh tanah dan rumah yang minimal sama kondisi atau kualitasnya dengan tanah dan rumah yang mereka miliki sebelumnya. Atau aset kepemilikan atau kekayaan mereka menjadi bertambah dengan semakin luasnya tanah yang bisa mereka beli di tempat lain. Akan tetapi, apapun keputusan dari warga yang terkena proyek pembangunan, adalah hak mereka sendiri untuk mempergunakan uang ganti rugi tersebut bagi kebutuhan hidup mereka untuk menjadi lebih baik lagi di kemudian hari.

*Asian Development Bank (ADB)* di dalam Buku Panduan Tentang Pemukiman Kembali (1999) mensinyalir bahwa kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah sebagai tempat untuk infrastruktur yang akan dibangun,

melalui kegiatan pengadaan tanah, dapat menimbulkan pengaruh atau gangguan terhadap kehidupan sosial masyarakat. Gangguan tersebut dapat menimpa perumahan penduduk, struktur dan sistem masyarakat, hubungan sosial serta pelayanan sosial yang ada di tengah masyarakat. Sumber-sumber produktif, termasuk lahan, pendapatan dan mata pencaharian dapat hilang. Kultur budaya dan kegotong-royongan yang ada di dalam masyarakat dapat menurun. Kehilangan sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial dan kemiskinan. Di perkotaan, penduduk yang tergusur akan menimbulkan peningkatan tempat-tempat kumuh, karena pendudukan daerah-daerah yang ilegal seperti di bantaran sungai, daerah pinggiran rel kereta api dan tempat-tempat yang tidak layak huni lainnya.

### **6.3.6 Biaya Transportasi Yang Lebih Besar**

Di kota-kota besar, masyarakat lapisan bawah merasa enggan untuk pindah ke tempat lain karena merasa takut kehilangan akses ketempat kerja, sebagaimana yang diungkapkan oleh Patrick Mc Ausland (1986). Mereka yang harus tergusur dari tempat tinggalnya semula dan pindah ke daerah pemukiman yang jauh dari tempat kerjanya, harus membayar transport untuk ke tempat kerja, yang sebelumnya tidak perlu harus mengeluarkan biaya transport atau dengan biaya yang cukup murah saja. Pengalaman terjadinya dampak seperti ini menurut Sudharto P. Hadi (1997), antara lain terjadi pada kegiatan pemindahan penduduk dari bantaran Kali Garang Semarang ke daerah pinggiran barat daya kota di Sadeng. Hal yang sama juga terjadi pada penduduk di sekitar Kali Banger Semarang, yang terkena proyek normalisasi sungai tersebut. Pindah tempat tinggal juga sangat sensitif untuk kelompok rentan seperti orang tua (*elderly*) dan anak-anak. Orang tua yang tidak memiliki pekerjaan tetap sangat sulit melakukan transformasi ekonomi dan sosial, Demikian juga dengan anak-anak, mereka akan kehilangan teman bermain dan teman sekolah, dan terpaksa harus merintis ikatan sosial baru.

Apa yang diungkapkan oleh Sudharto P. Hadi, juga terjadi di Kelurahan Pondok Bambu yang menjadi proyek BKT sebagaimana yang diungkapkan oleh Edy Gurning sebagai perwakilan dari LSM berikut ini:

“Yang pertama biasanya mengenai akses ya... Akses seseorang terhadap pekerjaannya, yang tadinya dia mungkin ke tempat kerjanya hanya 1 km, dia harus pindah ke tempat lain, ongkosnya jadi lebih mahal, mobilitas dia ketika harus mengakses jalan itu juga jadi menambah kemacetan kan. Itu bisa kita perhitungkan... Karena itu menjadi salah satu kajian kita juga, ketika orang-orang dari kolong tol itu harus pindah ke Marunda, bayangkan sekitar 1.000 orang, dan pekerjaannya mereka di dekat kolong tol. Artinya dari Marunda setiap hari akan ada banyak orang yang harus bergerak ke daerah sekitar kolong tol. Mobilitasnya orang-orang ini akan menambah kemacetan di jalan, belum lagi angkutan, dan lain-lain. Belum lagi akses anak-anak ketika dia harus ke sekolah, yang saya maksud disini akses bergerak ya... Yang tadinya jarak tempuhnya ke sekolah hanya 1 km, terus sekarang harus berpindah, dia tetap dengan sekolahnya, jaraknya menjadi 2 km dan sebagainya... Itu mengenai akses ya...”  
(Wawancara dengan Edi H. Gurning, siang hari tanggal 19 Juli 2010 di kantornya di LBH Jakarta, Jalan Diponegoro, Jakarta Pusat).

Penjelasan narasumber dari LBH Jakarta tersebut diantaranya dibenarkan oleh salah seorang korban OTD proyek BKT Pondok Bambu, Komarudin yang harus menempuh jarak lebih dari 20 km dari rumah tempat tinggalnya yang baru di Cikeas, selain kelelahan fisik yang harus dialaminya juga.

“Kurang lebih 20 km, sekarang....dari yang dulu, **capek, nambah bensin juga...**”  
(Wawancara dengan Komarudin, pagi hari tanggal 19 Mei 2010 di pos pangkalan ojek Jembatan Bambu Duri, Pondok Bambu).

Biaya transportasi ketempat bekerja yang menjadi lebih mahal dibandingkan ketika warga masih bermukim di lokasi yang terkena gusuran BKT tersebut juga dirasakan warga yang menjadi OTD yang lain yaitu Tukimin dan anggota keluarganya:

“Kalau sumber mata pencaharian sih enggak ya, kalau Kakak ini ngajar. Pindah dimana aja tetap bisa ngajar. Cuma lebih jauh, ya masuk ke dalamnya aja. Biaya transportasi ya jatuhnya nambah. Biaya sosial, capek itu karena agak jauh. Kalau usaha jahit Adek saya kan fleksibel. Ya paling itu, biaya sosialnya agak jauh. Kalau ngeluarin ya biaya tambahan, ojek. Jadi kan ongkos nambah”  
(Wawancara dengan Tukimin melalui anak-anaknya Priyono dan Anah, malam hari tanggal 18 September 2010 di rumah barunya di Kalimalang, Jakarta Timur).

Yang dirasakan oleh keluarga Tukimin, dibenarkan pula oleh Selamat Daroyni dari WALHI Jakarta yang mengungkapkan:

“Ongkos sosial... Dimana pemerintah tidak pernah memperhitungkan nilai sosial yang mereka tanggung ketika warga ini akan keluar dari kawasan ini menuju kawasan baru. Sudah harganya (ganti rugi) dibawah NJOP, dibawah pasar. Dan mereka mengeluh (dananya) tidak mencukupi untuk pindah ke kawasan baru, seandainya dapat (tanah/tempat baru) itupun lokasinya sangat jauh dan menyulitkan mereka untuk melaksanakan kegiatan sehari-hari”  
“Nah, kalau mereka tadinya di Pondok Bambu kemudian pindah ke Bekasi, yah menyulitkan mereka untuk bekerja. Kan mereka ada yang bekerja, di Pulo Gadung, ada yang di Sudirman, kan jauh (dari Bekasi). Nah, karena buruknya proses AMDAL

sehingga pemerintah juga tidak memperhatikan dampak-dampak negatif terhadap lingkungan warga sekitarnya... “.  
(Wawancara dengan Selamat Daroyni, sore hari tanggal 9 April 2010 di Kantor Institut Hijau Indonesia, Pancoran-Jakarta Selatan).

Melihat petikan-petikan wawancara tersebut, dapat dikatakan bahwa ternyata selama ini pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, hingga penelitian ini selesai dilakukan, dapat diasumsikan tidak adil dalam memberikan nilai ganti rugi tanah, karena tidak memperhitungkan nilai-nilai sosial lain di luar nilai harga “fisik” tanah tersebut, khususnya dalam konteks sub-bahasan ini adalah biaya hidup dan biaya dalam melakukan kegiatan yang berkaitan mata pencaharian yang dilakukan warga korban penggusuran. Bahkan pemerintah daerah, -berdasar hasil wawancara peneliti dengan korban penggusuran-, belum pernah membicarakan solusi mengenai kehidupan atau adaptasi yang dijalani para korban penggusuran tersebut.

### **6.3.7 Menjadi Tunawisma (*Landless and Homeless*)**

Selain mengalami kesulitan dalam hal transportasi, mengingat bertambahnya jarak yang ditempuh maupun biaya transportasi itu sendiri, seperti bensin dan atau kendaraan umum, serta dampak lainnya seperti perasaan was-was dan ketidakpastian investasi bagi warga yang berprofesi sebagai pengusaha di tempat yang baru, maka kasus ekstrim yang dijumpai adalah dapat dijumpai adanya seorang korban gusuran yang menjadi tidak memiliki rumah lagi (tunawisma atau *homeless*) setelah proyek penggusuran tersebut, dan akhirnya hidup menumpang saja di rumah kontrakan milik boss (majikan)-nya. Kasus ini menimpa OTD Mastur, meskipun pada awalnya pembagian uang ganti rugi milik keluarga besarnya sempat dibelikan tanah dan rumah di Duren Sawit, akan tetapi masih atas kepemilikan bersama dengan Ibunya, hingga akhirnya dijual kembali, sebagaimana penuturannya berikut ini:

“Iya Bu. Jadi udah nggak ada urusan lagi sama sodara-sodara, enak kan kalo gitu?. Meskipun rumah yang dibeli kemaren itu akhirnya juga udah dijual lagi buat biaya Ibu sakit sampe meninggal, ya nggak papa, yang penting udah nggak ada urusan warisan sama sodara-sodara”.

“Ini juga tanah di rumah kontrakan bilanganya mau digusur, tapi Alhamdulillah nggak, eh malah bos (Notaris) beli ini. Beli itu, kalau si bos, berarti kan dia tau status tanahnya aman. Tadinya ini kan punya orang asli disini, cuman dibeli sama bos, ato gimana gitu, saya juga nggak tau persis. Kalau saya sih namanya cuma numpang aja, disuruh pindah

ya pindah... Tanah-tanah disini biasanya kan ada centeng-centengnya (tuan tanah) gitu. Jadi centengnya nih sekarang ya bos saya itu, yang nerusin gitu...”.  
(Wawancara dengan Mastur, siang hari tanggal 11 Mei 2010 di rumah petak tumpangannya di atas tanah garapan di Duren Sawit).

Apa yang menimpa Mastur, yang merupakan representasi dari OTD yang paling parah terkena dampak, sepiintas mungkin dapat saja diduga bahwa seseorang yang semula mempunyai tanah sekaligus rumah bersama keluarga besarnya di suatu tempat (Pondok Bambu), kemudian menjadi tidak mempunyai tanah dan atau rumah, dikarenakan kesalahan mengelola uang, namun hal tersebut, tidak sepenuhnya benar, mengingat pemerintah juga berperan besar, dalam fenomena tersebut, terutama berkaitan dengan nilai nominal dan terkait waktu pembayaran ganti rugi tanah, yang akan dibahas pada sub bahasan berikut ini.

### 6.3.8 Kehidupan Yang Semakin Sulit

Pada akhirnya secara umum, kesulitan-kesulitan yang dijumpai warga sebetulnya berujung pada kehidupan yang mereka alami di lokasi baru, yang semakin sulit daripada kehidupan semula di Pondok Bambu, bahkan tidak sedikit warga yang merasakan hidup di lokasi baru, seperti terengah-engah (ibarat “neraka dunia”), sebagaimana yang disampaikan oleh Haji Abdulloh seorang tokoh masyarakat (Habib senior) di Pondok Bambu, yang sebelumnya pernah terkena gusuran Jalan Kolonel Soegiono, mengenai pendapatnya terkait dengan para jemaah masjidnya yang sebagian besar pindah jauh dari lokasi tempat tinggalnya semula:

“Kalau saya ditanya rugi nggak, ya rugi dua kali dah. Duitnya rugi, masyarakatnya rugi. Ya memang secara fisik saya nggak kena sih, waktu (proyek) jalan saja saya dulu kena. Ya ada yang sebagian (uang ganti rugi) dibagi-bagi, sehingga yang mau beli tanah juga udah susah. Ya kalau saya rasakan begitu (kondisinya), **neraka bener dah!**. Sekarang itu bingung mereka. Ya paling banter 50% ngojek. Yang tadinya cara dasarnya hasil pertaniannya dan lagi tadinya kerajinan-kerajinan begini (kayu/mebel) berkembang juga di sini, sekarang susah”.

(Wawancara dengan Habib Dulloh, malam hari tanggal 6 Juni 2010 di rumah anaknya di Jalan Masjid Abidin, Pondok Bambu).

Sebelumnya sebagian warga masyarakat OTD Proyek BKT di Pondok Bambu, yang memiliki usaha dari hasil pertanian (hasil kebun seperti rambutan), dan kerajinan kayu/mebel, terpaksa beralih profesi sebagai pengojek, sebuah profesi yang dianggap paling mudah dalam melakukan transformasi ekonomi.

Kisah atau keluhan akan kejadian serupa seperti yang disampaikan oleh Habib Dulloh, juga dibenarkan oleh tokoh masyarakat lain yaitu Ketua RW 06, H. Fauzi Alatas:

“Ada juga tuh yang saya dengar-dengar begitu ya... Kayak si Mastur itu. Banyak juga mungkin yang lainnya lagi, yang saya nggak tau. Namanya juga uang ganti rugi masih milik bersama. Ada memang yang saya denger-denger begitu, bukannya semakin maju, malah semakin habis, ludes. Lha kalau uangnya malah untuk beli macam-macam yang nggak karuan, kayak mobillah, motorlah... Kalau buat modal usaha ya masih wajar, buat ngojek misalnya. Apa buat bikin bengkel kayu. Tapi emang nggak gampang juga kok kalau mau memulai usaha baru. Kondisi ekonomi negara kita lagi sulit begini”.

(Wawancara dengan Fauzi Alatas Ketua RW 06, malam hari tanggal 24 April 2010 di rumahnya di Jalan Masjid Abidin, Pondok Bambu).

Keluhan Habib Dulloh tersebut, dibenarkan oleh Edi Gurning yang merupakan perwakilan LSM yang bertugas untuk mengadvokasi warga Jakarta terkait dengan persoalan pembebasan tanah dan penggusuran berikut ini:

“Nah itu dampaknya kalau saya lihat dari segi sosial budaya, ya itu... Kalau secara ekonomi dampaknya saya lihat kalau pendekatannya dengan NJOP ya ganti ruginya, itu tidak sebanding... karena mereka kan harus beli lagi tanah di tempat lain... Apalagi kalau tanah (yang tergusur) itu ada di tengah kota, mereka akan terpinggirkan tuh Mbak... Pasti! Apalagi kalau ganti ruginya hanya berpatokkan dengan NJOP. Mereka tidak akan bisa masuk atau membeli tanah lagi di pusat kota, dengan harga ganti rugi yang segitu, pasti akan terpinggirkan. Jadi kalau bisa dikatakan dampak proyek BKT ini **ya meminggirkan orang-orang!**”.

(Wawancara dengan Edi H. Gurning, siang hari tanggal 19 Juli 2010 di kantornya di LBH Jakarta, Jalan Diponegoro, Jakarta Pusat).

Dengan demikian, mungkin apa yang diungkapkan oleh warga Pondok Bambu, merepresentasikan ketidakberpihakan dan ketidak-adilan negara terhadap masyarakat kecil yang notabene adalah mayoritas warga negara Indonesia, sebagaimana yang diungkapkan oleh Adnan Buyung Nasution berikut ini:

*“... adalah tidak adil -juga Negara- untuk mengambil keuntungan dari ketidaktahuan golongan ekonomi lemah ini dalam soal pemberian ganti rugi. Sebaiknya informasi itu (master plan kota) dibuka lebar buat seluruh masyarakat, sehingga tidak terjadi jual-beli atau sogok-menyogok untuk mendapatkan suatu informasi tentang peruntukan tanah. Dengan demikian akan tercapai tingkat kepastian dalam masyarakat mengenai status dan peruntukan tanah, sehingga akan terbentuk harga pasar yang lebih adil. Harga pasar ini selanjutnya akan menjadi dasar yang lebih adil pula untuk pemberian ganti rugi kepada masyarakat dalam hal terjadi pembebasan tanah mereka untuk “kepentingan umum”<sup>30</sup>”.*

<sup>30</sup> Adnan Buyung Nasution. *Tulisan: Beberapa Aspek Hukum Dalam Masalah Pertanahan Dan Pemukiman di Kota Besar*, didalam Buku: *Sejumlah masalah Pemukiman Kota*, oleh Eko Budirahardjo. Bandung: Penerbit PT. Alumni, 1998. Hal 40-41.

Selain dampak ketidakpastian hukum, dampak-dampak negatif secara sosial dan dampak ekonomi yang terkait dengan mata pencaharian sebagai sumber hidup (ekonomi), serta dampak yang berkaitan dengan kondisi psikologis OTD yang menyangkut aspek kesehatan masyarakat sebagai bagian dari dampak sosial, sebagaimana penjelasan berikut ini.

#### 6.4 Dampak Psikologis Pembebasan Tanah

Disertasi Meutia Farida Hatta Swasono, tentang Proyek Pembangunan, Pemindahan Kampung, dan Stress Pada Masyarakat Marunda Besar Jakarta Utara, yang mengkaji masalah kesehatan jiwa, menyebutkan bahwa, masalah stress yang dialami oleh penduduk miskin yang tergusur oleh proyek pembangunan yang dilaksanakan di tempat tinggal mereka, menunjukkan bahwa kompensasi material berupa biaya tempat pindah, yang kadangkala juga ditambah dengan penyediaan lokasi pemukiman baru sebagai suatu paket penggusuran, tidak menjamin penyelesaian masalah yang menimpa penduduk yang tergusur itu. Peningkatan stress dan disintegrasi sosial budaya terjadi pada pihak yang tergusur karena proyek pembangunan mengakibatkan perubahan lingkungan fisik dan sosial budaya yang cepat. Terdapat lebih banyak respon maladaptif, daripada respon adaptif, karena adanya keterbatasan kemampuan budaya masyarakat dalam beradaptasi terhadap berbagai tantangan kehidupan yang terlalu berat, yang muncul karena kehadiran proyek pembangunan dengan segala akibatnya itu.<sup>31</sup> Hal ini dialami oleh warga OTD, yang bernama Senja Sihombing berikut ini:

“Kalau mau dibilang puas tidak puas, bagaimana ya? Mungkin lebih tepat dibilang **sedih**, bukannya tidak puas. Saya bukannya tipe orang yang harus punya uang banyak, tapi ibaratnya dulu roti kami sudah terjamin dengan adanya rumah kontrakan tersebut. Kami juga masih bisa membantu anak-anak, meskipun mereka juga sudah ada yang menikah dan kuliah. Namanya orang tua, sampai kapanpun tetap ingin membantu anak-anak, kalau dirasa mereka masih belum mampu memenuhi kebutuhan hidup mereka. Anak kami 4, 2 di Jakarta dan 2 di Medan, sekarang sudah pada menikah semua”.

“Saya sedih, karena teringat bagaimana usaha saya dulu bisa memiliki tanah disitu, mengurungnya, dan merawatnya dikala semak belukar sudah tumbuh tinggi, sampai-sampai saya menggunakan parang dan golok yang saya beli dari kampung saya di Medan sana, yang biasa dipakai oleh orang-orang yang bekerja di kebun. Setelah diatas tanah itu kami bangun rumah-rumah kontrakan dan menghasilkan pendapatan yang cukup besar bagi kami, kami harus relakan tanah itu dibebaskan oleh pemerintah untuk membangun BKT. Bagaimana saya tidak sedih Nak... Yang saya tahu, banyak juga

<sup>31</sup> Swasono, Meutia Farida Hatta. *Laporan Disertasi: Proyek Pembangunan, Pemindahan Kampung Dan Stres Pada Masyarakat Marunda Besar, Jakarta Utara*. Jakarta: Fakultas Antropologi UI, 1991. Hal. 1.

orang-orang yang stress karena adanya pembebasan tanah untuk proyek BKT ini, terutama orang-orang tua Betawi asli sini, yang mungkin saja harta satu-satunya yang tertinggal di sini hanya tanah dan rumahnya itu saja. Bahkan yang saya dengar, banyak juga orang-orang tua itu yang belum terima ganti ruginya saja sudah meninggal karena stress juga. Coba saja cek datanya di kantor kelurahan”. Buat kami pendatang yang sudah terbiasa harus berjuang hidup di perantauan, mungkin tidak terlalu sedemikian dampak stress pada kami-kami ini. Tapi pasti adalah kesedihan kami...”.

Secara sosiologis kesedihan mendalam yang dirasakan oleh OTD Senja Sihombing ini adalah dikarenakan putusannya ikatan batin antara dirinya dengan kepemilikan tanah dan aset (*cohesiveness*) yang selama ini sudah begitu menyatu sebagai bagian dari sejarah hidupnya, terlebih pada usianya yang sudah lanjut (*elderly*). Kesedihan-kesedihan yang dirasakan oleh warga OTD Proyek BKT di Pondok Bambu inilah yang sebenarnya juga dirasakan oleh warga masyarakat kebanyakan, yang menjadi korban penggusuran seperti kasus pembangunan Waduk Kedung Ombo. Rakyat kecil akan terus menjadi “korban” pembangunan, bila tidak ada keinginan dari para aparat pemerintah dalam memberikan kesejahteraan yang adil dan merata secara proporsional, bagi seluruh warganya.

Secara ringkas, dampak sosial negatif yang dialami oleh warga OTD pembangunan Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu dapat dilihat pada Tabel 6.1 berikut ini.

**Tabel 6.1 Ringkasan Dampak Sosial Negatif OTD Pembebasan Tanah Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu Tahun 2010**

No.	Jenis Dampak Negatif	Narasumber/Informan
<b>Dampak (Sosial)-Ekonomi</b>		
1.	Mengeluarkan biaya (transport/uang bensin) lebih besar ke tempat kerja/sekolah anak	Komarudin (OTD-03), M. Akib (OTD-04), Tukimin (OTD-10); Suryati (OTD-17); Selamat Daroyni (LSM-01); Edi Gurning (LSM-02)
2.	Kesulitan adaptasi usaha di tempat yang baru (mempengaruhi pendapatan)	Rokhim (OTD-01); Komarudin (OTD-03); M. Akib (OTD-04); H. Maksum (OTD-05); Amirudin (OTD-06); Hikmat (OTD-07); Suwarni-Suryadi (OTD-16); Suryati (OTD-17); Wartono (OTD-18); H. Alatas (Tomas-01); Habib Achyad (Tomas-03); Habib Abdulloh (Tomas-04); Selamat Daroyni (LSM-01); Edi Gurning (LSM-02)
3.	Penurunan nilai uang ganti rugi tanah karena dititipkan (konsinyasi)	Rokhim (OTD-01)
4.	Kesulitan investasi atau ketakutan resiko usaha setelah pembebasan tanah	Senja Sihombing (OTD-13); Rofiqi (OTD-15); Suparno (OTD-08);

**Tabel 6.1 Ringkasan Dampak Sosial Negatif OTD Pembebasan Tanah Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu Tahun 2010 (Sambungan)**

No.	Jenis Dampak Negatif	Narasumber/Informan
5.	<i>Landless</i> dan <i>homeless</i> (rumah dan tanah yang dibeli dari uang ganti rugi habis terjual lagi)	Mastur (OTD-02)
6.	Mengeluarkan biaya lagi untuk membangun bedeng (tempat usaha dan tempat tinggal) baru, tanpa mendapatkan uang ganti rugi dari bedeng yang terkena dampak sebelumnya	Suwarni-Suryadi (OTD-16); Suryati (OTD-17); Wartono (OTD-18)
7.	Waktu yang cukup lama untuk memulihkan usaha dan pendapatan (5-6 bln minim pendapatan)	Suwarni-Suryadi (OTD-16); Suryati (OTD-17); Wartono (OTD-18)
8.	Kehidupan yang semakin sulit (“blangsak”, “engap-engapan, habis jatuh miskin”) atau masyarakat menjadi semakin terpinggirkan dan termarginalkan	H. Alatas (Tomas-01); M. Idrus (Tomas-02); Habib Achyad (Tomas-03); Habib Abdulloh (Tomas-04); Edi Gurning (LSM-02)
9.	Nilai uang ganti rugi yang tidak adil (tidak setara untuk menggantikan aset yang terkena dampak)	Semua OTD, kecuali Tukimin (OTD-10); dan pendapat H. Alatas (Tomas-01); M. Idrus (Tomas-02); Habib Abdulloh (Tomas-04); Selamat Daroyni (LSM-01); Edi Gurning (LSM-02)
<b>Dampak (Sosial)-Budaya</b>		
1.	Putusnya kekerabatan dan/atau sulitnya bersilaturahmi	H. Maksum (OTD-05); H. Hikmat (OTD-07); Komarudin (OTD-03); M. Akib (OTD-04)
2.	Kesulitan adaptasi di tempat tinggal yang baru (tidak guyub atau terasing)	Rofiqi (OTD-15); H. Alatas (Tomas-01)
3.	Konflik (ribut-ribut) diantara ahli waris karena pembagian uang ganti rugi	Habib Abdulloh (Tomas-04);
<b>Dampak (Sosial)-Psikologis</b>		
1.	Stress ringan (kesedihan yang mendalam, atau pusing dengan situasi yang harus dihadapi)	Senja Sihombing (OTD-13); H. Rofiqi (OTD-15); H. Alatas (Tomas-01)
2.	Ketidaknyamanan hidup di tempat tinggal yang baru	H. Rofiqi (OTD-15)
<b>LAIN-LAIN</b>		
1.	Tidak merasakan dampak sosial negatif (tidak dirugikan), hanya sebagai tambahan modal saja uang ganti ruginya	H. Salamun (OTD-12); H. Oman (OTD-14)
2.	Ongkos-ongkos sosial tidak diperhitungkan oleh pemerintah	Selamat Daroyni (LSM-01)

Sumber: Temuan dan Hasil Analisa Peneliti, 2011

## **BAB 7**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **7.1 Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian mengenai dampak sosial kegiatan pembebasan tanah untuk pelaksanaan pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) di Kelurahan Pondok Bambu pada tahun 2010 ini, dapat disimpulkan bahwa, sebetulnya pembangunan tersebut dilakukan untuk kepentingan umum, yaitu sebagai infrastruktur pengendali banjir, agar tidak menimbulkan dampak kerugian yang besar pada jiwa (karena sakit atau meninggal dunia) dan kerusakan harta benda (ekonomi), dan kerusakan fasilitas publik lainnya seperti sekolah, pasar, tempat ibadah, puskesmas dan lainnya, dimana kejadian banjir besar adalah merupakan bencana yang sering menimpa beberapa wilayah Kota Jakarta. Hal ini sudah menjadi keputusan politik dan tercantum dalam Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No.6 tahun 1999, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2010.

Namun demikian proyek tersebut, dalam konteks warga OTD di Kelurahan Pondok Bambu, tidaklah banyak yang dapat mengambil atau menikmati manfaat dan keuntungan dengan keberadaan proyek tersebut, namun malah mendapatkan dampak sosial dalam arti negatif (dampak negatif), yang banyak dirasakan atau dialami oleh warga setempat. Sejalan dengan pendapat Michael Cernea seorang sosiolog Bank Dunia, bahwa dampak penting secara teknis dan ekonomis suatu proyek pembangunan yang dapat dikuantifikasikan, tidak serta merta dapat mengecilkan atau meniadakan dampak sosial negatif yang harus ditanggung oleh OTD yang menjadi korban “penggusuran” bagi pelaksanaan proyek pembangunan tersebut, dikarenakan hal ini akan mengabaikan unsur “keadilan”. Dampak sosial negatif tersebut diantaranya adalah:

1. Dampak dalam konteks kepastian hukum dan keadilan, yaitu:
  - (i) ketidakteraturandalam pelaksanaan peraturan kepemilikan tanah.
  - (ii) dominasi kepemilikan tanah oleh segelintir orang.
2. Dampak Sosial Pembebasan Tanah Pembangunan BKT di Kelurahan Pondok Bambu yaitu:

- (i) konflik horizontal antar OTD.
  - (ii) konflik vertikal antara OTD dengan aparat negara.
  - (iii) putusnya kekerabatan dan tali silaturahmi.
3. Dampak Ekonomi Pembebasan Tanah Pembangunan BKT di Kelurahan Pondok Bambu, yaitu:
- (i) nilai uang ganti rugi yang tidak adil.
  - (ii) penurunan nilai uang ganti rugi.
  - (iii) kesulitan adaptasi usaha di tempat yang baru.
  - (iv) butuh waktu untuk memulihkan usaha dan pendapatan.
  - (v) kesulitan investasi atau ketakutan resiko usaha yang baru.
  - (vi) biaya transportasi yang lebih besar.
  - (vii) menjadi tunawisma (*landless* dan *homeless*).
  - (viii) kehidupan yang semakin sulit.
4. Dampak Psikologis Pembebasan Tanah pembangunan BKT di Kelurahan Pondok Bambu, yaitu:
- (i) berupa stres ringan akibat kesedihan yang mendalam.

Dengan kasus-kasus tanah di daerah perkotaan, termasuk yang terkena dampak pembangunan proyek BKT oleh Pemerintah Pusat (Departemen PU) dan Pemprov DKI Jakarta (Dinas PU), melalui kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunannya, yang dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur, meminjam pendapat Patrick Mc Auslan merupakan kegagalan pemerintah nasional dan pemerintah kota yang bersangkutan untuk menjamin agar kota berkembang dengan tetap mengindahkan tempat-tempat pemukiman yang sah bagi mayoritas penduduk miskin dan tanah yang cukup untuk fasilitas prasarana umum. Kebanyakan pemerintah memiliki kekuatan hukum untuk menguasai pasaran tanah di daerah perkotaan. Beberapa di antaranya telah mengambil langkah-langkah positif kearah perbaikan, tetapi lebih banyak yang hanya berbuat sedikit atau bahkan tidak berbuat apa-apa ke arah perbaikan yang diinginkan itu.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Mc Auslan, Patrick. *Tanah Perkotaan Dan Perlindungan Rakyat Jelata*. Jakarta: Gramedia, 1986. Hal. 7.

## 7.2 Saran Rekomendasi

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Pondok Bambu, diharapkan dapat memberikan masukan kepada kajian-kajian tentang perkembangan maupun pembangunan perkotaan, tidak hanya dari sisi konflik yang terjadi di lapangan, namun juga dapat memberikan wacana baru terhadap penyebab terjadinya konflik-konflik pertanahan yang kerap kali terjadi di negara berkembang, yang sebetulnya tidak hanya merupakan persoalan besarnya ganti rugi yang diterima korban gusuran, namun patut diperhatikan mengenai birokrasi dan aturan-aturan yang secara struktural dihasilkan oleh birokrasi tersebut, apakah benar-benar memiliki kejelasan yang memberikan keadilan pada warga, sehingga dapat meminimalisir terjadinya konflik yang berlatar belakang pertanahan.

Fenomena kasus pertanahan dalam konteks dampak sosial negatif yang terjadi di Kelurahan Pondok Bambu akibat adanya kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan proyek infrastruktur untuk kepentingan umum yaitu sarana pengendali banjir seperti saluran BKT, sebetulnya dapat menjadikan sarana kritik, kepada pemerintah pusat untuk melakukan pembangunan yang lebih berkeadilan, tidak hanya pada sisi ganti rugi yang diterima masyarakat yang terkena pelbagai proyek untuk kepentingan umum, namun adalah kewajiban negara untuk memberikan kepastian hukum, sebagai sarana manajemen konflik, sekaligus sarana mensejahterakan warga masyarakat. Mengingat selama ini, banyak kesimpang-siuran dan tumpang tindih peraturan-peraturan tentang tanah, yang menghambat peningkatan kesejahteraan masyarakat, sekaligus merampas hak mereka untuk hidup, karena tanah di satu sisi adalah kebutuhan primer dan asasi yang dimiliki setiap manusia.

Berikut adalah saran-rekomendasi terkait dengan persoalan pembebasan tanah bagi kepentingan proyek pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum seperti pembangunan BKT di Kelurahan Pondok Bambu untuk masing-masing pihak terkait.

### 7.2.1 Saran Rekomendasi Kepada Negara

- Kajian terhadap potensi dampak sosial negatif terhadap masyarakat yang akan menjadi orang terkena dampak (OTD) harus dilakukan melalui sensus rinci pada saat perencanaan proyek, tidak saja terhadap pemilik sah tanah dan

bangunan, akan tetapi juga terhadap orang-orang yang bergantung hidupnya pada tanah yang akan terkena pembebasan, sebagai bahan pertimbangan untuk menetapkan ganti rugi (nilai dan bentuk) yang lebih adil.

- Dalam penerapan Perpres terkait dengan pengadaan tanah bagi proyek pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah harus menerapkan semaksimal mungkin penetapan nilai ganti rugi yang setinggi-tingginya yang mungkin ditanggung oleh Negara, tidak hanya dengan menerapkan nilai minimal setara dengan NJOP tanah dan bangunan, akan tetapi juga dengan mempertimbangkan sisi nilai-nilai aspek sosial-budaya tanah dan pemukiman bagi warga masyarakat pemilik tanah yang harus tergusur.
- Pemerintah juga dapat mempertimbangkan opsi alternatif lain selain ganti rugi berupa uang tunai (*cash compensation*), seperti *land to land compensation* sebagai suatu paket yang dikombinasikan bentuk ganti rugi lainnya seperti penyediaan rumah tinggal dan biaya hidup, dan/atau dengan paket pelatihan ketrampilan untuk alih usaha, tunjangan biaya hidup selama masa peralihan tempat tinggal dan usaha, serta ongkos-ongkos sosial, dan lain sebagainya, sesuai dengan yang disepakati dengan OTD.
- Azas musyawarah untuk mufakat harus dijunjung tinggi dalam posisi yang setara antara Negara dengan Masyarakat (OTD), sehingga tidak terkesan terjadi pemaksaan kehendak oleh Negara kepada Masyarakat, dengan mengakomodir semua masukan, saran pertimbangan masyarakat, serta mencari jalan tengah yang *win-win solution* kepada semua pihak.
- Pemerintah melalui Panitia Pengadaan Tanah (P2T) jangan melakukan pembatasan terhadap jumlah dilaksanakannya musyawarah atau *rembug* warga dengan para OTD sepanjang siklus proyek, hanya semata-mata demi alasan percepatan pelaksanaan pembangunan, sehingga dapat tercapai kata mufakat yang disepakati dan dijunjung tinggi oleh semua pihak yang terlibat.
- Melakukan monitoring dan evaluasi secara reguler terkait permasalahan dampak sosial pembebasan tanah terhadap OTD, tidak hanya semata mengevaluasi kemajuan secara teknis pelaksanaan pembebasan tanah dan pendanaannya saja.

### 7.2.2 Rekomendasi Kepada Masyarakat (OTD dan Tomas)

- Masyarakat harus berani memperjuangkan hak-hak sosial ekonomi budayanya atas tanah beserta aset kepemilikannya yang ada di atas tanah, dan mengajukan bentuk ganti kerugian yang paling rasional bagi diri dan keluarganya, yang mungkin saja berbeda antara individu yang satu dengan individu yang lainnya.
- Masyarakat dapat membuat sebuah dukungan kolektif diantara sesama “korban” penggusuran, guna mengatasi dampak sosial negatif akibat pembebasan tanah secara bersama-sama, dan mencarikan pemecahan jalan keluarnya.
- Tokoh masyarakat, baik formal dan informal, harus berpihak kepada kepentingan masyarakat, serta mendayagunakan forum-forum pertemuan masyarakat seperti acara *rembug* warga maupun pengajian, untuk memperkuat ketahanan sosial masyarakat pada saat akan menghadapi pembebasan tanah, selama dan setelah proses pembebasan tanah.

### 7.2.3 Rekomendasi Kepada Lembaga Swadaya Masyarakat

- Peran serta LSM harus lebih diperkuat didalam pendampingan masyarakat yang terkena dampak pembebasan tanah, dalam bentuk aksi-aksi dukungan dan advokasi yang lebih nyata di lapangan.
- LSM harus secara intensif menyelenggarakan forum-forum diskusi terkait penanganan masalah dampak negatif sosial ekonomi budaya terkait pembebasan tanah bagi proyek pembangunan untuk kepentingan umum, maupun bagi kasus penggusuran warga dari tanah tempat tinggal dan usahanya yang telah ditekuni bertahun-tahun bahkan berpuluh tahun lamanya.
- Perlunya pembentukan sebuah forum komunikasi bagi sesama korban “penggusuran” dengan dibantu oleh elemen-elemen masyarakat lainnya seperti LSM, pakar dan praktisi terkait, yang peduli kepada nasib korban penggusuran, guna saling memperkuat, guna meminimalisir atau mengatasi fenomena terjadinya dampak sosial negatif yang diakibatkan oleh kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum.

## DAFTAR PUSTAKA

### REFERENSI/BUKU:

- Adhi Ksp., Robert. *Banjir Kanal Timur: Karya Anak Bangsa*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta 2010.
- Abdurrachman, Sukri. *Konflik Pertanahan Vertikal Pada Kawasan Pariwisata di Bali*. Dalam Buku Konflik Pertanahan di Era Reformasi: Hukum Negara, Hukum Adat dan Tuntutan Rakyat (Studi Kasus di Jawa Timur, Bali dan Nusa Tenggara). Jakarta: PMB-LIPI, 2004.
- Al Araf dan Awan Puryad. *Perebutan Kuasa Tanah*. Yogyakarta: Lappera Pustaka Utama, 2002.
- Asian Development Bank. *Buku Panduan Tentang Pemukiman Kembali: Suatu Petunjuk Praktis*. ADB, 1999.
- Creswell, John W. *Research Design: Qualitative and Quantitative Approaches*. United States: Sage Publication Inc, 1994.
- Cernea, Michael M. *Mengutamakan Manusia Di Dalam Pembangunan: Variabel-Variabel Sosiologi di dalam Pembangunan Pedesaan*. Publikasi Bank Dunia: UI Press, 1988.
- Cernea, Michael M. *Involuntary Resettlement in Developing Countries. Policy Guidelines in World Bank-Financed Projects*. Washington D.C.: World Bank Technical Paper No. 80. The World Bank, 1988.
- Dewan Guru Besar Universitas Indonesia. *Buku Simposium Nasional: Tanah Untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat*. Depok: Dewan Guru Besar UI, 2010.
- Evers, Hans Dieter, dan Sumardi Mulyanto. *Urbanisasi: Masalah Kota Jakarta*. Jakarta: Pusat Pembinaan Sumberdaya Manusia (PPSM), 1979.
- Evers, Hans Dieter. *Produksi Subsistensi dan "Massa Apung" Jakarta*. Jakarta: Prisma No. 6, Juni 1980, Tahun VIII.
- Evers, Hans Dieter. *Sosiologi Perkotaan: Urbanisasi dan Sengketa Tanah di Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: LP3ES, 1986.
- Evers, Hans Dieter dan Korff, Rudger. *Urbanisme di Asia Tenggara: Makna dan Kekuasaan Dalam Ruang-Ruang Sosial*. Jakarta: Yayasan Obor, 2002.
- Fauzi, Noer. *Petani dan Penguasa: Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia*. Yogyakarta: INSIST, KPA bekerjasama dengan Pustaka Pelajar, 1999.
- Fauzi, Noer. *Tanah dan Pembangunan*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997.
- Fisher, Simon, dkk. *Mengelola Konflik*. British Council, Jakarta, 2001.
- Fisher, Simon, dan Dekka, Ibrahim. *Working with Conflict: Skills and Strategies for Action*. London: Zed Books Ltd., 1998.

- Hadi, Sudharto P. *Aspek Sosial AMDAL: Sejarah, Teori dan Metode*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Pers, 1997.
- Husein, Ali Sofwan. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997.
- Ham, Ong Hok. *Rakyat dan Negara*. Jakarta: LP3ES, 1982.
- Johnson, P. Doyle. *Teori Sosiologi Klasik dan Modern*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1994.
- Kriesberg, Louis. *Constructive Conflicts: From Escalation to Resolution*. Rowman & Littlefield Publisher, Inc., Maryland, 1998.
- Lawang, Robert M.Z. *Teori Sosiologi Klasik dan Modern*. Jakarta; Gramedia, 1986.
- Moyo, Sam dan Yeros, Paris. *Reclaiming the Land: The Resurgence of Rural Movements in Africa and Latin America*. London: Zed Book Ltd., 2005.
- McMichael, Philip. *Development and Social Change: A Global Perspective (Third Edition)*. California: Pine Forge Press (Sage Publications, Inc), 2004.
- Martinussen, John. *Society, State & Market*. London & New York: Zed Books Ltd, 1999.
- Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2000.
- Manning, Chris dan Effendi, Tajdhuddin Noer. *Urbanisasi, Pengangguran, Dan Sektor Informal di Kota*. Diterbitkan untuk Pusat Penelitian dan Study Kependudukan UGM. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 1991.
- Mc. Auslan, Patrick. *Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata*. Jakarta: Gramedia, 1986.
- Marbun, BN. *Kota Indonesia Masa Depan (Edisi Kedua)*. Jakarta: Penerbit PT. Erlangga, 1979.
- Nugroho, Tanjung. *Penggunaan Tanah Perkotaan (Studi Kasus DKI Jakarta), dalam Buku Dimensi Keruangan Kota: Teori dan Kasus oleh Raldi Hendro Koestoer, dkk.* Jakarta: UI Press, 2001.
- Neuman, W. Lawrence. *Social Research Methods, Qualitative and Quantitative Approaches*. A Pearson Education Company, 2000.
- Nasution, Adnan Buyung. *Beberapa Aspek Hukum Dalam Masalah Pertanahan dan Pemukiman Di Kota Besar*, dalam Buku Sejumlah Masalah Pemukiman Kota oleh Eko Budihardjo. Bandung: PT. Alumni, 1998.
- Prayogo, Dody. *Konflik Antara Korporasi Dengan Komunitas Lokal: Sebuah Kasus Empirik Pada Industri Geotermal di Jawa Barat*. Depok: FISIP-UI Press, 2008.
- Purba, Jonny. *Pengelolaan Lingkungan Sosial*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2002.

- Picciota, Robert; van Wiklin, Warren; Rice, Edward. *Involuntary Resettlement: Comparative Perspectives*. World Bank Series on Evaluation and Development Volume 2. New Brunswick, USA: Transaction Publishers, 2001.
- Rapley, John. *Understanding Development: Theory and Practice in The Third World*. Colorado-USA: Lynne Rienner Publishers, Inc., 1996.
- Rahma. *Kajian Tentang Sengketa Pertanahan di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta*. Jakarta: Puslitbang Badan Pertanahan Nasional, 1998.
- Robert, Thomas H. *Perencanaan Tata Guna Tanah*, dalam Buku Perencanaan Kota (Edisi Kedua) oleh Anthony J. Catanese dan James C. Snyder. Jakarta: Penerbit Erlangga, 1989.
- Susan, Novri. *Sosiologi Konflik dan Isu-Isu Konflik Kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Sadyohutomo, Mulyono. *Manajemen Kota dan Wilayah: Realita dan Tantangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008.
- Susilo, Rachmad K.D. *Sosiologi Lingkungan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Sumardjono, Maria SW. *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2008.
- Safik, Ahmad. *Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi, Fakultas Hukum - UI, 2006.
- Soegijoko, S. Budhy Tjahjati, dkk. (Editor). *Bunga Rampai: Pembangunan Kota Indonesia Abad 21 (Buku 1: Konsep dan Pendekatan Pembangunan Perkotaan di Indonesia)*. Jakarta: URDI, 2005.
- Soegijoko, S. Budhy Tjahjati, dkk. (Editor). *Bunga Rampai: Pembangunan Kota Indonesia Abad 21 (Buku 2: Pengalaman Pembangunan Perkotaan di Indonesia)*. Jakarta: URDI, 2005.
- Suartine, Tina, dan Adenan, Musianan. *Konflik Pertanahan Vertikal Pada Kawasan Pariwisata: Kasus Tanah LTDC Kabupaten Lombok Tengah NTB*. Dalam Buku Konflik Pertanahan di Era Reformasi: Hukum Negara, Hukum Adat dan Tuntutan Rakyat (Studi Kasus di Jawa Timur, Bali dan Nusa Tenggara). Jakarta: PMB-LIPI, 2004.
- Shahab, Alwi. *Betawi: Queen of The East*. Jakarta: Penerbit Republika, 2002.
- Suwarsono dan Alvin Y. So. *Perubahan Sosial Dan Pembangunan (Edisi Revisi)*. Jakarta: PT. Pusta LP3ES Indonesia, 2000.
- Sudiyat, Iman. *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*. Yogyakarta: Diterbitkan oleh Liberty untuk Badan Pembinaan Hukum Nasional-Departemen Kehakiman, 1982.
- Salihendo, John. *Manusia, Tanah, Hak Dan Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Suhendar, Endang dan Ihdhal Kasim. *TANAH Sebagai Komoditas: Kajian Kritis atas Kebijakan Pertanahan Orde Baru*. Jakarta: Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat (ELSAM), 1996.

- Suhendar, Endang dan Yohana Budi Winarni. *Petani dan Konflik Agraria*. Bandung: Yayasan Akatiga, 1998.
- Soetrisno, Loekman. *Suatu Catatan Sosiologis Tentang Kemerosotan Tertib Membangun dan Kesadaran Lingkungan Di Indonsia*, dalam Buku Sejumlah Masalah Pemukiman Kota oleh Eko Budihardjo. Bandung: PT. Alumni, 1998.
- Sen, Amartya. *Development As Freedom*. New York: Alfred A. Perubahan Pemanfaatan Tanah Di Jabotabek: Studi Perbandingan Dengan Gerbangkertosusila. Knoff, Inc., 1999.
- Soesanto, Astrid S. *Sosiologi Pembangunan*. Jakarta; Bina Cipta, 1984.
- Schoorl, J.W. *Modernisasi*. Jakarta: PT. Gramedia, 1984.
- Soekanto, Soerjono. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1982.
- Sudiyat, Iman. *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*. Yogyakarta: Liberty, 1982.
- Warner, Charles K. *Agrarian Conditions in Modern European History*. New York: The MacMillan Company, 1966.
- Webster, Andrew. *Introduction to The Sociology of Develompent (Second Edition)*. New York: Palgrave, 2002.
- Winangun, Wartaya. *Tanah: Sumber Nilai Hidup*. Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 2004.
- Zarida. *Perubahan Pemanfaatan Tanah di Jabotabek: Studi Perbandingan Dengan Gerbang Kertosusilo*. Jakarta: Puslitbang Ekonomi dan Pembangunan, LIPI, 1998.

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:**

- Undang-Undang No. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang No. 20/1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.
- Keputusan Presiden No. 55/1993, yang kemudian diganti dengan Peraturan Presiden No. 36/2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden No. 65/2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No. 36/2005 yang telah diubah dengan Perpres No. 65/2006 tentang Perubahan atas Perpres No. 36/2005.

**TESIS/DISERTASI/STUDI/PENELITIAN:**

- Asian Development Bank. *Final Report: Flood Management in Selected River Basins in Java Island*. Report by Consultants to ADB, Bappenas and Directorate General of Water Resources, Ministry of Public Work of Indonesia, May 2010.
- Ardhita, A. *Kebijakan yang Mendorong Partisipasi Masyarakat Dalam Penanggulangan Permasalahan Banjir di Kota Jakarta. (Studi Kasus Kebijakan yang mendorong Partisipasi Masyarakat dalam Penanggulangan Permasalahan Banjir di Wilayah Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Kotamadya Jakarta Timur)*. Tesis Program MMPS, Departemen Sosiologi UI, Jakarta 2006.
- Darati, Syarifah L. *Perencanaan Sosial Dalam Upaya Menanggulangi Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Jalan Tol Di Jakarta*. Tesis Program MMPS, Departemen Sosiologi UI, Jakarta 2005.
- Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. *Analisis Dampak Lingkungan Pembangunan Banjir Kanal Timur Propinsi DKI Jakarta*. Laporan ANDAL, RKL dan RPL. Jakarta: Oktober 2005.
- Fanani, Ahwan dan Sukendar. *Penelitian tentang Potensi Konflik Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Batang – Semarang: Studi Kasus Komunitas Klampisan Semarang*. Semarang, 2008.
- Huzairin, Achmad. *Perubahan Struktur Kepemilikan dan Fungsi Tanah. (Studi Kasus: Masyarakat Desa Cibogo, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang)*. Tesis Program MMPS, Departemen Sosiologi UI, Jakarta 2002.
- Jati, Aryanto. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalur Busway Koridor II Di DKI Jakarta)*. Depok: Laporan Penelitian Hukum Lingkungan, Program Pasca Sarjana FH-UI, 2006.
- Marselia, Citra Dora. *Tinjauan Yuridis Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Perluasan Kawasan Terminal Peti Kemas Pelabuhan Internasional Tanjung Priok*. Depok: Laporan Tesis FH-UI, 2011.
- Marzuki, Suparman. *Makalah: Konflik Tanah di Indonesia*. Disajikan pada Workshop Hasil Penelitian di Tiga Wilayah: Mendorong Pengakuan, Penghormatan, dan Perlindungan Hak Masyarakat Adat di Indonesia. Lombok, Oktober 2008.
- PT. Sugitek Patih Perkasa. *Laporan: Kajian Dampak Sosial Ekonomi Dalam Pembangunan Banjir Kanal Timur DKI Jakarta*. Jakarta: 2004.
- Priyono, Ery Agus. *Pemindahan Penduduk Sebagai Upaya Meningkatkan Kualitas Hidup Masyarakat. (Studi Kasus di Kelurahan Karangroto, Kotamadya Semarang)*. Tesis Program Studi Ilmu Lingkungan, Departemen MIPA UI, Jakarta, 1998.
- Serikat Petani Indonesia (SPI). *RUU Pertanahan: Strategi Percepatan Pasar Tanah (PDF File)*. (Studi Kasus Atas Bantuan Asian Development Bank

*Dalam Pengembangan Kerangka Hukum dan Administratif Proyek Pertanahan di Indonesia*). Jakarta: SPI, Juli 2009.

Swasono, Meutia F. H. *Proyek Pembangunan, Pemindahan Kampung Dan Stress Pada Masyarakat Marunda Besar, Jakarta Utara*. Disertasi Departemen Antropologi UI, Jakarta, 1991.

The World Bank (PDF File). *Kota-Kota di Asia Dalam Transisi: Tinjauan Sektor Perkotaan Pada Era Desentralisasi di Indonesia*. East Asia Urban Working Paper Series. Dissemination Paper No. 7, 30 June 2003.

#### **JURNAL/MAJALAH/SURAT KABAR:**

Budiman, Arief. *Fungsi Tanah Dalam Kapitalisme* dalam Jurnal Analisis Sosial Edisi 3 Juli 1996.

Bachtiar, Sony. *Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Yang Berpihak Pada Rakyat*, dalam Jurnal Pertanahan, No. 10/Oktober – 1997.

Han, Sun Sheng dan Vu, Kim Trang. *Land Acquisition in Transitional Hanoi, Vietnam*. Urban Studies Journal Limited 45 (5&6) 1097-1117. Published by Sage Publication, May 2008.

Jurnal Analisis Sosial, Volume 6, No. 2, Juli 2001.

Jurnal Pertanahan, No. 10/Oktober – 1997.

Jurnal Ilmiah: Hasil-Hasil Penelitian dan Kajian Pertanahan, Edisi VIII Nomor 2, Tahun 2007.

Lucas, Anton dan Warren, Carol. *The State, The People, and Their Mediators: The Struggle Over Agrarian Law Reform in Post-New Order Indonesia*. Jurnal Indonesia 76, Oktober 2003.

Rahma. *Ringkasan Hasil Penelitian: Tingkat Hidup Pemegang Hak Atas Tanah Yang Terkena Pembebasan/Pengusuran* dalam Jurnal Pertanahan, No. 10/Oktober – 1997

Sakti, Trie. *Permasalahan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, dalam Jurnal Ilmiah: Hasil-Hasil Penelitian dan Kajian Pertanahan, Edisi VIII Nomor 2, Tahun 2007.

Warokka, Tania Dora; Zulkifli; dan Simanihuruk, Muba. *Sengketa Tanah: Suatu Bentuk Pertentangan Atas Pembebasan Tanah Rakyat Untuk Pembangunan (Studi Kasus Pembebasan Tanah Untuk Pemindahan Bandara Polonia Medan ke Kuala Namu Deli Serdang)*, dalam Jurnal Studi Pembangunan, Volume 1, Nomor 2, April 2006.

**SURAT KABAR/WEBSITE:**

*500 Ribu Orang Terancam Pembebasan Tanah di Jakarta.* Jakartapress.com 18 April 2010.

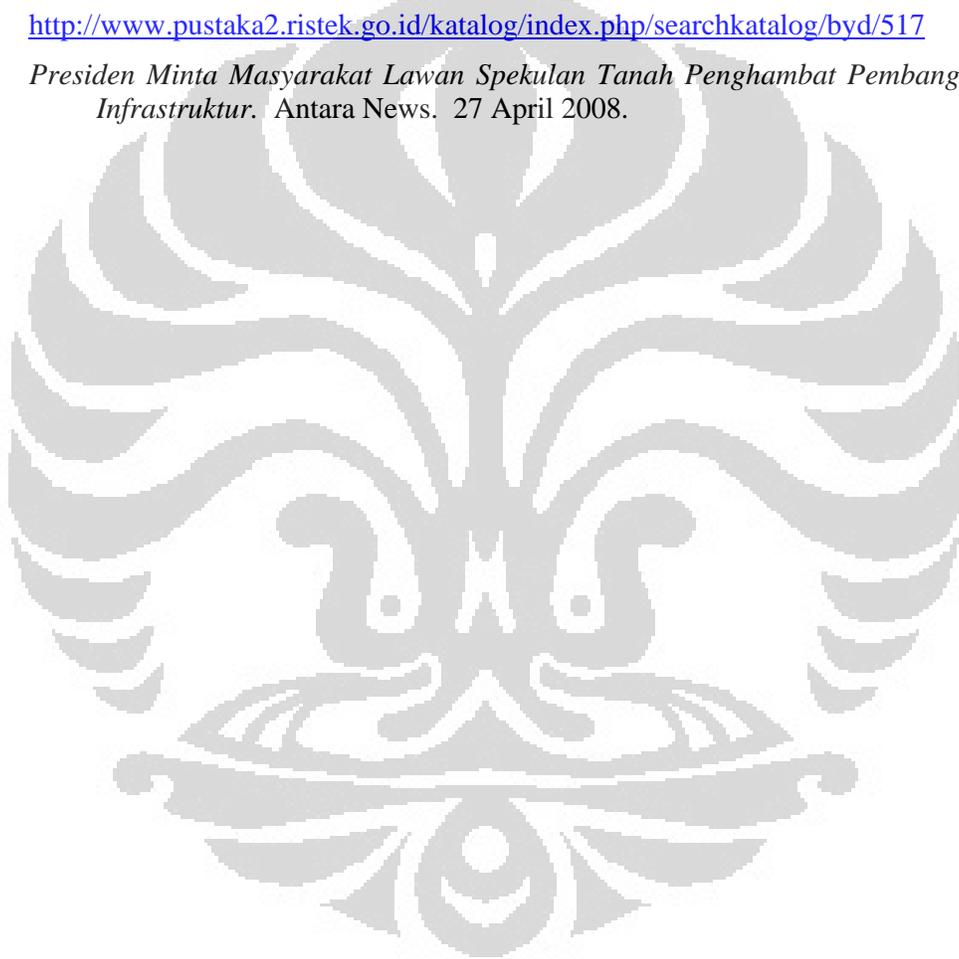
Haba, John. *Pengambil-alihan Tanah Rakyat.* Tulisan pada harian Kompas, 15 Juli 1998.

Julianery, BE. *Banjir, Cacat Bawaan DKI.* Tulisan pada harian Kompas, 6 November 2006.

Kuasa Negara, Derita Petani. <http://www.seputar-indonesia.com/edisicetak/periskop/kuasa-negara-derita:petani.html>. Minggu. 10/06/2007

<http://www.pustaka2.ristek.go.id/katalog/index.php/searchkatalog/byd/517>

*Presiden Minta Masyarakat Lawan Spekulasi Tanah Penghambat Pembangunan Infrastruktur.* Antara News. 27 April 2008.



## LAMPIRAN 1

### **PEDOMAN WAWANCARA DAN DAFTAR PERTANYAAN (INTERVIEW GUIDE)**

Daftar pertanyaan ini disusun untuk memandu peneliti dalam melakukan wawancara mendalam (*indepth interview*), walaupun peneliti memilih metode wawancara semi-terstruktur sebagai teknik pengumpulan data. Daftar pertanyaan ini membantu memfokuskan wawancara sesuai dengan tujuan dan kerangka konseptual yang dibangun. Pada prinsipnya pada saat wawancara peneliti dapat menggali seluas-luasnya informasi dari informan yang dipilih untuk diwawancarai.

Adapun pertanyaan disusun dan dikelompokkan berdasarkan masing-masing kelompok sasaran, yaitu informan dari: 1). Warga masyarakat, selaku orang terkena dampak (OTD) pembebasan tanah; 2). Wakil pemerintah pusat dalam pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur; 3). Wakil pemerintah daerah dalam pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur (BKT), baik yang terlibat didalam Panitia Pengadaan Tanah (P2T), maupun didalam pelaksanaan proyek; 4). Pengurus RW dan aparat kelurahan setempat yang mengetahui proses pengadaan/pembebasan tanah; 5). Kontraktor/Sub-kontraktor pembangunan Banjir Kanal Timur; 6). Aktor-aktor atau pihak-pihak lain yang terlibat di dalam proses pengadaan tanah, seperti investor/spekulan tanah, dan/atau calo/makelar/kaki tangan mafia tanah; 7). LSM yang memantau atau memberikan pendampingan dan advokasi kepada OTD.

**1. Pertanyaan untuk informan dari OTD pembebasan tanah pembangunan BKT di Pondok Bambu (disesuaikan dengan karakteristik informan):**

1. Apakah Saudara mengetahui tentang Proyek BKT?, bisa anda jelaskan?
2. Bagaimana ceritanya Saudara bisa memiliki tanah atau bertempat tinggal di lokasi pembangunan Proyek BKT ini?, bisa anda ceritakan?
3. Apabila Saudara merupakan OTD yang memang telah sejak lahir tinggal atau lama bermukim (lebih dari 50 tahun) di wilayah yang terkena proyek, bisa Saudara ceritakan bagaimana kondisi dan situasi daerah tempat tinggal anda yang terkena proyek tersebut?
4. Menurut Saudara apakah kegiatan pengadaan/pembebasan tanah Proyek BKT tersebut dilakukan dengan cukup adil dan transparan?
5. Apakah Saudara puas dengan kegiatan pembebasan tanah tersebut?, tolong diceritakan kepuasan/ketidakpuasan anda tersebut?
6. Menurut pendapat Saudara, apa saja dampak sosial ekonomi negatif dengan adanya kegiatan pembangunan proyek BKT yang harus membebaskan lahan dan bangunan serta aset lainnya milik saudara tersebut?
7. Bisa tolong digambarkan/diceritakan secara rinci, bagaimana dampak-dampak negatif yang terjadi pada diri anda dan keluarga anda tersebut?
8. Apakah pernah terjadi konflik pada sebelum, saat pembebasan tanah, maupun setelah pembebasan tanah, dengan warga masyarakat yang terkena proyek, maupun dengan pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan dengan adanya kegiatan pengadaan tanah?
9. Apakah saudara pernah mendapatkan bantuan atau advokasi mengenai hak-hak warga atas tanah dari LSM Lingkungan, Sosial Kemasyarakatan maupun LSM Hukum dan Hak Asasi Manusia pada waktu ada kegiatan pengadaan/pembebasan tanah?, bagaimana bentuk advokasi tersebut?
10. Apakah menurut Saudara bantuan dari LSM-LSM ini cukup membantu warga?, dalam hal apa saja?

**2. Pertanyaan untuk informan wakil dari Pemerintah Pusat (Kepala Balai Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane atau Pimpro BKT):**

1. Apa peran dari Kepala Balai atau Pimpinan Proyek pembangunan BKT di dalam hal pengadaan tanah?
2. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pembangunan BKT?, apakah terdapat kendala dalam hal pengadaan tanah?
3. Bagaimana langkah-langkah yang diambil di dalam menyelesaikan permasalahan atau kendala-kendala tersebut?
4. Bagaimana bentuk partisipasi masyarakat dalam hal pengadaan tanah guna mendukung pembangunan BKT?
5. Menurut Saudara, apakah ada pihak-pihak ketiga yang tidak berkepentingan di dalam kegiatan pembebasan tanah, turut memperkeruh proses pembebasan tanah?, atau memperlancar pembebasan tanah?
6. Bagaimana upaya untuk mengantisipasi atau memperkecil kemungkinan adanya pihak-pihak ketiga yang tidak berkepentingan di dalam proses pembebasan tanah?
7. Apakah dari manajemen internal Proyek BKT melakukan monitoring dan evaluasi secara eksternal mengenai hal pengadaan tanah?, bagaimana bentuknya?

**3. Pertanyaan untuk informan dari wakil pemerintah daerah (disesuaikan dengan tugas tanggung jawabnya didalam pelaksanaan Proyek):**

1. Berapa jumlah orang terkena dampak (OTD) pembebasan tanah Proyek BKT, berdasarkan masing-masing wilayah Kotamadya, Kecamatan dan Kelurahan?
2. Bagaimana proses penganggaran biaya untuk kegiatan pengadaan tanah bagi Proyek BKT dilakukan?, dan bagaimana besarnya nilai atau harga ganti rugi ditetapkan?
3. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi oleh P2T dalam hubungannya dengan warga yang terkena proyek, yang aset tanah dan/atau benda-benda di atasnya akan dibebaskan untuk pembangunan proyek?
4. Bagaimana apabila terjadi ketidaksepahaman dengan warga yang terkena proyek mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi maupun waktu pembebasan tanah beserta benda-benda yang ada di atas tanah?
5. Apakah pernah terjadi konflik pada sebelum, saat pembebasan tanah, maupun setelah pembebasan tanah, dengan warga masyarakat yang terkena proyek, maupun dengan pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan dengan adanya kegiatan pengadaan tanah?
6. Faktor-faktor apa saja yang memungkinkan untuk timbulnya konflik atau ketidaksepahaman di dalam kegiatan pengadaan/pembebasan tanah?
7. Apakah dilakukan monitoring dan evaluasi secara internal oleh pemerintah daerah maupun oleh pihak manajemen Proyek BKT terhadap kegiatan pengadaan/ pembebasan tanah?
8. Apakah juga ada monitoring dan evaluasi secara eksternal yang dilakukan oleh pihak ketiga (Universitas atau LSM)?

**4. Pertanyaan untuk informan dari aparat kelurahan atau pengurus RW setempat yang mengetahui atau terlibat di dalam proses pengadaan tanah**

1. Apakah Saudara dilibatkan di dalam ke-Panitia-an Pengadaan Tanah untuk proyek BKT?, bagaimana bentuk keterlibatan atau peran dari saudara tersebut?
2. Berapa jumlah OTD di wilayah kelurahan atau RW Saudara ini, dan bagaimana penyebarannya?
3. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi oleh Saudara selaku aparat kelurahan atau RW dalam hubungannya dengan warga yang terkena proyek, yang aset tanah dan/atau benda-benda di atasnya akan dibebaskan untuk pembangunan proyek?
4. Bagaimana peran Saudara sebagai aparat kelurahan atau RW apabila terjadi ketidaksepahaman dengan warga yang terkena proyek mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi maupun waktu pembebasan tanah beserta benda-benda yang ada di atas tanah?
5. Apakah pernah terjadi konflik pada sebelum, saat pembebasan tanah, maupun setelah pembebasan tanah, dengan warga masyarakat yang terkena proyek, maupun dengan pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan dengan adanya kegiatan pengadaan tanah?
6. Menurut pengamatan Saudara selaku aparat yang terdekat dengan warga masyarakat pemilik tanah yang terkena dampak, apa saja dampak sosial-ekonomi negatif yang menimpa warga masyarakat tersebut?
7. Apakah ada peran aparat Kelurahan atau RW di dalam membantu warga mengatasi dampak sosial ekonomi yang negatif tersebut?, dalam bentuk apa saja bantuan tersebut?

**5. Pertanyaan untuk informan kontraktor pelaksana pembangunan Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu (Paket 28):**

1. Bisa diceritakan pengalaman kontraktor terkait dengan pelaksanaan pembangunan BKT yang tergantung juga pada kegiatan pengadaan tanah di lokasi pembangunan Proyek BKT di Kelurahan Pondok Bambu?,
2. Kendala-kendala apa saja yang harus dihadapi oleh kontraktor di lapangan terkait dengan kesediaan tanahnya?, dan bagaimana kontraktor meniasati atau melakukan upaya-upaya untuk mengatasi hal tersebut?
3. Apakah pernah terjadi konflik diantara kontraktor dengan warga masyarakat yang terkena proyek (OTD), maupun dengan pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan disana?
4. Bagaimana bentuk-bentuk konflik yang pernah terjadi tersebut?, dan bagaimana penanganan konflik yang pernah Saudara lakukan atau ketahui?
5. Bagaimana pendapat Saudara secara umum terhadap pelaksanaan pembebasan tanah bagi pembangunan BKT ini, maupun secara khusus di areal kerja yang menjadi tanggung jawab saudara?
6. Sepengetahuan Saudara, apakah ada semacam LSM atau mungkin juga LBH yang melakukan pendampingan atau advokasi kepada masyarakat?

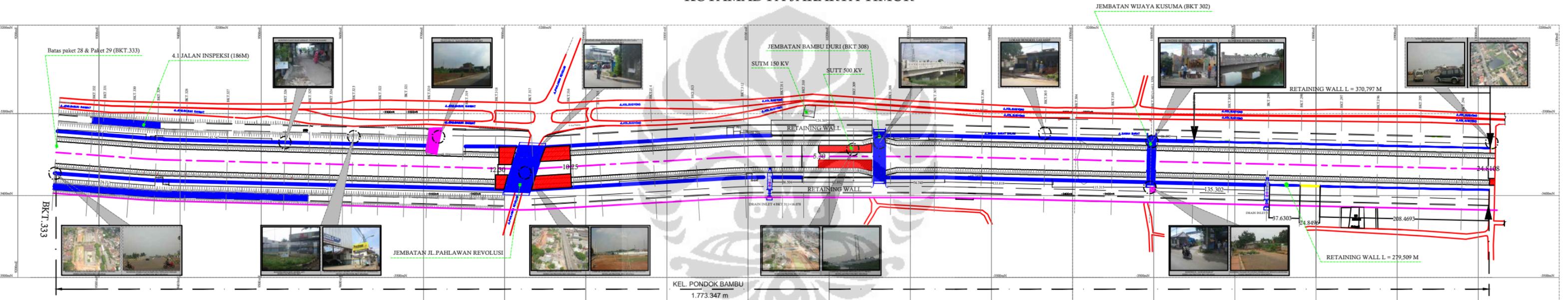
- 6. Pertanyaan untuk informan dari aktor-aktor swasta atau pasar lain yang terlibat di dalam kegiatan pengadaan tanah (kontraktor dan investor/ spekulan/calor/makelar/kaki tangan mafia tanah)**
1. Bagaimana ceritanya Saudara bisa terlibat di dalam kegiatan pengadaan tanah di lokasi pembangunan Proyek BKT ini?,
  2. Apa peran Saudara di dalam proses kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan BKT?
  3. Bagaimana anda menilai peran Saudara tersebut di dalam kegiatan pengadaan tanah Proyek BKT?, apakah memberikan keuntungan atau kerugian bagi WTP?
  4. Sedangkan bagi Saudara sendiri, keuntungan-keuntungan apa saja yang ada peroleh dari peran Saudara di dalam kegiatan pengadaan tanah ini?
  5. Apakah dengan adanya peran Saudara di dalam kegiatan pengadaan tanah, pernah menimbulkan konflik pada sebelum, saat pembebasan tanah, maupun setelah pembebasan tanah, dengan warga masyarakat yang terkena proyek?
  6. Apa saja bentuk-bentuk konflik yang pernah terjadi tersebut?, dan bagaimana penanganan konfliknya?

**7. Pertanyaan untuk informan dari kalangan LSM yang melakukan pemantauan atau memberikan pendampingan kepada WTP**

1. Bisa diceritakan sejak kapan dan bagaimana bentuk pemantauan atau pendampingan yang anda lakukan kepada WTP di proyek BKT ini?
2. Apakah ada semacam dokumen kelayakan lingkungan (AMDAL) yang anda ketahui?, atau dokumen tentang rencana aksi pengadaan tanah?
3. Apa peran Saudara di dalam kegiatan pemantauan dan pendampingan ini?
4. Bagaimana anda menilai peran Saudara tersebut di dalam kegiatan pengadaan tanah Proyek BKT?, apakah memberikan keuntungan atau memperkuat posisi tawar OTD?, atau malah sebaliknya?
5. Sepengetahuan Saudara, apakah pernah terjadi konflik di dalam kegiatan pengadaan tanah proyek BKT tersebut?, kapan terjadinya konflik tersebut, dan bagaimana bentuknya?
6. Apakah Saudara berperan di dalam penanganan konflik-konflik tersebut?, bagaimana bentuk peranan anda?
7. Menurut Saudara selaku pemantau atau pendamping masyarakat terkait dengan pelaksanaan proyek BKT, apa saja dampak sosial negatif yang terjadi atau dialami oleh warga masyarakat yang terkena dampak?
8. Apakah ada upaya-upaya dari pihak lembaga Saudara di dalam meminimalisir dampak negatif ini, atau membantu OTD di dalam mengatasi dampak negatif ini?
9. Adakah upaya-upaya atau tekanan yang lembaga Saudara lakukan kepada pemerintah guna meminimalisir dampak sosial negatif kepada OTD?

# LAMPIRAN 2

## GAMBAR SITUASI PEKERJAAN PEMBANGUNAN BANJIR KANAL TIMUR DI KELURAHAN PONDOK BAMBU KECAMATAN DUREN SAWIT KOTAMADYA JAKARTA TIMUR



**KETERANGAN :**

	GALIAN SALURAN		GALIAN BELUM DIRAPIKAN
	JEMBATAN		JALAN INSPEKSI
	DRAIN INLET		BANGUNAN BELUM DIBONGKAR
	TANGGUL		RETAINING WALL
	SALURAN GENDONG		JALAN RAYA
	SHEET PILE		

Dampak sosial..., Dwi Setianingsih, FISIP UI, 2012

SCALE = 1 : 100

**LAMPIRAN 3**  
**Rekapitulasi Daftar Informan Berdasarkan Kategori dan Kriteria Informan**

**I. Kategori Aktor Masyarakat**

No	Nama/Kriteria	Status/ Profesi	Tanggal/Tempat	Data	Keterangan
<b>A. Orang Terkena Dampak (OTD) atau Warga Terkena Proyek (WTP)</b>					
<b>a.1. Pemilik tanah terkena BKT &lt; 1.000 m<sup>2</sup>, yang tempat tinggal dan/atau usahanya juga terkena pembebasan tanah</b>					
1.	Rokhim (71, SR tidak tamat), dan anaknya Adnan (40, tamat SMA)	Pensiun dari usaha kayu/ furniture, anak sebelumnya bekerja pada orang tuanya, saat ini bekerja pada orang lain, sebagai tukang pelitur mebel/ furniture	7 Mei 2010 Malam hari, di rumahnya yang masih bertahan di bantaran (trase kering) saluran BKT, dekat Jembatan Pahlawan Revolusi, Pondok Bambu	Dampak sosial pembebasan tanah tempat tinggal dan usaha bersama keluarga (anak); Ketidaksepakat-an nilai ganti rugi karena ukuran tanah dan kelas bangunan; Cara kerja P2T; Uang ganti rugi yang dikonsinyasikan, dan depresiasi nilai uang ganti rugi karena bertahan.	Pak Rokhim adalah orang Betawi asli Pondok Bambu. Tanah warisan. Tempat tinggal dan tempat usahanya terkena pembebasan tanah. Rokhim muda merantau ke Sumatra, dan kembali ke Jakarta, menempati tanah warisannya. Sampai saat penelitian ini dilaksanakan beliau beserta istri dan anak-mantu dan cucunya keluarganya masih bertahan di rumahnya. dikarenakan tidak setuju dengan nilai ganti rugi, dikarenakan adanya ketidaksesuaian ukuran tanah dan nilai kelas bangunan.
2.	Mastur (46, tamat SD), dan istrinya Susanti (47, tamat	Sopir pribadi seorang Notaris, sebelumnya sopir pribadi seorang	11 Mei 2010 Siang hari, saat istirahat siang di	Dampak sosial pembebasan tanah tempat tinggal bersama keluarga (Ibu, dan saudara lain);	Mastur seorang Betawi asli Pondok Bambu. Sebagai salah satu ahli waris, yang uang

**Universitas Indonesia**

	SMA)	boss Biro Arsitek (H. Ba'im)	rumah petak/ kontrakan milik sang boss Notaris, di atas tanah lahan garapan di Kel. Duren Sawit agak lebih ke dalam	Ahli waris pemilik tanah terbatas hingga akhirnya <i>landless</i> dan <i>homeless</i> ; Info terkait kegiatan aktor lain dalam kasus tanah (boss Notaris, bukan di lahan BKT Pondok Bambu, dan Arsitek mantan boss untuk kasus tanah BKT Pondok Bambu)	ganti ruginya sekaligus dibagi kepada ahli waris. Tanah dan rumah baru yang menjadi hak dia dan Ibunya (di Duren Sawit) juga habis dijual kembali (untuk biaya berobat si Ibu yang sudah sakit-sakitan, sampai meninggalnya).
3.	Komarudin ( 36, tamat SD)	Tukang ojek dan bantu-bantu serabutan Wan RW (Ketua RW 06) dan Wan Habib (Dulloh)	19 Mei 2010 Pagi hari, di pangkalan ojek Jembatan Pondok Bambu Duri	Dampak sosial pembebasan tanah tempat tinggal terbatas luasnya bersama keluarga (Ibu dan saudara lain); Kesulitan adaptasi usaha di lokasi pindah yang baru (Cikeas); Kasus tanah jalan yang tidak dibayar akan tetapi masih diusahakan.	Betawi asli Pondok Bambu. Sebagai salah satu ahli waris yang tanah dan rumah orang tuanya terkena BKT, membeli tanah Cikeas dari uang ganti rugi yang dibagikan oleh orang tuanya, tapi usahanya (mengojek) tetap dilakukan di Pondok Bambu.
4.	M. Akib (36, tamat SMP)	Pengatur lalu-lintas tembakan (polisi cepek), di persimpangan pertigaan Jl. Kol. Soegiono dengan Jembatan Pondok Bambu Duri, dan sebagai tukang pelitur di bengkel/toko mebel	19 Mei 2010 Pagi hari, di pangkalan ojek Jembatan Pondok Bambu Duri	Dampak sosial pembebasan tanah terbatas tempat tinggal terbatas luasnya bersama keluarga (Ibu dan saudara lain); Kesulitan adaptasi tempat tinggal dan usaha di lokasi pindah yang baru (Cikeas, lalu pindah Karawang).	Betawi asli Pondok Bambu. Sebagai salah satu ahli waris yang tanah dan rumah orang tuanya terkena BKT, membeli tanah di Cikeas dari uang ganti rugi yang dibagikan oleh ortunya. Kemudian memutuskan menjual tanahnya di Cikeas, pindah ke Karawang, membangun rumah di atas tanah warisan istrinya. Usahanya tetap dilakukan di Pondok Bambu. Tidak setiap

					hari pulang ke rumahnya, terkadang tidur di rumah orang tuanya (Ibu).
5.	H. Maksum (70, tamat SR), dan anak mantu Kusnadi (40, tamat STM) Kusnadi adalah sekaligus juga informan makelar/calor tanah dan kasus tanah Konfirmasi kasus tanah sengketa antara Nasrudin dan Rozak yang dilakukan kepada keluarga ini (diwakili oleh Siti istri Maksum dan anak-anaknya Ipah dan Udin)	Usaha Maksum muda adalah jual-beli tanah, mobil, dan motor. Sekarang hanya mengandalkan rumah/petak kontrakannya saja. Kusnadi, memiliki usaha bengkel/service alat-alat elektronik, dan makelar/calor tanah dan kasus tanah	19 Mei 2010 dan 28 Juni 2010 Konfirmasi kasus tanah sengketa, tanggal 20 September 2010 Sore dan malam hari di teras rumah H. Maksum di ujung Jembatan Sawah Barat, Pondok Bambu	Dampak sosial tanah tempat usaha (petak kontrakan) terkena pembebasan tanah; Kasus tanah jalan yang tidak dibayar dan pekerjaan jembatan yang tidak boleh diselesaikan kontraktor; Pihak-pihak yang mengambil keuntungan (panitia dan swasta); Informasi terkait kasus tanah sengketa (awalnya tidak diindikasikan gamblang kalau itu adalah kasus sengketa tanah antara Nasrudin dan Rozak)  Sekaligus juga informasi terkait sepak terjang Kusnadi sebagai calor/makelar tanah dan kasus tanah.  Wawancara konfirmasi juga dilakukan untuk tanah yang asalnya milik H. Maksum dan akhirnya menjadi kasus sengketa tanah antara Nasrudin dan Rozak	H. Maksum asli Betawi Pondok Bambu, pemilik tanah hanya tempat usahanya saja yang terkena BKT (rumah petak/kontrakan). Pemilik asal tanah yang akhirnya menjadi sengketa antara Nasrudin dan Rozak. Terkenal tukang bikin masalah (tanah) dengan keluarganya. Kusnadi, Betawi Pondok Bambu agak ke pedalaman (Buluh Perindu), sering diminta mewakili mertuanya didalam urusan tanahnya yang terkena BKT. Sampai saat wawancara berlangsung, masih belum sepenuhnya setuju dgn ganti rugi lahannya karena mengklaim juga untuk lahan yang selama ini telah menjadi jalan lingkungan. Ini membuat Jembatan Sawah Barat yang dibangun pada sisi tanah milik mereka belum selesai secara tuntas (belum boleh dituntaskan), sebagai posisi tawar mereka. Kontraktor bisa

					mengerjakan kaki jembatan dengan memberikan kompensasi ala kadarnya kepada mereka.
6.	Amirudin (65, tidak sekolah)	Mantan pedagang buah keliling, dan terakhir menjual puing-puing (rongsokan) bekas bangunan yang tergusur BKT.	21 Juni 2010 Siang hari di rumah petak kontrak tidak jauh dari tempat tinggalnya yang tergusur BKT	Dampak sosial pemilik tanah terbatas; Beli tanah kosong jauh di Bintara (Bekasi); Memper-tanyakan mengapa tidak ada pilihan relokasi	Betawi asli Pondok Bambu. Memiliki tanah terkena BKT karena membeli, bukan warisan. Usaha terakhir menjual puing-puing yang masih bisa dimanfaatkan kembali.
7.	H. Hikmat (55, tamat SMP)	Dulu usaha jual-beli mobil, dan membantu istrinya yang punya warung nasi (warteg) meski sang istri orang Betawi juga Terakhir usaha isi ulang galon air minum dan menyewakan kavling tanah di Cikeas. Anak-anaknya juga dibikinkan tempat usaha di Cikeas, dan Klinik di Duren Sawit.	26 Juni 2010 Sore hari di teras toko isi ulang galon air minumannya di Pondok Bambu.  Konfirmasi terkait kasus tanah sengketa Nasrudin dan Rozak, dilakukan tanggal 20 September 2010 Malam hari di depan toko isi ulang galon air minumannya.	Dampak sosial; Informasi terkait kisruh proses pembebasan tanah; Informasi terkait keterlibatan aktor-aktor lain yang berusaha mengambil keuntungan dan cara kerjanya; Informasi terkait sejarah kepemilikan tanah, dan kasus tanah sengketa antara Nasrudin dan Rozak yang pemilik asalnya H. Maksum (kisah sesungguhnya tidak diungkapkan oleh keluarga Maksum), karena Hikmat pernah menjadi Ketua RT di lingkungan tempat tinggalnya dulu yang sama dengan H. Maksum.	Betawi asli Pondok Bambu (pedalaman, Buluh Perindu). Memiliki tanah yang terkena BKT karena membeli. Pindah ke Cikeas ditanahnya yang dibeli jauh sebelum terkena gusuran BKT, dan dijadikan juga beberapa rumah petak dan kavling tanah yang disewakan. Meskipun asli Betawi juga, istri H. Hikmat memiliki warung nasi ala warteg. Beliau pernah menjabat sebagai Ketua RT di lingkungannya dulu (dekat tempat tinggal H. Maksum), sehingga konfirmasi atas kasus tanah sengketa Nasrudin dan Rozak juga dilakukan kepada H. Hikmat.

8.	Suparno (54, tamatan D-1 Konstruksi/ Sipil)	Pengusaha kontraktor pemborong rumah/ ruko. Menjadi perantara untuk jual-beli tanah dan rumah juga.	28 Juni 2010 dan 13 Juli 2010 Malam dan sore hari di rumah Suparno di perumahan Pondok Bambu Asri  20 September 2010 Malam hari di rumah Suparno, untuk konfirmasi kasus tanah sengketa Nasrudin dan Rozak	Dampak sosial; Informasi terkait kisruh proses pembebasan tanah dan keterlibatan aktor-aktor lain pengambil keuntungan atau memanfaatkan situasi (selaku pelaku juga, dengan dalih apapun); Informasi seputar dampak sosial OTD lainnya; Informasi terkait sejarah kepemilikan tanah, dan kasus tanah sengketa antara Nasrudin dan Rozak yang pemilik asalnya H. Maksam (kisah sesungguhnya tidak diungkapkan oleh keluarga Maksam).	Pendatang dari Jateng (Purworejo), yang kawin dengan orang Betawi asli Pondok Bambu. Memiliki tanah terkena BKT karena membeli. Asetnya yang terkena rumah dan kantor kontraktornya (3 lantai). Suparno pernah menjadi Ketua RT di lingkungan tempat tinggalnya dulu didekat H. Maksam, sekaligus juga sebagai perantara Nasrudin ketika membeli tanah yang akhirnya menjadi sengketa dengan Rozak tersebut, sehingga konfirmasi atas kasus tanah sengketa Nasrudin dan Rozak juga dilakukan kepada H. Sutarno.
9.	Sudarmin (45, tamat SMA)	Awalnya sebagai tukang servis AC, kemudian membuka sendiri bengkel service AC, dan akhirnya memiliki beberapa toko AC serta barang-barang elektronik yang tersebar di beberapa daerah	25 Juli 2010 Pagi hari, di teras rumah kosong yang ada di samping rumahnya, karena rumahnya sendiri sedang direnovasi	Dampak sosial; Sejarah kepemilikan tanah tempat usaha dan tempat tinggalnya saat penelitian yang ada di kompleks perumahan elit Jl. Wijaya Kusuma, Pondok Bambu.	Pendatang dari Jateng (Pemalang). Usaha bengkel AC dan toko elektroniknya hanya dipindahkan di seberang toko lamanya, dengan membeli tanah yang harganya 2 kali lipat lebih dari nilai ganti rugi yang diterima (uang ganti rugi sebagai penambah modal saja).

10.	Tukimin (74, tamat SMP), sedang kurang sehat, diwakili anak-anaknya Priyatno (27, tamat STM dan sedang melanjutkan kuliah), serta Rohanah (33, tamatan PGTK)	Tukimin, mantan kuli/buruh bangunan. Priyatno, wiraswasta Rohanah, guru TK	18 September 2010 Malam hari di rumah Tukimin yang baru setelah terkena gusuran BKT di Kalimantan	Dampak sosial; Kondisi tempat tinggal asal terkena BKT yang kumis (kumuh dan miskin padat); Pindah menjadi lebih baik (ke daerah yang lebih baik); Keterlibatan aktor-aktor lain yang mengambil keuntungan; Informasi seputar dampak sosial OTD lainnya.	Pendatang dari Jogja. Bisa pindah ke tempat yang lebih baik di Kalimantan dari uang gusuran yang diterima (bangunan 3 tingkat di atas tanah 50 m <sup>2</sup> ), dan membeli tanah kosong di Bekasi.
<b>a.2. Pemilik tanah terkena BKT &gt; 1.000 m<sup>2</sup>, hanya tanah/tempat usahanya saja yang terkena pembebasan</b>					
11.	H. Ba'im (56, Sarjana Arsitektur)	Arsitek, yang memiliki Biro Arsitek sendiri di Pondok Bambu, dan usaha lain menyewakan ruko dan rumah petak kontrakan	18 Mei 2010 Siang hari di ruang kerja H. Ba'im di komplek perumahan elit Jl. Wijaya Kusuma	Dampak sosial; Sejarah kepemilikan banyak aset (investasi) tersebar di beberapa hamparan (bidang) di Pondok Bambu: Informasi sistem ijon tanah dan percaloan tanah di Pondok Bambu; Informasi terkait aktor-aktor lain yang mengambil keuntungan dari pembebasan BKT (juga sebagai pelaku, dengan dalih apapun); Informasi seputar dampak sosial OTD lainnya.	Pendatang keturunan Arab Pekalongan, yang sejak kuliah di Jakarta (UI), dan sudah >35 tahun tinggal di Pondok Bambu (tanah dan kantor terpisah, bukan di atas tanah yang terkena BKT). Memiliki banyak aset (kavling tanah untuk ruko dan kontrakan) yang terkena BKT, dengan total luas kavling >1.000 m <sup>2</sup> . Kuliah seangkatan dengan Fauzi Bowo di Arsitektur UI, tahu betul perencanaan kota.
12.	H. Salamun (48, tamat SMP)	Pengusaha toko mebel/furniture di Pondok Bambu, juga menyewakan kavling tanah untuk bedeng usaha, dan jual-beli tanah untuk tanah-	6 Juli 2010 Sore hari di teras depan rumahnya di Jl. Masjid Abidin Pondok Bambu	Dampak sosial; Informasi terkait dengan para penyewa kavling lahannya yang tidak mendapat ganti rugi untuk bangunan bedeng usaha dan tempat tinggalnya; Informasi tentang perantara kasus tanah jalannya	Betawi asli Pondok Bambu. Wiraswasta (toko mebel), pemilik lahan luas (>1.000 m <sup>2</sup> ), yang diperoleh dari warisan orang tuanya. Tanah tersebut disewakan dalam bentuk kavling-kavling untuk

		tanah sempit saja (100-an m <sup>2</sup> )		yang tidak masuk dalam hitungan aset yang diganti rugi (tanah buat jalan, dari membeli bukan warisan)	bengkel/bedeng kayu kepada pendatang seperti Suwarni-Suryadi. Beliau juga pengusaha kayu (mebel/furniture) di Pondok Bambu, seperti juga adik-adiknya yang lain.
13.	Senja Sihombing (67, Sarjana Administrasi Umum)	Mantan pejabat di Kementerian Pertanian yang mengurus BUMN-Deptan (jabatan terakhir sebagai Sekretaris Dewan Direksi PTP).	28 Juli 2010 Malam hari di rumahnya yang asri di kompleks perumahan elit Kavling Angkatan Laut di Duren Sawit	Dampak sosial; Sejarah kepemilikan tanahnya yang luas dan usaha rumah petak/kontrakannya yang banyak; Keluhan tentang ketetapan harga ganti rugi sama dengan NJOP; Informasi seputar keterlibatan calo sebagai “mediator” pembebasan tanah BKT; Kesedihan mendalam yang dirasakan serta kekhawatiran resiko investasi ke depannya; Informasi seputar dampak sosial OTD lainnya.	Pak Sihombing pendatang dari Medan (Sumut). Pemilik lahan luas (> 9.000 m <sup>2</sup> ), yang terkena BKT di Pondok Bambu dekat komplek Cipinang Indah, beserta 95 pintu rumah petak/kontrakannya. Tinggal di perumahan elit di komplek Kavling AL di Kelurahan Duren Sawit. Betapa sejarah kepemilikan tanahnya di Pondok Bambu dan usaha rumah petak/kontrakannya telah membuat kesedihan yang mendalam ketika aset tersebut terkena pembebasan tanah BKT.
14.	H. Abdulrohman, nama beken Haji Oman (48, Sarjana Ekonomi)	Pengusaha kayu (memiliki beberapa bengkel mebel/furniture, serta toko/show roomnya). Bisnis jual-beli tanah	11 Oktober 2010 Pagi hari, di depan toko mebelnya di Pondok Bambu	Dampak sosial; Sejarah usaha dan kepemilikan tanahnya yang luas di Pondok Bambu termasuk yang terkena BKT; Informasi terkait sejarah Klender dan sekitarnya (Pondok Bambu,	Betawi asli Duren Sawit, yang memulai usaha mebelnya sejak masih di SMP, awalnya menumpang di atas tanah/bengkel orang tuanya, dan kemudian mandiri dengan

		dan menyewakan rumah petak/kontrakan juga		Duren Sawit) menjadi sentra industri kayu di Jak-Tim; Informasi pembentukan sentra mebel bekerjasama dengan Pemda Jak-Tim; Informasi seputar kasus tanahnya yang belum tuntas/ sengketa dengan P2T BKT di Pondok Kopi.	memiliki beberapa toko mebel di Klender-Pondok Bambu. Pelopor organisasi asosiasi 3 elemen pengusaha kayu (HOMAN= Himpunan Orang-Orang Mandiri), di Pondok Bambu dan sekitarnya (Klender-Duren Sawit-Jatinegara Kaum), dengan target pembangunan Sentra Mebel (di Jatinegara Kaum), bekerjasama dengan Pemda Kotamadya Jakarta Timur.
<b>a.3. Pemilik tanah terkena BKT &gt; 1.000 m<sup>2</sup>, tempat tinggal dan tempat usahanya juga terkena pembebasan</b>					
15.	H. Rofiqi (63, tamat SMEA)	Pengusaha besi tua, pernah menjadi rekanan PT. Krakatau Steel. Usaha lain jual-beli tanah. Memiliki beberapa kavling tanah luas untuk dijual-beli kembali, dan rumah petak/kontrakan di atas tanahnya yang tidak luas.	7 Mei 2010 Malam hari, di rumah baru beliau setelah terkena gusuran BKT, di kompleks perumahan elit Cipinang Indah	Dampak sosial; Sejarah usaha dan kepemilikan tanahnya yang luas di Jakarta; Informasi seputar beberapa kali terkena gusura proyek pemabangunan pemerintah; (di Cawang, terus Cililitan; Informasi seputar sepak terjang P2T, kaitannya dengan penerbitan tanah sisa, ulah-nakal Panitia; Informasi seputar permafiaan tanah di Jak-Tim yang melibatkan banyak pihak/institusi pemerintahan, dan percaloan pada umumnya; Informasi seputar kasus hukum persoalan tanahnya.	Pendatang dari Madura. Pemilik tanah luas (17.000 m <sup>2</sup> , terkena gusuran BKT 1.600 m <sup>2</sup> ), di Kampung Sawah Barat Pondok Bambu yang dijadikan tempat usaha dan rumah tinggalnya. Pindah tempat tinggal di perumahan elit Cipinang Indah yang dirasa tidak guyub. Usaha besi tuanya di pindahkan ke Jln. Raden Inten-Buaran, yang akhirnya terkena kasus sengketa tanah, meskipun sudah dikuasai secara fisik, serta menghabiskan biaya hampir 7 milyar.

<b>a.4. Penyewa lahan, yang tempat tinggal dan tempat usahanya juga terkena pembebasan</b>					
16.	Suami istri: Suwarni (47, kuliah tidak lulus) dan Suryadi (47, tamat SMA)	Suami-istri pengusaha kayu, meladeni pesanan mebel/furniture di bengkel kayunya, diatas kavling tanah sewaan yang dijadikan bedeng untuk bengkel kayu dan tempat tinggalnya	26 Juni 2010 Siang hari, di teras depan bedeng bengkel kayu dan tempat tinggalnya yang baru di Jl. Haji Dogol, Duren Sawit (dalam)	Dampak sosial sebagai penyewa kavling tanah; Informasi terkait kerja P2T dalam hal pengukuran luas aset dan bangunan; Keluhan selaku OTD yang hanya penyewa tanah: Informasi seputar aktor lain yang mengambil keuntungan.	Pendatang dari Jatim (istri) dan Jateng (suami). Suami-istri ini adalah penyewa lahan pada salah satu tuan tanah Betawi Pondok Bambu (H. Salamun), yang menyewakan kavling-kavling tanahnya untuk usaha (bengkel kayu, bengkel las, dll), di Pondok Bambu Duri.
17.	Suryati (40, SD tidak tamat)	Usaha warteg dan bengkel kayu, sebelum pindah suaminya buruh (tukang kayu) di bengkel mebel, memulai usaha kayu sendiri setelah pindah, dikarenakan usaha warteg saja sepi	26 Juni 2010 Siang hari, di depan warung nasi dan bengkel kayu Suryati di Jl. Haji Dogol, Duren Sawit	Dampak sosial sebagai penyewa kavling tanah; Informasi terkait kerja P2T dalam hal pengukuran luas aset dan bangunan; Keluhan selaku OTD yang hanya penyewa tanah: Informasi seputar aktor lain yang mengambil keuntungan.	Pendatang dari Jateng (suami-istri). Suami-istri ini adalah penyewa lahan pada salah satu tuan tanah Betawi Pondok Bambu (H. Salamun), yang menyewakan kavling-kavling tanahnya untuk usaha (bengkel kayu, bengkel las, dll), di Pondok Bambu Duri, 1 rombongan dengan Suwarni. Di tempat sewanya yang baru di Jl. Haji Dogol, Duren Sawit berinisiatif memulai usaha bengkel kayu.
18.	Wartono (48, SLTA tamat)	Usaha kayu, meladeni pesanan mebel/furniture di bengkel kayunya, diatas kavling tanah sewaan	1 Juli 2010 Siang hari, di teras depan rumah tinggal daruratnya, yang menyatu dengan	Dampak sosial sebagai penyewa kavling tanah; Informasi terkait kerja P2T dalam hal pengukuran luas aset dan bangunan; Keluhan selaku OTD yang hanya	Pendatang dari Jateng (suami-istri). Wartono adalah penyewa lahan pada salah satu tuan tanah Betawi Pondok Bambu (H. Abdurrohman),

Universitas Indonesia

		yang dijadikan bedeng untuk bengkel kayu dan tempat tinggalnya	bengkel kayu di bedeng baru di Jl. Jl. Pahlawang Revolusi Pondok Bambu (dalam gang kecil)	penyewa tanah	yang menyewakan kavling-kavling tanahnya untuk usaha (bengkel kayu, bengkel las, dll), di Pondok Bambu Duri.
<b>A. Tokoh Masyarakat</b>					
1.	H. Fauzi Alatas (50, SMA tamat)  Penjabat Ketua RW 06 Pondok Bambu  Selaku OTD juga, mewakili saudara-saudaranya	Wiraswasta, apa saja dilakukan asal halal (jual beli tanah, dan membantu mengurus surat/kasus tanah mobil, sewa ruko, memberi pengajian)	27 April 2010, dan beberapa kali konfirmasi (8 Mei 2010, dan 6 Juli 2010)  Malam dan sore hari di rumahnya, di Jl. Masjid Abidin Pondok Bambu	Dampak sosial; Informasi terkait warganya yang terkena BKT; Informasi terkait kepemilikan tanah di RW 06 yang terkena BKT dan komposisi warganya; Informasi terkait keterlibatannya dalam membantu warga untuk urusan pembebasan tanah BKT; Informasi seputar proses pembebasan tanah; Informasi seputar dampak sosial negatif dan positif warganya yang OTD BKT; Informasi selaku peran aparat di tingkat paling bawah (Ketua RW), dan peran tomas lainnya	Betawi Pondok Bambu keturunan Arab, istri keturunan Arab Jateng. Dikenal juga sebagai Wan Habib (tokoh agama), meski pamornya tidak sebesar Habib Abdulloh. Sekitar 60% lahan di Kel. Pondok Bambu yang terkena trase BKT adalah wilayah di RW ini. Selaku OTD, mewakili adik-adiknya, dikarenakan aset mereka yang terkena penggusuran BKT, berupa tanah dan ruko, masih atas nama orang tua mereka.
2.	H.M. Idrus (Ketua RW 03)	Wiraswasta, di Biro perjalanan haji dan travel. Usaha sambilannya adalah jual-beli tanah juga	8 Mei 2010, dan beberapa kali konfirmasi (22 Juni 2010, dan 20 Juli 2010)  Malam hari di rumahnya, di Jl. Pahlawan Revolusi, Pondok Bambu,	Dampak sosial; Informasi terkait warganya yang terkena BKT; Informasi terkait kepemilikan tanah di RW 03 yang terkena BKT dan komposisi warganya; Informasi terkait keterlibatannya dalam membantu warga untuk urusan pembebasan tanah BKT; Informasi seputar proses	Betawi asli Pondok Bambu. Pejabat ketua RW 03, dimana wilayahnya sekitar 40% terkena gusuran BKT di wilayah Kelurahan Pondok Bambu. Tanah dan rumah yang ditempati oleh keluarga beliau sendiri baru akan terkena pembebasan tanah

			persis di samping saluran BKT	pembebasan tanah; Informasi seputar dampak sosial negatif dan positif warganya yang OTD BKT; Informasi selaku peran aparat di tingkat paling bawah (Ketua RW), dan peran tomas lainnya	BKT lanjutan untuk tahap 2 (akhir tahun 2010 dan 2011), untuk pembangunan trase/koridor kering BKT.
3.	M. Achyad (39, Sarjana Peternakan) Seorang tokoh agama sekaligus pemuda (Habib yunior di Pondok Bambu)	Pengurus Yayasan Masjid Abidin yang mengelola beberapa lembaga pendidikan (sekolah/madrasah) anak dan lembaga pengajian	19 Mei 2010 Pagi hari, di rumah beliau di belakang Masjid Abidin Pondok Bambu	Peran selaku tokoh agama/pemuda terhadap umat/warganya yang OTD BKT; Informasi terkait dampak sosial negatif-positif umatnya yang OTD BKT; Informasi seputar kasus persoalan tanah di Pondok Bambu.	Arab Betawi kelahiran Pondok Bambu. Sarjana peternakan IPB, yang mengelola beberapa sekolah/madrasah dibawah Yayasan Masjid Abidin yang didirikan oleh Ayahnya. Beliau adalah putra dari Habib Abdulloh, tokoh agama senior di Pondok Bambu.
4.	Abdulloh (65, lulusan sekolah madrasah setingkat Diniyah) Seorang tokoh agama (Habib sunior di Pondok Bambu)	Pendiri Yayasan Masjid Abidin yang mengelola beberapa lembaga pendidikan (sekolah/madrasah) anak dan lembaga pengajian, masih aktif memberi ceramah dan mengajar ngaji	6 Juni 2010 Malam hari di rumah anak perempuannya di Jl. Masjid Abidin Pondok Bambu, diantara waktu kegiatannya mengajar ngaji	Peran selaku tokoh agama/pemuda terhadap umat/warganya yang OTD BKT; Informasi terkait dampak sosial negatif-positif umatnya yang OTD BKT; Informasi seputar kasus persoalan tanah di Pondok Bambu.	Beliau tokoh agama (Habib sunior) yang disegani oleh masyarakat di Kelurahan Pondok Bambu. Arab Betawi kelahiran Pondok Bambu, yang Ayahnya pindah dari Jatinegara ke Pondok Bambu. Beliau mendirikan Yayasan Masjid Abidin, yang sebelumnya pernah terkena gusuran Jl. Kolonel Soegiyono.
5.	Abdulrochman atau Haji Oman	Lihat: OTD-14	Lihat: OTD-14	Lihat: OTD:14	Lihat: OTD:14

	(merangkap sebagai OTD-14)				
<b>B. Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM)</b>					
1.	Selamat Daroyni (42, Sarjana UIN/ IAIN Jakarta)  Penjabat Direktur Eksekutif WALHI Jakarta periode 2003- 2006, saat studi ANDAL BKT disusun (2004-2005)	Aktivistis Lingkungan. Saat wawancara menjabat Direktur Keadilan Perkotaan Institut Hijau Indonesia	9 April 2010 Sore hari di ruang rapat kantor Institut Hijau Indonesia di Komplek Bumi Asri, Liga Mas Perdatam, Jak-Sel	Informasi seputar peran LSM, khususnya WALHI Jakarta dalam advokasinya kepada OTD BKT dan masyarakat di sekitar BKT pada umumnya; Peran WALHI Jakarta dalam pemantauan dan evaluasi dampak BKT; Informasi seputar persoalan BKT terkait dampak pembebasan tanah, dan dampak lain BKT pada umumnya; Informasi seputar proses dan prosedur pembebasan tanah BKT; Informasi seputar narasumber lain yang bisa dihubungi di lapangan; Informasi keterlibatan aktor- aktor lain yang ingin mendapatkan keuntungan.	Pada tahun 2004, saat studi AMDAL Proyek BKT dilaksanakan, beliau menjabat Direktur Eksekutif WALHI Jakarta, yang melakukan pemantauan terhadap Proyek BKT melalui studi AMDALnya, sejak tahap penyusunan dokumen ANDAL, dan pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL). Indonesia)
2.	Edi Halomoan Gurning (28, sarjana hukum)	Pengacara publik LBH Jakarta, pada bidang Litbang, termasuk persoalan pertanahan	19 Juli 2010 Siang hari di ruang kerjanya di LBH Jakarta, di Jalan Diponegoro Jak-Pus	Informasi seputar peran LSM, khususnya LBH Jakarta dalam advokasinya kepada OTD BKT dan masyarakat di sekitar BKT pada umumnya; Informasi seputar persoalan BKT terkait dampak pembebasan tanah, dan dampak lain BKT pada umumnya; Informasi seputar	Staff ahli di Litbang LBH Jakarta yang sering menanganai kasus-kasus dan isu-isu pertanahan di Jakarta. Advokasi LBH Jakarta tidak hanya melulu pada persoalan hukum, akan tetapi juga terhadap isu-isu HAM (hak- hak ekosob dan sipil dan

Universitas Indonesia

				proses dan prosedur pembebasan tanah BKT; Informasi terkait persoalan hukum pertanahan dan HAM pada umumnya, serta penyelesaian sengketa tanah.	politik), pada umumnya, termasuk isu hak atas tanah.
3.	Yati Titania(38, tidak tamat SD)	Pedagang sayur di Pasar Prumpung, Jak-Tim, yang juga aktivis UPC sebagai Korlap bidang Program dan Kegiatan JRMK Jakarta	1 Juli 2010 Siang hari, di rumahnya di daerah kumis (kumuh dan miskin), belakang Pasar Prumpung, di bantaran Kali Cipinang	Informasi seputar pengalaman JRMK mendampingi/mengadvokasi masyarakat miskin kota korban penggusuran, dan persoalan-persoalan masyarakat miskin kota lainnya.	Aktivis LSM, Jaringan Rakyat Miskin Kota Jakarta yang berafiliasi kepada organisasi Urban Poor Consortium (UPC).

Sumber: Hasil Penelitian Lapangan, 2010

## II. Kategori Aparat Pemerintahan

No	Nama/Kriteria	Status/Profesi	Tanggal/Tempat	Data	Keterangan
<b>Aparat Pemerintah Pusat/Nasional</b>					
1.	Pitoyo Subandrio (56, S2) dan Parno (50, S2)	Pitoyo, Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane (BBWSCC)  Parno, Pimpinan Proyek BKT, dibawah BBWSCC	3 Mei 2010 Pagi hari di kantor BBWSCC Jalan Inspeksi Saluran Tarum Barat, Kalimantan Jak-Tim	Sejarah singkat BKT; Permasalahan/pertentangan masalah tanah BKT; Percepatan pembangunan BKT; Permasalahan teknis pembangunan BKT; Pendekatan kemanusiaan kepada OTD.	Pitoyo adalah pejabat Kepala BBWSCC saat wawancara berlangsung. Pada 2011, beliau menjabat sebagai Direktur Sungai dan Pantai, Ditjen Sumber Daya Air, Dep. PU. Pitoyo adalah Pimpro BKT pada saat pertama kali pelaksanaan pembangunan BKT dimulai (2003), dibawah Proyek Induk WSCC. Kemudian tugasnya selaku Pimpro BKT digantikan oleh Parno (2007), ketika Proyek Induk WSCC berubah strukturnya menjadi Balai Besar WSCC dan Pitoyo tetap ditugaskan sebagai pimpinan atau kepala Balai.
2.	Arifin Ibrahim (50, S2)	Sekretaris Kotamadya (Sekko) Jakarta Timur, sebagai Pejabat Ketua Panitia	12 Mei 2010 Siang hari, di kantor Walikota Jakarta Timur	Kendala pembebasan tanah BKT; Bagaimana sikap P2T akan kasus tanah dan ketidaksepakatan dengan OTD; Monev pembebasan	Selaku pejabat Kepala P2T, Arifin beserta anggota tim P2T dari unsur instansi-instansi terkait lainnya, berkepentingan di dalam

Universitas Indonesia

		Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur		tanah; Keterlibatan pihak-pihak yang mengambil keuntungan.	membebaskan tanah agar lahan yang sudah ditetapkan sebagai jalur trase BKT dapat tersedia sesuai dengan jadwal waktu pelaksanaan konstruksi fisik BKT.
3.	Sigit Pramono (45, Sarjana)	Pejabat Bendahara Pembebasan Tanah BKT, untuk tahap II, bagi trase kering BKT	24 Juni 2010 Siang hari, di ruang kerja beliau di Bagian Bidang Bina Prasarana dan Sarana Jaringan Utilitas, Dinas PU Pemprov DKI Jakarta, di Jatibaru - Tanah Abang	OTD dan rekap pembebasan tanah sampai 2009; Prosedur pembebasan tanah secara umum bagi proyek-proyek pembangunan infrastruktur di DKI Jakarta; Payung hukum pembebasan tanah; Penganggaran dan pembayaran ganti rugi;	Beliau baru ditugaskan selaku Bendahara BKT, setelah pelaksanaan pembebasan tanah BKT pada akhir tahun 2009.
4.	Budhi Novian (36, S2)  Diselingi oleh Wakil Lurah, Syahwidar, dan Kabid Tapem, H. Masyur, yang lebih dulu bertugas di Pondok Bambu	Pejabat Lurah Pondok Bambu yang baru	21 Juni 2010 Siang hari, di ruang kerja beliau di Jalan Pahlawan Revolusi - Pondok Bambu	Proses pembebasan tanah BKT Pondok Bambu; Kendala/permasalahan pembebasan tanah secara umum; Sejarah asal muasal kepemilikan tanah yang akhirnya memperumit persoalan konflik/sengketa hak atas tanah; Dampak sosial pembebasan tanah yang dialami OTD; Alternatif relokasi; Resiko hidup di kota	Pejabat Lurah terakhir di Pondok Bambu, baru sekitar 3 minggu pada saat wawancara untuk penelitian ini dilakukan. Lurah adalah juga sebagai anggota Tim P2T terkecil di wilayahnya.

				siap digusur; Spekulasi tanah skala besar oleh investor.	
5.	Wahudi (46, S2)	Pejabat Lurah Pondok Bambu lama, ± 2,5 tahun menjabat, sebelum dimutasi menjadi Lurah Cipinang	19 Juli 2010 Siang hari, di ruang kerja beliau di Kel. Cipinang–Pulo-gadung	Proses pembebasan tanah BKT Pondok Bambu; Kendala/permasalahan pembebasan tanah; Sejarah asal muasal kepemilikan tanah yang berujung pada persoalan konflik/sengketa hak atas tanah; Dampak sosial pembebasan tanah yang dialami OTD; Alternatif pilihan kompensasi seperti relokasi (seperti kasus gereja) tidak ada.	Pejabat Lurah Pondok Bambu, sebelum Lurah Budhi Novian (sudah ± 6 minggu dimutasi sebagai pejabat Lurah Cipinang). Lurah adalah juga sebagai anggota Tim P2T terkecil di wilayahnya.

Sumber: Hasil Penelitian Lapangan, 2010

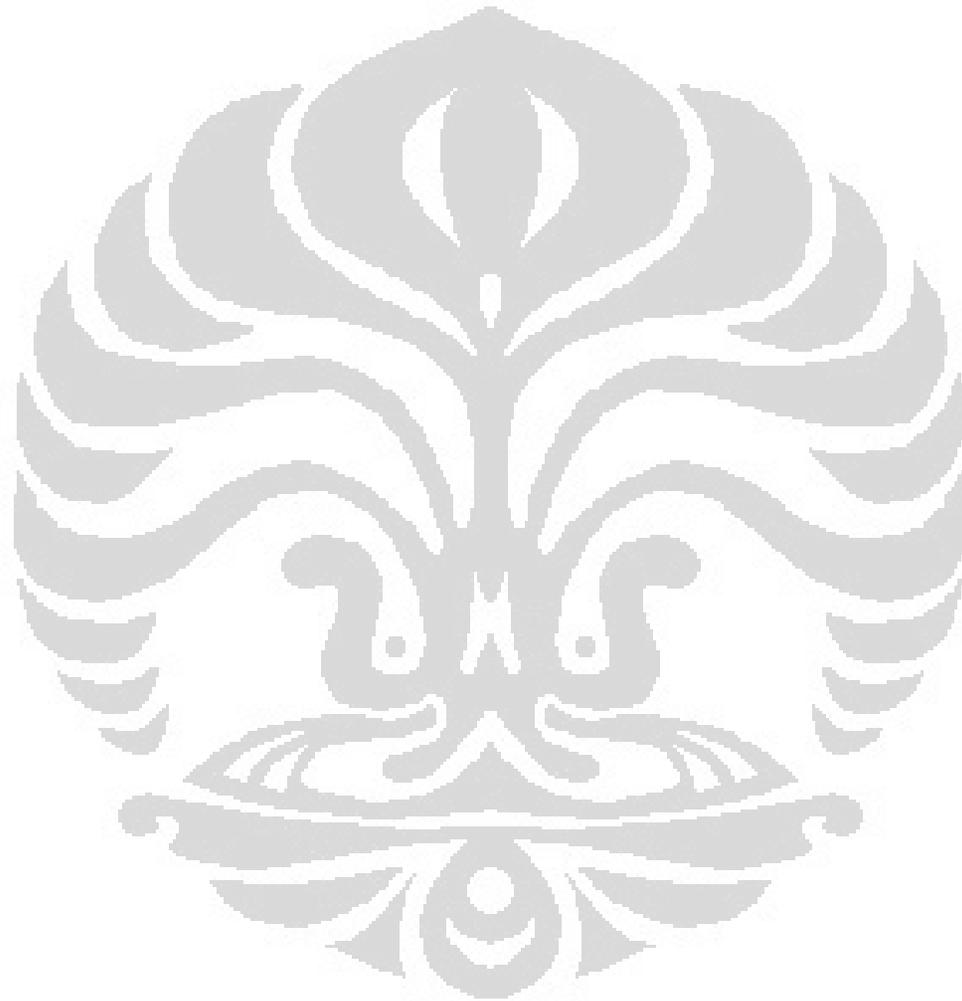
### III. Kategori Pasar (Swasta) dan Aktor Lain (Calo/Makelar/Kaki Tangan Mafia Tanah)

No	Nama/Kriteria	Status/Profesi	Tangga/Tempat	Data	Keterangan
<b>A. Kontraktor</b>					
1.	Andang Harisusanto (44, S2)	Manajer Lapangan Kontraktor pembangunan BKT Paket 28, yang meliputi wilayah Kel. Pondok Bambu dan Duren Sawit, Kec. Duren Sawit	14 Juni 2010 Siang hari, di ruang rapat kantor PT. SACNA di Gedung Lina Building, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jak-Sel.	Kompromi sebagai solusi penyelesaian teknis pekerjaan terkait kasus ganti rugi tanah yang belum tuntas (warga yang belum mau pindah, kasus tanah jalan yang tidak dibayar panitia, dll); Perasaan tidak nyaman (jahat) karena berurusan dengan masyarakat di saat secara psikologis masyarakat butuh duit; Kordinasi antara kontraktor dengan Balai Besar dan Pemda (P2T); Anggota tim P2T yang “bermain”.	Kontraktor BKT Paket 28 adalah Joint Operation (JO) antara PT. SACNA dan PT. Basuki Rahmanta Putra. Beliau melakukan pendekatan-pendekatan khusus pada tanah-tanah yang masih menggantung penyelesaian/pembayaran ganti rugi oleh P2T. Data sekunder: <i>drawings</i> , foto kondisi 0 dan kemajuannya, copy surat-menyerat tanah-tanah bermasalah.
<b>B. Makelar/Calo/Kaki Tangan Mafia Tanah</b>					
1.	H. Arfan (63, SR)	Wiraswasta, jual-beli mobil-motor, dan mantan pedagang daging sapi, kerbau dan kambing di Pasar Klender ketika muda, melanjutkan	7 Juni 2010 Malam hari, di teras depan rumah H. Arfan di Jalan Masjid Abidin-Pondok Bambu	Keterlibatan di dalam isu pertanahan di Pondok Bambu, khususnya pada persoalan pembebasan tanah untuk BKT; Pergaulannya dengan aparat kelurahan, kecamatan dan walikota; Peranan Habib dalam per-	Selain sebagai wiraswasta, H. Arfan juga suka membantu dalam jual-beli tanah. Untuk kasus pembebasan tanah BKT, sering membantu/dimintai tolong oleh warga OTD untuk pengurusan

Universitas Indonesia

		usaha Bapaknya		soalan konflik internal ahli waris; Konsinyasi uang ganti rugi.	kelengkapan surat-surat tanah sebelum pembayaran ganti rugi.
2.	Kusnadi (40, tamat STM) Kusnadi adalah sekaligus juga informan untuk kasus OTD H. Maksum	Kusnadi, memiliki usaha bengkel/ service alat-alat elektronik, dan makelar/calor tanah dan kasus tanah	19 Mei 2010 dan 28 Juni 2010 Sore dan malam hari di teras rumah mertuanya, H. Maksum di ujung Jembatan Sawah Barat, Pondok Bambu	Informasi terkait praktek percaloan tanah dan sepak terjang sebagai calor/makelar tanah dan kasus tanah.	Betawi asli Pondok Bambu agak pedalaman (Buluh Perindu), sering diminta mewakili mertuanya H. Maksum, didalam urusan tanahnya yang terkena BKT. H Maksum adalah OTD sekaligus pemilik tanah asal yang menjadi sengketa antara M. Nasrudin dan Rozak Sohib.
3.	Jamaludin (50, tamat SMP)	Jual-beli tanah, dan jual beli mobil-motor Suka menangani kasus tanah-tanah yang bermasalah dengan surat-surat kepemilikannya atau menjadi sengketa beberapa pihak	20 September 2010 Malam hari, di teras depan rumah petak yang ditinggalinya, milik mertuanya H. Maksum, di Kampung Sawah Barat, Pondok Bambu	Informasi terkait praktek percaloan tanah dan sepak terjangnya sebagai calor/makelar tanah dan kasus tanah.  (Ditingkat paling bawah, orang-orang seperti Jamaludin ini juga bekerja sebagai “kaki-tangan” mafia pertanahan di Jak-Tim.	Anak mantu H. Maksum (OTD). Wawancara terhadap Jamaludin dilakukan terkait dengan seluk-beluk kegiatannya dalam percaloan mafia tanah di Jakarta Timur, dan kasus sengketa tanah yang ditanganinya bersama-sama temannya selaku kaki tangan mafia tanah di Jakarta Timur.

Sumber: Hasil Penelitian Lapangan, 2010



**Universitas Indonesia**

**LAMPIRAN 4**  
**CONTOH TRANSKRIP BEBERAPA INFORMAN KUNCI**

<b>CATATAN LAPANGAN</b>	
<b>Kriteria Aparat Pemerintah Pusat</b>	
<b>No Informan</b>	: Aparat Pemerintah-01
<b>Nama</b>	: Pitoyo Subandrio/Parno
<b>Tanggal</b>	: 3 Mei 2010
<b>Waktu</b>	: 10.00 WIB
<b>Umur</b>	: 56 tahun (S2)/50 tahun (S2)
<b>Pekerjaan</b>	: Kepala Balai Besar WSCC/Pimpro BKT
<b>Setting</b>	: Wawancara dilakukan cepat di ruang tamu, di depan ruang kerja Pak Pitoyo selaku kepala Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane, di Jalan Inspeksi Saluran Tarum Barat No. 58, Kalimalang, Jakarta Timur, sambil sesekali Pak Pitoyo memberikan instruksi kepada para staff-nya
<b>Transkrip Wawancara</b>	
<p><b>Dwi:</b> Sebelumnya mohon maaf Pak Pitoyo, saya Dwi Setianingsih, mahasiswa pasca sarjana Sosiologi UI. Saya bermaksud meminta waktu Bapak, sebentar saja, sebagaimana yang sudah saya sampaikan per-telepon dan sms, ada hal-hal yang ingin saya tanyakan terkait masalah pembebasan tanah di Proyek BKT.</p> <p><b>Pty:</b> <i>Iya Bu. Tapi kalau masalah pembebasan tanah, itu bukan kewenangan kami disini. Itu kewenangannya Pemda DKI Jakarta, melalui kantor Dinas PU-nya. Mereka yang menganggarkan, dan mereka pula yang membentuk kepanitiaan pengadaan tanahnya, dengan melibatkan kantor-kantor instansi di bawahnya. Untuk masing-masing wilayah kota, P2T dikepalai oleh Sekretaris Kota. Kalau yang di Jakarta Timur, kepalanya Pak Arifin Ibrahim itu.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Iya Pak. Memang sesuai dengan kewenangannya masing-masing instansi pemerintah, masalah pembebasan tanah merupakan kewenangan Pemda. Akan tetapi karena yang melaksanakan pembangunan fisik BKT adalah pemerintah pusat, dalam hal ini Departemen PU, yang diwakili oleh Pimpro BKT dibawah kantor Balai Besar Wilayah Sungai Cil-Cis, makanya saya kesini Pak. Karena mungkin di lapangan, Bapaklah yang mungkin harus menghadapi masyarakat juga, karena terkait dengan pelaksanaan pembangunan konstruksi BKT yang pastinya juga punya target waktu penyelesaian. Nah mungkin disinilah pada akhir nya Bapak beserta jajaran staff Bapak, harus bersinggungan dengan masyarakat, terkait dengan masalah pembebasan tanahnya...</p> <p><b>Pty:</b> <i>Betul sekali Bu, begitu yang harus kami hadapi di lapangan dengan masyarakat...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Terkait dengan Proyek BKT ini, mungkin Pak Pitoyo bisa menjelaskan secara singkat bagaimana sejarah perencanaan dan pembangunan BKT ini Pak?.</p> <p><b>Pty:</b> <i>Jadi begini Bu... Proyek BKT itu sudah ada di dalam rencana induk pengendalian banjir dan sistem drainase Kota Jakarta, yang pada awalnya tahun 1973 dulu itu dibuat oleh konsultan Nedeco dari Belanda. Kemudian ada review desain BKT pada tahun '88-'89 oleh Konsultan Nikken dari Jepang. Nah yang paling terakhir itu, tahun 2003, ada revisi detail desain BKT oleh konsultan nasional PT. Virama Karya.</i></p>	

*Saya itu dulunya, sebelum ditugaskan oleh pemerintah (Departemen PU) mengurus BKT, bertugas di Proyek Induk Bengawan Solo. Tapi pada tahun 1988, setelah saya kembali dari tugas belajar di Delft Belanda pada tahun 1985, saya sempat diminta bertugas di Jakarta, untuk mendampingi Konsultan Jepang membuat detail desain Proyek BKT. Akan tetapi hanya satu tahun, saya diminta mengurus kembali masalah banjir di Proyek Induk Bengawan Solo, jadi saya kembali ke Solo kota kelahiran saya... Di Solo saya diminta membuat sodetan Kali Bengawan Solo yang di Sukohardjo itu lho...*

*Selain itu saya juga sempat ditugaskan di Sulawesi, pada tahun 1995. Di Gorontalo, saya diminta membangun jaringan irigasi dan merehabilitasi bendungan-bendungan disana.. Terus tahun '97 saya dipindahkan ke Palu, 2 tahun kemudian dipindah ke Makassar di Proyek Induk (Sungai) Jeneberang. Nah pada tahun 2001, saya diminta pindah lagi ke Banten, sebagai Pimpro Air Baku di kantor Proyek Induk (Sungai) Ciujung-Cidurian. Setelah itu dipindah lagi ke Semarang, sebagai Pimpro mengurus Air Baku (Sungai) Jeratun-Seluna.*

**Dwi:** Wah, sempat muter-muter dipindah bertugas kesana-kemari ya Pak?.

**Pty:** *Iya Bu. Namanya juga abdi pemerintah. Ya harus mau ditugaskan kemana saja. Akan tetapi saya berpikiran positif saja Bu setiap saya ditugaskan kemanapun. Jadi saya bisa belajar banyak hal, dengan menghadapi banyak persoalan dimana-mana, juga dalam hal berhubungan dengan masyarakatnya yang majemuk ini... Pokoknya saya positive thinking saja Bu.*

**Dwi:** Terus Bapak kembali ke Jakarta untuk mengurus BKT itu sejak kapan Pak?.

**Pty:** *Jadi begini ceritanya Bu. Saya itu diminta kembali ke Jakarta pada tahun 2003, sebagai Kepala Staff Pelaksana Proyek Induk Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane. Jadi kantor ini dulu namanya kantor Proyek Induk Cil-Cis. Waktu itu, banjir besar Jakarta pada tahun 2002 itu baru saja selesai. Oh ya, supaya enak ceritanya, saya panggilkan Pak Parno dulu ya, yang melanjutkan tugas saya sebagai Pimpro BKT, setelah saya diminta menjadi Kepala Balai disini... (“Tolong kamu panggilkan Pak Parno supaya bisa ikut bergabung kesini. Bilang saja dipanggil Pak Pitoyo, ada mahasiswa UI yang wawancara untuk keperluan tesisnya.”, mengintruksikan kepada sekretarisnya).*

*Sebenarnya setelah inipun kami mau pergi sama-sama ke kantor PU Pusat untuk rapat disana. Makanya tadi Bu Dwi saya persilahkan untuk segera kesini, takut saya keburu sibuk ke kantor Pusat. Kasihan Bu Dwi nanti kalau harus mencari-cari waktu lagi untuk bisa bertemu saya... Biar sekalian wawancara dengan Pak Parno juga ya Bu?.*

**Dwi:** Waduh Pak, terimakasih sekali nih, saya sudah diminta segera kemari. Tadinya saya mau kendor BPLHD DKI dulu di Kuningan, tapi begitu Bapak minta saya segera ke kantor Bapak, ya langsung saya meluncur kemari...

**Pty:** *Tidak jauh kan kesini dari rumah Bu Dwi?.*

**Dwi:** Tidak Pak. Saya kan tinggal di Cipinang situ, perbatasan dengan Rawamangun, daerah langganan banjir juga, hehe... Saya baru saja meluncur sampai lapangan golf Rawamangun tadi. Apalagi dari kantor Indra Karya, dekat sekali tuh Pak. Dulu saya juga sempat diajak main-main ke kantor proyek Indra Karya disini waktu ngerjakan Proyek BKT tahun berapa tuh ya, sebelum saya keluar dari Indra Karya.

**Pty:** *Oh begitu. Biar bisa cepat selesai urusan tesisnya ya Bu...*

**Dwi:** Oh ya Pak, saya jadi teringat pada waktu banjir besar Jakarta 2002 itu. Saya sih tidak

terlalu merasakan dampak luar biasanya dengan kemacetan dimana-mana, sampai-sampai jembatan jalan tol juga buat mengungsi kendaraan. Karena tahun 2001-2002 itu saya masih (bekerja) di Konsultan PT. Indra Karya, ditugaskan di kantor proyek di PLN. Lha pada akhir tahun saya cuti melahirkan. Terus awal-awal tahun saya diminta masuk kantor proyek lagi. Sempat sekali saya terjebak banjir di Prumpung arah simpang Kodim Jatinegara itu lho Pak. Itu saja yang sempat saya alami. Sampai mobil proyek yang saya tumpangi mogok terjebak air. Itu saja sudah cukup mengerikan bagi saya. Apalagi mereka yang sempat terjebak di jalan tol ya?.

**Pty:** Nah, Bu Dwi bisa merasakan sendiri kan bagaimana mengerikannya dampak banjir besar itu... Sayapun begitu Bu. Di Solo dulu, saya juga pernah merasakan betapa menderitanya jadi korban banjir. Pada tahun '66, dua pertiga Kota Solo itu terendam banjir akibat luapan Sungai Bengawan Solo!. Wah pokoknya menderita dan menyedihkan sekali kalau mengingat cerita itu sekarang.

*Nah itu Pak Parno datang. Duduk sini Pak Parno. Ini ada Bu Dwi, mahasiswa Sosiologi UI, sedang melaksanakan penelitian dampak sosial ekonomi orang-orang yang terkena pembebasan tanah di BKT Pondok Bambu situ lho Pak... Sekalian mungkin kalau ada yang ingin ditambahkan oleh Pak Parno informasinya.*

**Dwi:** Oh iya Pak. Terimakasih sudah bergabung disini Pak Parno. Selanjutnya bagaimana Pak perencanaan pembangunan BKT itu?.

**Pty:** Oh ya. Sampai mana tadi ya?. Begini, saya ceritakan ke belakang ya sejarah saya bertugas di BKT ini. Jadi tahun 2003 itu saya mulai ditugaskan sebagai Kepala Staff di Proyek Induk WS Cil-Cis. Baru pada Agustus tahun 2005, saya diminta menjadi Pimpinan Proyek Induk (WS Cil-Cis), dan selanjutnya dua tahun kemudian pada tahun 2007, dirubah strukturnya menjadi Balai Besar Wilayah Sungai Cil-Cis atau disingkat BBWSCC. Saya ditugaskan menjadi Kepala Balai, nah Pak Parno ini yang ditunjuk untuk melanjutkan sebagai Pimpro BKT sampai sekarang...

*Cukup sulit Bu Dwi saya memulai bertugas disini. Karena saya harus mengubah "mindset" para staff saya dari yang tadinya membangun jadi mengelola. Tadinya kita hanya membangun-membangun fasilitas infrastruktur keairan saja. Tapi pengelolannya kurang. Padahal bisa membangun saja tanpa pandai mengelola kan repot. Mengelola itu ya termasuk melakukan konservasi, menormalisasi sungai-sungai, memelihara Banjir Kanal Barat. Sama itu, mempercepat realisasi pembangunan BKT!. Itu tugas yang paling berat.*

**Dwi:** Ya, saya dengar memang tidak mudah ya Pak pada awalnya untuk membangun BKT ini. Apalagi banyak pertentangan terkait dengan permasalahan tanahnya juga...

**Pty:** Waduh Bu Dwi, kalau Ibu mengikuti suka-dukanya BKT ini, pasti Ibu akan merasakan juga, bagaimana berat tugas perjuangan saya didalam merealisasikan Proyek BKT ini. Dengan banyaknya pertentangan disana-sini. Coba saja Ibu bayangkan, untuk kota sebesar Jakarta ini, membangun sebuah saluran banjir membelah 2 wilayah Kotamadya, dari yang tadinya tidak ada, menjadi ada. Bisa Ibu bayangkan mega Proyek BKT ini?. Bagaimana kami harus berempati juga terhadap permasalahan pebebasan tanahnya oleh Pemda DKI. Rasanya memang tidak tega harus menggusur sekian ribu kepala keluarga dari tempat tinggalnya di sepanjang jalur BKT itu. Tapi bagaimana, ini kebutuhan mendesak untuk mengatasi banjir di Jakarta, yang sebenarnya perencanaannya itu ya sudah sejak jaman Belanda dulu...

*Pada tahun 2003 itu, bulan Juli kalau tidak salah, Ibu Megawati selaku presiden RI pada*

waktu itu, mencanangkan pembangunan BKT, dari Jepara sana. Masih juga kami terganjal oleh anggaran pembiayaannya (fisik). Belum lagi dengan persoalan tanah yang menjadi kewenangan Pemda. Pada tanggal 1 Februari 2004, saya ingat itu, keputusan untuk Proyek BKT dilaksanakan...

Pada tahun 2005 itu saya diminta jadi penanggung jawab sebagai Pimpro BKT. Sampai-sampai saya bilang; "Sampai lebaran kucing, BKT baru bisa selesai". Lha gimana kami bisa bekerja cepat untuk menyelesaikan pembangunan BKT?, kalau kami terkendala oleh biaya. Kami hanya punya anggaran 60 milyar pertahun pada waktu itu, padahal kebutuhan biaya pembangunan BKT itu berapa?. Nah, baru setelah peristiwa banjir besar Jakarta tahun 2007, yang lebih dari setengah wilayah Jakarta tenggelam, baru kami (pemerintah) seperti yang kebakaran jenggot. Akhirnya Wakil Presiden pada waktu itu, Pak Jusuf Kalla, memprakarsai percepatan pembangunan BKT, dengan meminta Menteri Keuangan segera menyediakan anggaran pembangunan BKT.

Bayangkan kerugian yang terjadi ketika banjir terjadi. Nilainya bisa lebih dari Rp. 2,5 triliun. Kerugian banjir itu bisa mencapai Rp. 8 triliun. Dan saya segera membuat action plan pembangunan BKT sampai Desember 2010. Mungkin baru kali pertama, pelaksanaan pelelangan dan tender didampingi BPKP. Ya Proyek BKT ini Mbak!. Saya ingin penggunaan anggaran betul-betul tepat sasaran, tak ada yang melenceng. Mulailah kami berlomba dengan waktu untuk menyelesaikan percepatan BKT itu, yang pada akhirnya Alhamdulillah akhir tahun 2009 lalu bisa mencapai target menembus laut. Itu pengalaman berharga yang luar biasa Mbak Dwi.

**Dwi:** Iya ya Pak... Jadi merinding saya mendengarnya. Sayang saya tidak jadi terlibat untuk supervisi BKT pada waktu itu ya Pak. Tahun 2008 saya sempat ditawari PT. Indra Karya, melalui istri Pak Thony Ketua Tim Konsultan Supervisi BKT untuk monitoring masalah lingkungan sosialnya. Tapi akhirnya saya diminta kembali ke Aceh dengan proyek ADB, untuk proyek rehab-rekon disana. Karena saya kan sempat sejak tahun 2006 lalu itu saya resign dari Indra Karya, terakhir saya tugas di Medan dibawah Ibu Yani Siregar untuk proyek pengendalian banjir Medan dengan CTI Jepang. Malah Ibu Yani bilang, lha kok kami ditinggal Bu... Saya dulu dengan Bu Yani 2 kali terlibat proyek pengendalian banjir di Medan Pak, dibawah Indra Karya.

**Pty:** Oh ya?. Dengan Pak Thony dan Bu Nina Indra Karya itu ya... Kalau Bu Yani sekarang sudah ditarik ke Jakarta Bu, di PU Pusat...

**Dwi:** Iya Pak. Nanti kapan-kapan saya sowan ke beliau (Bu Yani) kalau memang beliau sudah bertugas di Jakarta ini.. Terus selanjutnya Pak, terkait dengan persoalan tanah di BKT dulu itu, apa saja kendala-kendala yang Bapak hadapi di lapangan dan bagaimana Bapak mengatasi kendala-kendala tersebut, terutama terkait dengan masyarakat pemilik tanah ya Pak. Kan katanya banyak macam-macam, ada persoalan tanah sengketa, warga yang tidak setuju untuk pindah, atau tidak setuju dengan harga ganti ruginya...

**Pty:** Jadi begini... Pak Parno juga bisa sharing pengalaman beliau dalam menghadapi kasus-kasus di BKT ini ya Pak.... Saya selaku menekankan kepada staff-staff saya dan kepada semua kontraktor paket-paket BKT ini. Proyek BKT ini terbagi menjadi 8 paket pekerjaan, sejak dari muara paling hilir di Cilincing, hingga ke hulu di Cipinang Besar Selatan itu ya Bu.

Saya selalu menekankan kepada mereka, untuk selalu bekerja dengan hati, karena apa?. Karena yang kita hadapi ini warga pemilik hak atas tanah, yang mau tidak mau mereka harus rela tergusur dari tempat tinggalnya itu... Banyak yang pesimis Mbak kalau Proyek

*BKT ini bisa berhasil untuk dilaksanakan. Bayangkan saja, berapa banyak orang-orang yang rumah dan usahanya harus tergusur. Belum lagi fasilitas umum lainnya, seperti SUTET, jalur Kereta Api, PDAM. Belum lagi masalah dengan tanah Perumnas diujung sana. Ada juga gereja, ada panti sosial, dan macam-macam lagi. Tapi saya selalu yakin dan optimis. Ini yang saya tularkan kepada staff-staff saya.*

*Tidak ada yang tidak mungkin bagi Tuhan. Tidak ada yang tidak mungkin bagi Tuhan kalau manusia berusaha. Itu pasti?. Itu yang selalu saya tekankan kepada teman-teman disini. Sehingga optimisme itu timbul di hati mereka...*

**Dwi:** Optimis pasti bisa ya Pak?!. Tentunya dengan seizin Tuhan...

**Pty:** Iya Bu!. Harus itu optimisme dibangun. Tapi tetap itu tadi, harus bekerja dengan hati. Orang-orang yang terkena gusur itu harus didekati baik-baik, bukan main gusur paksa. Mereka harus dimanusiakan. Hidup akan lebih berarti jika kita dapat memberi manfaat bagi orang lain. Begitu juga dengan pembangunan BKT ini. Akan tetapi tentu saja dengan mempertimbangkan bahwa yang tergusur ini harus dimanusiakan.

*Saya membayangkan bagaimana kalau keluarga saya sendiri yang mengalami pengusuran ini, dan menggantungkan hidupnya dari tempat yang akan digusur. Jadi dalam pembebasan tanah, pemerintah tak boleh menang sendiri. Walaupun Proyek BKT adalah proyek pemerintah, kami tak boleh mentang-mentang dan merasa mau menangnya sendiri saja. Masyarakatpun harus merasa menang.*

**Dwi:** Hmm begitu ya Pak?. Mungkin Pak Parno bisa menceritakan juga bagaimana pengalaman Bapak menghadapi permasalahan tanah atau permasalahannya lainnya di BKT ini?.

**Pty:** Iya tuh Pak Parno. Ceritakan apa yang Bapak hadapi disana...

**Prn:** Ya begitulah Bu. Pak Pitoyo ini selalu menekankan optimisme pada kami-kami yang harus berhadapan langsung di lapangan. Ya harus bekerja dengan hati. Berempati kepada orang-orang yang kesusahan karena harus tergusur dari tempat tinggalnya. Jangan sampai mereka yang sudah rela berkorban harus mengalami kesusahan dalam hidupnya. Tapi terkait dengan masalah nilai ganti rugi, pelaksanaan eksekusi lahan, pengosongan lahan, dan lain sebagainya terkait dengan tanah, itu bukan kewenangan kami disini ya Bu...

**Dwi:** Iya Pak Parno. Tadi Pak Pitoyo juga sudah menyampaikan hal itu. Terkait dengan pengalaman Bapak di lapangan, misalnya apa saja tuh Pak?.

**Pty:** Bu Dwi, saya sambu mengerjakan yang lain ya Bu...

**Dwi:** Silahkan Pak Pitoyo...

**Prn:** Kalau saya begini Bu. Pada saat saya ditugaskan sebagai Pimpro BKT, yang paling berat dan mengharuskan saya untuk turun tangan langsung itu ya pada saat kami menghadapi persoalan dengan menara SUTET PLN di Pondok Bambu Duri itu lho Bu...

**Dwi:** Oh yang sudah jadi tambah bagus itu ya Pak... Saya pernah melihat ada beberapa konsultan Jepang yang meninjau kesana.

**Prn:** Iya Bu. Itu memang karya kita anak-anak bangsa Indonesia sendiri yang punya ide untuk membuat menara SUTET itu sekarang menjadi lebih cantik begitu, dengan tiang baja terbesar dan tertinggi. Pada awalnya PT. PLN menolak memindahkan menara SUTET yang ada di tengah jalur kanal BKT itu. Berkali-kali kami menggelar rapat bersama PLN yang dimediasi oleh Pemda, tapi tetap tak ada kesepakatan. Terjadi deadlock. Padahal trase Proyek BKT itu sudah lebih dulu ditetapkan dibandingkan dengan menara SUTET itu.

*Akan tetapi Pak Pitoyo cerdas. Beliau menggelar jumpa pers dan menyatakan bahwa Proyek BKT terkendala menara SUTET. Tidak berapa lama, pejabat PLN yang membawahi menara SUTET ini diganti dengan pejabat baru, yang lebih memiliki wawasan dan mendahulukan kepentingan umum daripada kepentingan PLN. Plong kami..., satu permasalahan selesai. Saya lebih banyak berhadapan dengan masalah-masalah teknis di lapangan ya Bu.*

**Dwi:** Begitu ya Pak... Padahal permasalahan tanah juga sudah cukup ruwet ya Pak. Ditambah lagi masalah kendala teknis di lapangan...

**Prn:** *Ya itulah Bu. Kalau persoalan tanah itu kewenangannya ada di Pemda. Kalau kami lebih banyak menyangkut pelaksanaan konstruksi fisik di lapangannya... Bukan hanya persoalan SUTET itu saja lho Bu. Ada lagi persoalan saluran yang akan memotong rel Kereta Api di Pulogebang. Belum lagi persoalan dengan jalur pipa PDAM di samping tol Cakung-Cilincing itu lho Bu...*

*Kita berusaha dengan berbagai upaya, supaya tidak mengganggu kelancaran penggunaan fasilitas infrastruktur umum lainnya seperti jalur kereta api dan pipa PDAM itu Bu. Repot kan kalau nanti kami disalahkan karena mengganggu pelayanan umum mereka...*

**Dwi:** Kalau yang terkait dengan persoalan tanah Pak?.

**Prn:** *Wah kalau itu kami tidak mau masuklah. Pemda melalui P2T yang memiliki kewenangan itu. Seperti yang sudah Pak Pitoyo sampaikan juga tadi ke Ibu kan?. Persoalan tanah sengketa, warung-warung makan (warteg) yang enggan pindah. Wis pokoknya itu jatahnya Panitia. Paling-paling kami hanya melakukan pendekatan kemanusiaan seperti yang Pak Pitoyo bilang, dengan pendekatan sebaik mungkin agar mereka merasa legowo untuk pindah dari tempatnya semula itu. Itu saja Bu.*

**Dwi:** Jadi Pimpro dan Kepala Balai Besar disini taunya persoalan tanah harus beres oleh Panitia, gitu ya Pak?.

**Prn:** *Ya harus begitu Bu. Kan kewenangannya masing-masing. Paling-paling ya bagaimana Kontraktor juga bisa melakukan pendekatan dengan baik kepada masyarakat yang persoalan tanahnya masih belum beres. Ya itu pandai-pandainya Kontraktor menyiasati di lapangan saja. Mereka bebas melakukan kreatifitas sepanjang tidak menyalahi aturan saja...*

**Dwi:** Seperti apa tuh Pak pendekatan Kontraktor?.

**Prn:** *Ibu nanti bisa menemui Pak Andang ya, selaku manajer lapangannya Kontraktor Paket 28 di Pondok Bambu. Dia yang paling tahu di lapangan apa dan bagaimana persoalan tanah di Pondok Bambu itu.*

**Dwi:** Oke Pak. Nanti saya coba bikin janji wawancara dengan beliau.

**Pty:** *Begini lho Bu Dwi. Kami harus juga menyiasati bagaimana supaya tidak sampai menimbulkan konflik dengan masyarakat. Kami juga tidak sewenang-wenang kok untuk mengusir orang. Seperti contoh banyak warung tegal yang ada di Marunda sana, saya menyarankan orang-orangnya (staff dan pekerja) kontraktor untuk selalu makan disana, supaya pemilik warung juga merasa diuntungkan dengan adanya Proyek. Akan tetapi pelan-pelan juga kita beri pengertian tentang pentingnya pembangunan BKT ini. Seperti contoh lahan yang ada di posisi timur Jembatan Segara Makmur, disitu ada satu warteg yang sangat ramai dengan pembeli, padahal di lahan itu pekerjaan pier (kaki) jembatan harus segera dilaksanakan, sementara tanah dan bangunannya belum dibebaskan. Lha ini*

*kan jadi persoalan... Jadi saya mengambil inisiatif untuk singgah dan makan di warteg tersebut, sambil berbincang-bincang dengan pemilik warung.*

*Nah, melalui pendekatan kemanusiaan seperti ini, pemilik warung dengan senang hati pindah ke lokasi lain, dan pada akhirnya mendukung Proyek BKT ini. Itulah yang selalu saya tekankan kepada kontraktor, untuk selalu bekerja dengan hati. Kalau kita menghadapi situasi seperti ini, ibarat seperti makan bubur, ya makan yang bagian pinggir dulu, yang sudah dingin dulu, jangan bagian yang di tengah yang masih panas. Jadi apa yang bisa dikerjakan dulu ya dikerjakan, selanjutnya pelan-pelan kita beri pemahaman dan pengertian kepada pemilik tanah dan bangunan disana, sampai akhirnya mereka mau dengan senang hati pindah dan malah berbalik mendukung proyek, karena BKT ini memang sangat penting dan urgent untuk segera diselesaikan.*

*Proyek BKT ini dilaksanakan, dengan banyak suka-dukanya, sampai akhirnya target tembus laut pada akhir tahun 2009 lalu bisa tercapai. Itu yang membanggakan bagi kita semua yang terlibat di Proyek BKT itu Bu Dwi, sampai-sampai mendapatkan 2 penghargaan rekor MURI, untuk Pelaksanaan Pembangunan Dua Menara Dengan Tiang Baja Terbesar dan Tertinggi Produksi Dalam Negeri untuk jaringan SUTET di Pondok Bambu Duri yang menghubungkan jalur transmisi Cawang-Bekasi. Satunya lagi untuk Pembangunan Kanal Terpanjang Di Perkotaan Indonesia Dengan Area Kawasan Terluas.*

*Untuk lebih jelasnya, ini saya hadiahkan untuk Ibu, bukunya Robert Adhi tentang BKT, Karya Anak Bangsa sendiri. Ibu bisa baca-baca sendiri nanti, bagaimana suka dukanya mewujudkan BKT itu. Silahkan ini Ibu bawa pulang 1 buku.*

**Dwi:** Waduh terimakasih banyak lagi nih Pak, sudah diterima untuk wawancara, dikasih buku pula. Saya baru tau lho kalau sudah ada buku ini Pak...

**Pty:** Ini memang baru saja terbit. Di situ bisa dibaca-baca lagi bagaimana ceritanya tentang BKT ini. Mungkin begitu saja ya Bu Dwi. Kami harus segera meluncur ke Pattimura (kantor PU Pusat) untuk rapat disana. Mudah-mudahan informasi dari kami berguna buat penulisan tesis Bu Dwi. Dan cepat selesai sesuai dengan yang direncanakan...

**Prn:** Iya Bu Dwi. Kami harus segera meluncur ke kantor PU sekarang. Selamat melanjutkan penelitian ya Bu...

**Dwi:** Sekali lagi terimakasih ya Pak. Saya pamitan dulu. Selamat siang...

**Pty dan Prn:** Sama-sama. Selamat siang Bu Dwi...

<b>CATATAN LAPANGAN</b>	
<b>Kriteria Aparat Pemerintah Daerah (Pemda)</b>	
<b>No Informan</b>	: Aparat Pemerintah-03
<b>Nama</b>	: Budhi Novian
<b>Tanggal</b>	: 21 Juni 2010
<b>Waktu</b>	: 14.00 WIB
<b>Umur</b>	: 36 tahun (Sarjana administrasi publik/LAN dan S2 Hukum)
<b>Pekerjaan</b>	: Pejabat Lurah Pondok Bambu yang baru, menggantikan Lurah sebelumnya, Wahudi, yang dimutasikan tugas ke Kelurahan Cipinang
<b>Setting</b>	: Wawancara dilakukan di ruang kerja Pak Lurah Budhi, yang kemudian diselingi wawancara dengan Wakil Lurah Syahwidar dan Kabag Tapem Haji Mansyur karena Lurah Budhi menerima tamunya di luar ruangan
<b>Transkrip Wawancara</b>	
<p><b>Dwi:</b> Selamat siang Pak Budhi... Mohon maaf sebelumnya Pak, menginterupsi waktu kerja Bapak.</p> <p>Saya Dwi Setianingsih, mahasiswa pasca sarjana Sosiologi UI. Saya sedang melakukan penelitian tentang dampak sosek pembebasan tanah di Proyek BKT Pondok Bambu sini Pak. Nah saya bermaksud meminta kesediaan waktu Bapak untuk menjadi salah satu narasumber penelitian saya, mudah-mudahan Bapak tidak keberatan ya... Bisa ya Pak?.</p> <p><b>Bud:</b> <i>Saya bersedia kalau memang bisa membantu Ibu... Tapi saya baru menjabat sebagai lurah disini baru sekitar 2 minggu, menggantikan lurah sebelumnya Pak Wahudi yang sekarang menjabat sebagai Lurah Cipinang... Sebelumnya saya bertugas sebagai Lurah di Cawang Bu...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Wah iya Pak Wahudi sudah keburu pindah ke Cipinang, wilayah tempat tinggal saya tuh Pak. Saya akan wawancarai beliau nanti disana, mudah-mudahan beliau mau meladeni wawancara saya ya, sekarang kan saya sebagai salah satu warga beliau di Cipinang sana...</p> <p><b>Bud:</b> <i>Pasti beliau mau Bu..., karena untuk kepentingan penelitian, apalagi sekarang Ibu adalah sebagai warganya juga... Tapi dulu beliau itu juga hanya meneruskan saja pembebasan tanah di Proyek BKT ini, karena sudah dilakukan sejak 2003, sesuai dengan SK kepanitiaan pembebasan tanah ya, sebelum Pak Wahudi menjabat lurah disini...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Begitu ya Pak... Tapi mungkin Pak Wahudi juga sempat mengikuti proses pembebasan tanah untuk Proyek BKT disini, pada saat beliau menjabat sebagai lurah di Pondok Bambu ini, karena pembayaran terakhir kan dilakukan juga pada tahun 2009 lalu. Kalau di kantor Kelurahan Pondok Bambu ini, siapa staff Bapak yang paling tahu mengenai masalah pembebasan tanah untuk Proyek BKT di wilayah ini?.</p> <p><b>Bud:</b> <i>Iya Bu, beliau pasti mengikuti juga proses pembebasan tanah disini, meski sudah hampir diujung-ujungnya ya... Kalau staff saya disini yang paling tahu proses pembebasan tanah di lapangan ya Pak Haji Mansyur, Kabag Pembangunan di kelurahan ini....</i></p> <p><i>Jadi begini Bu..., di BKT ini kan ada 2 trase Bu, pembangunan trase basah dan trase kering... Nah yang dikejar sampai akhir tahun 2009 kemarin adalah pembangunan trase basahnya, ditambah dengan jalan inspeksi sebagai bagian dari trase kering yang memang sudah bisa dikejar juga... Nah kalau sekarang saat saya menjabat lurah disini, saya akan</i></p>	

*terlibat untuk kelanjutan pembebasan tanah untuk trase keringnya, ada 105 kavling atau persil tanah yang akan dibebaskan...*

**Dwi:** Oke Pak. Sebelum Bapak menjabat lurah disini, mungkin Bapak juga pernah terlibat didalam proses pembebasan tanah untuk proyek pembangunan infrastruktur lainnya di wilayah lama Bapak. Jadi mungkin Bapak bisa *sharing* kepada saya pengalaman Bapak di tempat lain. Di Cawang itu kalau tidak salah sekarang sedang ada proyek pembangunan fly over, yang pastinya juga akan membebaskan tanah penduduk di sekitar jalan yang ada sekarang...

**Bud:** *Oh iya Bu... Kebetulan pada saat saya menjabat lurah disana saya hanya diberikan informasi, selanjutnya diminta untuk mendampingi pada saat inventarisasi kepemilikan tanah di sekitar kanan-kiri jalan, setelah itu nggak ada kabar lagi....*

**Dwi:** Disana akan ada pembebasan tanah juga kan Pak?. Kalau misalnya rumah atau halaman rumah penduduk akan terkena pembebasan tanah tidak layak lagi bagi penduduk untuk tetap tinggal disitu kan harus dibebaskan semuanya Pak, kecuali kalau misalnya kena halaman kantor yang luas...

**Bud:** *Iya Bu, disana juga ada pembebasan tanah, kalau tidak salah hanya sekitar 6 meter di kanan-kiri jalan yang ada saat ini... Betul Bu, kalau memang sisa tanahnya penduduk tanggung untuk dia melanjutkan kehidupannya disana ya harus dibebaskan semuanya...*

**Dwi:** Kendala-kendala apa sih Pak yang biasanya dihadapi oleh PPT terkait dengan warga pada saat proses pembebasan tanah seperti ini?.

**Bud:** *Secara sepintas, kendalanya itu berkaitan dengan penerimaan, penerimaan warga terhadap Proyek itu..., dalam artian warga mau menerima atau menolak pembebasan tanah, tetapi bukan berarti mereka menolak untuk digusur ya.... Tetapi sebenarnya itu tidak terlalu masalah... Yang paling kita rasakan permasalahan itu adalah status hukum tanah... yang ternyata memang karena aturan kita yang mengatur masalah tanah ini kan bisa dibidang sudah barang jadal ya, tahun berapa tuh ya, tahun 60-an, Undang-Undang agraria itu kan sudah lama sekali nggak pernah dirubah-rubah... Yang pada akhirnya ternyata memang adalah menyangkut kepastian, kepastian dia sebagai pemilik tanah itu, terkait dengan kepastian hukum sebagaimana yang dipersyaratkan oleh UU yang belum bisa terpenuhi. Kaitannya dengan pendaftaran hak atas tanah-tanah mereka itu, sehingga benturannya terjadi pada saat kemudian diatur didalam peraturan tentang pembebasan tanah. Terkait dengan status hukum tanah mereka itu, jadi ada dari mereka yang tidak pernah tahu, atau belum pernah mendaftarkan tanahnya, seperti itulah... Biasanya berkas-berkas tanah mereka itu kan hanya dialihkan secara turun temurun saja, peralihannya tidak pernah dicatat (didaftarkan)...*

**Dwi:** Setahu saya ya Pak, pada umumnya warga masyarakat setempat, orang-orang asli disitu, hanya memegang girik sebagai bukti kepemilikan tanah mereka. Nah kalau itu bagaimana Pak?, apa hanya diketahui oleh kelurahan saja?. Lain kalau warga pendatang yang membeli tanah disitu, pasti dia akan memperkuat status hokum kepemilikan tanah mereka...

**Bud:** *Girik itu kan, dia pegang itu... Kita tanya memang dia orang situ, turun temurun tinggal disitu... Dan kita juga sebetulnya dalam posisi lemah ya, untuk membenarkan girik mereka itu, terutama dalam kaitannya dengan posisi tanah, posisi persil tanah mereka disitu... kita tidak pernah mengetahui secara pasti, apakah persil tanah yang dia pegang itu memang benar disitu atau tidak, kita tidak tahu...*

**Dwi:** Mungkin untuk mengklarifikasi apakah memang benar bahwa persil tanah itu

adalah milik mereka, bisa ditanyakan kepada aparat yang paling dekat dengan warga disitu seperti RT dan RW, yang mungkin lebih tahu mengenai girik kepemilikan tanah-tanah mereka itu ya Pak?.

**Bud:** *RT-RW juga mungkin tidak tahu... Dia hanya tahu secara faktual saja, bahwa memang dia sudah puluhan tahun disitu, dia orang situ, dia pegang girik yang disitu ada persil tanahnya. Idealnya kitapun harusnya punya daftar persil letak-letak tanah...*

**Dwi:** Dan kalau perlu dipetakan juga ya Pak?. Jadi selama ini kelurahan tidak ada ya Pak?. Baru ketika akan ada Proyek pembangunan baru persil-persil tanah tersebut dipetakan, pada saat diinventarisasi...

**Bud:** *Betul!, idealnya memang begitu... Tapi biasanya kita baru membuat plot peta persil bidang tanah yang akan terkena proyek pembangunan pada saat inventarisasi, kemudian diberi nomor-nomor...*

**Dwi:** Terkadang ada juga ya Pak yang saya temui di lapangan, ada ketidaksamaan ukuran luas tanah antara hasil pengukuran panitia (PPT) dengan ukuran yang ada di dalam girik bukti kepemilikan mereka, itu bagaimana bisa terjadi Pak?.

**Bud:** *Betul!, itu juga sering terjadi... Ada tahapan ya pada saat pengukuran tanah... Yang kemudian menjadi pegangan adalah ukuran sekarang, tapi kadang pada saat pengukuran si pemilik tanah tidak ada di tempat, tidak ikut menyaksikan, sehingga tidak bisa langsung diklarifikasi... Padahal yang melakukan pengukuran kan dari pihak BPN, yang memang bertugas untuk melakukan pengukuran dengan metode tertentu yang lebih akurat...*

**Dwi:** Girik itu juga mungkin hanya didaftarkan sesuai dengan sepengetahuan mereka saja, ini tanah saya 1.000 m<sup>2</sup> misalnya, tapi tidak pernah diukur dengan metode yang selayaknya...

**Bud:** *Iya betul... Girik itu kalau sekarang kan sama dengan hasil pengukuran. Ini tanah siapa, berapa luas, kemudian dicatat di buku besar kantor agraria, sebagai bukti yang dipegang oleh warga, itulah namanya girik, untuk pendaftaran dan pembayaran pajak...*

**Dwi:** Kalau sekarang tanah-tanah itu kan sudah diukur dengan cara yang benar ya Pak, sementara kalau dari bukti kepemilikan girik yang sudah ada dari dulu, tidak benar-benar diukur secara akurat...

**Bud:** *Betul... Akan tetapi walaupun ada beda ukuran, bisa kurang bisa lebih, tapi toleransi kurang-lebihnya juga tidak terlalu banyaklah...*

**Dwi:** Kasus Pak Rochim yang dekat dengan jembatan Pahlawan Revolusi itu ya Pak, selisih ukuran luas tanah dari hasil pengukuran BPN dengan surat girik mereka itu cukup banyak juga lho Pak, sekitar selisih 35 m<sup>2</sup> kalau tidak salah...

**Bud:** *Oh begitu ya... Tapi yang harus dipegang adalah hasil ukur fisik sekarang, tidak bisa dari ukuran surat giriknya... Bisa saja ada tanah yang pernah diperjual-belikan, jadi sisa dari ukuran tanah yang dulu diwariskan sudah tidak tepat lagi dengan ukuran sekarang...*

Wawancara dilanjutkan dengan Wakil Lurah Pondok Bambu Syahwidar dan Kepala Bagian Tata Pemerintahan Haji Mansyur, dikarenakan Lurah Budhi ada tamu penting yang harus ditemui.

**Dwi:** Yang mengeluarkan girik itu kantor lurah atau bukan Pak?.

**Syh:** *Bukan, lurah hanya mengetahui saja... Yang mengeluarkan girik itu ya kantor*

*pajak, untuk keperluan penghitungan dan pembayaran pajak...*

**Dwi:** Sejarah kepemilikan tanah di Jakarta pada umumnya atau di wilayah Indonesia manapun Pak, itu bagaimana sih sampai akhirnya bisa terjadi karut-marut sengketa kepemilikan?.

**Syh:** *Begini, sejarahnya itu kan tanah-tanah yang akhirnya dimiliki oleh orang-orang setempat atau penduduk asli di daerah-daerah tersebut, merupakan tanah yang disebut dengan tanah **eigendom**.*

**Dwi:** Oh begitu Pak. Yang disebut dengan tanah **eigendom** itu apa Pak?.

**Syh:** *Itu tanah-tanah yang dulu dikuasai oleh bangsa asing, Belanda, Portugis, Inggris, pokoknya bangsa-bangsa penjajah dulu dah... Terus tanah-tanah **eigendom** itu dikuasakan sama bangsa penjajah kepada pihak-pihak lain, orang swasta, seperti orang-orang Cina, Arab, India, Perancis juga ada, untuk diusahakan, kemudian dimintakan bagi hasilnya dengan bangsa penjajah... Nah tanah-tanah yang dikuasakan kepada pihak-pihak lain itu dinamakan tanah-tanah partikelir.*

*Ilustrasinya misalnya begini nih, ini ada tanah luas nih di kelurahan ini misalnya, datang si Aseng, bilang sama si Belanda, tuh ada tanah boleh nggak saya tanam sayur mayur biar ada hasilnya, boleh kata Belanda, tapi hasilnya bagi dua ya... Dikasihlah misalnya si Aseng sekian hektar...*

*Kalau asset-aset seperti istana atau stasiun kereta api di Kota sana itu dikuasai oleh Negara, langsung diambil alih oleh Negara dari bangsa penjajah dulu...*

**Dwi:** Kalau kemudian tanah partikelir ini turun-temurun diusahakan oleh anak-keturunan orang-orang yang memegang hak tanah partikelir seperti si Aseng itu, akhirnya bisa jadi sengketa di kemudian hari dong Pak...

**Syh:** *Nah itu yang akhirnya sekarang jadi sengketa, baku hantam, ke pengadilan, kalah, wah macem-macem deh pokoknya... Akhirnya sama pemerintah dikeluarkanlah surat yang sekarang dibidang girik. Girik itu sebenarnya bukan sebagai bukti kepemilikan. Girik itu hanya istilah kita sekarang aja, nggak ada itu surat yang namanya girik, coba periksa sendiri dah...*

*Ceritanya begini nih... Dulu itu pada saat kita baru merdeka, pemerintah kita nggak punya uang, kas kita kosong, jadi kepikiran gimana caranya bisa dapet duit... Pemerintah kita datang ke menteri keuangan, kordinasi, ngomong coba tarik dah pajak dari hasil bumi, pajak tanah... Yang ngurus penarikan pajak ini dari dulu juga kantor menteri keuangan... Dalam rangka menarik iuran daerah keluarlah Ireda atau Ipeda, Iuran pendapatan asli daerah, yang dasar penghitungannya dari surat girik itu... Cuma kalau dibaca di surat (girik) itu, nggak ada itu tulisannya yang namanya girik. Itu istilah kita aja sekarang... Jadi girik itu sebenarnya bukan seperti PBB yang sekarang, bukan sebagai bukti kepemilikan...*

**Dwi:** Jadi girik itu hanya sebagai bukti bayar pajak saja ya Pak?. Dari girik itu boleh didaftarkan ke kantor pertanahan untuk ditingkatkan jadi sertifikat kepemilikan?.

**Syh:** *Nah itu... Coba lihat PP No. 10 tahun 1961, coba cari dah tentang pendaftaran tanah. Bisa, dari girik itu dilakukan pendaftaran ke kantor badan pertanahan nasional, dulu kantor agraria namanya...*

**Dwi:** Yang Bapak ketahui, apa sih Pak yang biasanya menjadi sumber konflik atau

sengketa dengan warga masyarakat terkait dengan pembebasan tanah di BKT ini Pak?.

**Syh:** Nah begini aja dah, sebelum dia (Pak Mansyur) masuk kesana, saya kasih ilustrasi aja dulu, bagaimana kondisi yang terjadi di lapangan, biar Ibu cepat nyambung dengan permasalahannya yang ada di lapangan nanti. Saya pernah punya contoh di Cipayung, karena saya pernah pengalaman 6 tahun bertugas disana... Jadi orang jaman dulu itu, kagak kenal yang namanya bolpen, kagak kenal apa itu yang namanya kuitansi, apalagi akte surat jual beli, bolpen aja dia nggak kenal... Ada Pak Mansyur nih mau jual tanah ke saya 3.000 m<sup>2</sup>... Udah bayarin dah tanah gua, ada 3.000 m<sup>2</sup>. Boleh kurang nggak?. Boleh dah, ambil tuh tanah, batas-batasnya ini nih, ada pohon manggis, dan seterusnya... Terus saya bayar, cuma salaman doang kita...

Mohon maaf nih, ceritanya saya meninggal... Nah Pak Mansyur bisa klaim lagi tuh tanah, karena nggak ada bukti-bukti tertulisnya jual-beli tuh tanah... Padahal ahli waris saya yang sudah meninggal itu kan merasa berhak juga terhadap tanah tersebut, terjadilah sengketa kalau Pak Mansyur atau ahli warisnya juga mengklaim lagi atas tanah itu... Model perjanjian jaman dulu kan, boro-boro pake akte notaris, bolpen aja belum kenal kok...

**Dwi:** Apakah mungkin juga terjadi misalnya nih Pak, tanah itu sudah dibagi kepada ahli waris, sudah dipecah kepada anak-anaknya, tetapi pernah juga diperjualbelikan oleh orang tuanya pada saat orang tuanya butuh uang, ketika anak-anaknya masih kecil. Kalau sama ahli ahli waris tersebut kemudian tanah warisan ini juga diperjualbelikan tanpa surat-surat jual-beli yang kuat, sengketa bisa jadi lebih rumit dong Pak?.

**Syh:** Nggak... Nggak begitu Bu... Dalam UU Pertanahan Indonesia kan begini Bu, ketika misalnya saya meninggal, berarti dalam hal ini saya kan pewaris nih, menurut hukum UU Pertanahan Indonesia, ada pasal yang mengatakan... Ahli waris adalah istri-istri yang sah dan anak-anak kandung... Jadi yang berhak mewarisi harta saya itu kan istri-istri yang sah beserta anak-anak kandung, begitu bunyi pasalnya, saya lupa nomor berapa... Istri-istri lho ya, jadi bisa lebih dari satu... Ketika istri-istri tadi saya meninggal, ahli waris yang berhak ya anak-anak...

**Dwi:** Kalau akhirnya terjadi kasus sengketa tanah yang melibatkan beberapa pihak seperti ini Pak, apa peranan Lurah dalam hal ini?.

**Syh:** Lurah tidak bisa menjawab!. Lurah tidak bisa menjustifikasi... Lurah bukan bagian dari badan yudikatif. Jadi Lurah hanya bisa membantu memfasilitasi. Cuma kembali lagi, sebagai bagian dari penyelenggaraan pemerintahan, Lurah atau kepala desa beserta aparat jajarannya mencoba untuk memfasilitasi, dengan azas musyawarah dan mufakat... Kalau nggak bisa difasilitasi sama Lurah, ya ke pengadilan dah!.

**Dwi:** Kembali ke di Pondok Bambu, kasus-kasus sengketa tanah yang banyak terjadi di Pondok Bambu itu apa saja Pak?.

**Man:** Kalau di Pondok Bambu, dari segitu banyaknya orang-orang yang kena Proyek BKT, dibandingin sama kelurahan lain, kayak di Pondok Kopi atau Ujung Menteng, kagak seberapa kasus-kasus sengketa tanah begitu mah, bisa dibilang kagak ada... Yang banyak terjadi itu kasusnya mah kedalem, kasus sengketa intern di dalam keluarga ahli waris sendiri, sesama ahli waris pada rebutan, begitu aja...

**Dwi:** Kalau seperti kasus antara Pak Nasrudin dan Pak Rozak, yang akhirnya jadi sengketa itu bagaimana Pak?.

**Man:** Ya itu kalau ditelisik dari awalnya, ujung-ujungnya ya masalah rebutan antar ahli waris juga... Coba aja Ibu cek ke asal-usul muasal tanah warisan itu kebelakang, kagak

*jauh-jauh dari masalah rebutan begitu dah...*

**Dwi:** Jadi kalau terjadi konflik internal seperti ini penyelesaiannya internal oleh mereka sendiri?. Kalau misalnya mereka ada yang minta tolong nasehat kepada Habib, bisa juga itu terjadi ya Pak?.

**Man:** *Ya kalau sengketa permasalahan waris ya ke pengadilan agama... Kalau mereka mau datang ke Habib ya paling-paling untuk minta nasehat atau petunjuk aja... Habib juga paling-paling cuma bisa ngingetin hei hei jangan serakah lu, sama ahli waris yang serakah kalau dia nggak mau ngalah sama sodara-sodaranya, ya cuma gitu aja... Itu juga kalau mereka mau ndenger nasehat Habib. Tetep yang paling berhak mutusin ya pengadilan agama...*

**Syh:** *Masalahnya bisa makin runyam kalau ada ahli waris dari hasil perkawinan jaman Belanda dulu, yang nggak tercatat pada hukum negara, tapi sah secara agama... Lha terus gimana dong, apa anak-anak ahli waris dari perkawinan sah secara agama begini nggak berhak mendapatkan warisan?. Hukum pertanahan Indonesia kan dibikin setelah Indonesia merdeka...*

Kembali kepada Pak Lurah Budhi:

**Dwi:** Menurut Pak Mansyur tadi Pak, konflik yang paling banyak terjadi di wilayah Kelurahan Pondok Bambu sini adalah konflik internal saja, sengketa diantara para ahli waris saja Pak. Kalau sampai ada semacam sengketa diantara beberapa orang yang mengaku sebagai pemilik satu bidang tanah, paling-paling hanya ada 1-2 saja, itupun bersumber dari asal-usul kepemilikan tanah sebelumnya yang mungkin tidak sepakat diantara para ahli waris dulunya...

**Bud:** *Oh begitu ya Bu... Kalau yang Ibu bilang sampai sekarang ada warga saya yang belum mau pindah dari tempat tinggalnya sekarang itu apa masalahnya ya Bu?.*

**Dwi:** Oh kalau itu masalahnya, yang menurut mereka sendiri adalah karena ada ketidaksesuaian ukuran luas tanah antara girik yang mereka pegang dengan hasil pengukuran Panitia, juga tidak sepakatnya harga, baik harga ganti rugi tanah maupun harga satuan untuk ganti rugi bangunan...

**Bud:** *Begitu ya Bu..., jadi sekarang uang ganti ruginya masih dititipkan di pengadilan ya?. Kalau yang Ibu bilang ada jembatan yang belum diselesaikan itu dimana Bu?. Siapa nama orang yang mengaku pemilik tanah di jembatan itu?.*

**Dwi:** Oh itu Pak H. Maksam Pak. Yang tanah mereka untuk jalan di lingkungannya diklaim sama mereka untuk dibayar juga oleh P2T. Posisi tanahnya di Jembatan Sawah Barat Pak, dekat Jalan Wijaya Kusuma situ... Ada yang bilang juga Jembatan Swadaya, bingung saya. Pokoknya yang menuju ke arah Jalan Wijaya Kusuma itu lho Pak. Kalau tidak salah tanahnya cukup luas juga yang diklaim, ada sekitar 300-an m<sup>2</sup> lah... Ya Kontraktor sih mengakalinya dengan membayar semacam “uang kompensasi” begitu, untuk supaya mereka bisa menanam kaki jembatan. Ini istilah mereka Pak, karena mereka sendiri juga kan dikejar target untuk pelaksanaan pembangunan fisiknya... Keluarga Pak H. Maksam sih setuju saja, dengan catatan pembangunan jembatan itu tidak diselesaikan 100%, supaya mereka tetap memiliki semacam posisi tawar begitu lho Pak, kepada pemerintah agar tanahnya dapat dilunasi... Begitu informasi yang saya dapat dari Pak H. Maksam yang juga diwakili oleh mantunya yang memang selama ini dipasrahkan sama keluarga besar H. Maksam untuk mengurus masalah ganti ruginya.

**Bud:** *Ya begitulah Bu, namanya warga kan bermacam-macam juga maunya... Kalau kita*

*ngeladenin satu persatu apa maunya masing-masing orang ya repotlah kita sebagai pemerintah, padahal kan yang diurus juga banyak.*

**Dwi:** Selanjutnya Pak, apa ada semacam monitoring tidak Pak dari internal Pemda, atau P2T, terhadap progress pekerjaan pembebasan tanah BKT atau terhadap masalah-masalah yang dihadapi di lapangan sehubungan dengan hal ini?.

**Bud:** *Oh ada... ada..., ada Bu. Setiap Selasa ada secara berkala, ada semacam briefing begitulah... Mereka Panitia, selalu mengadakan rapat mingguan, di kantor kepala P2T, di kantor Sekko Jakarta Timur. Untuk wilayah Jakarta Timur, setiap hari Selasa, sedangkan yang Jakarta Utara mungkin hari rabunya ya... Karena ini kan juga proyek prestisius ya, bukan hanya proyek milik Pemda DKI saja lho, tapi ini juga proyek penting secara nasional, jadi isu-isu yang ada di seputaran masalah pembebasan tanah juga jadi perhatian banyak pihak... Itu yang secara berkala setiap hari Selasa ya, tapi kalau ada hal-hal khusus yang urgent, sering juga kita dipanggil untuk rapat...*

**Dwi:** Kalau ada semacam strategi dari Kontraktor untuk memperlancar pekerjaan pembangunan fisik Proyek, dengan melakukan pendekatan seperti pembayaran kompensasi kepada beberapa warga yang masih bermasalah dengan Panitia, itu sah-sah saja ya Pak?.

**Bud:** *Kalau Kontraktor mau melakukan hal-hal seperti itu sih nggak masalah, sah-sah saja ya Bu, karena mereka kan juga dikejar target, kami cukup mengertilah... Tapi kalau yang bersifat normatif ada hal-hal yang belum tuntas, seperti menyangkut masalah pembayaran ganti rugi atau penepatan harga ganti rugi, kalau yang namanya sengketa kan harus tetap ke pengadilan dulu... Kalau masyarakat seperti Pak H. Maksud menuntut pembayaran ganti rugi tanah yang sudah dipasrahkan kepada lingkungannya, apalagi terlebih-lebih sudah pernah dirawat oleh pemerintah, ya susahlah... Sampai kapanpun pemerintah nggak akan meladeni...*

**Dwi:** Untuk semacam eksternal monitoring dari pihak luar, seperti LSM atau lembaga-lembaga lainnya ada tidak ya Pak?.

**Bud:** *Tidak ada Bu... Setahu saya sih tidak ada ya...*

**Dwi:** Setahu saya WALHI Jakarta melakukan monitoring juga terhadap proyek-proyek pembangunan kepentingan umum seperti BKT ini ya Pak, tetapi mereka tidak masuk kepada monitoring khusus masalah pembebasan tanah, akan tetapi mereka masuknya melalui pemantauan lingkungan berdasarkan dokumen Studi AMDAL BKT yang telah disahkan, misalnya melalui dampak sosial ekonomi, dampak kebisingan, dampak kualitas udara, dan sebagainya...

**Bud:** *Begitu ya Bu... Bagus sekali sebenarnya kalau ada lembaga yang juga melakukan monitoring semacam itu...*

**Dwi:** Oh ya Pak, terkait dengan penduduk yang terkena pembebasan tanah ini, dari pihak Kelurahan, aparat atau Pak Lurah sendiri langsung misalnya, apakah ada semacam perhatian atau pengarahan kepada warga masyarakat agar mereka bijak didalam menggunakan atau memanfaatkan uang ganti rugi yang mereka terima?.

**Bud:** *Oh ya dari laporan RT ada tuh Bu, 1-2 orang yang diinformasikan kepada kami bahwa dengan adanya pembebasan tanah ini **malah menimbulkan masalah kemiskinan baru**. Akan tetapi didalam ganti rugipun sebenarnya kan diserahkan kepada masyarakat juga untuk memilih alternatif bentuk ganti rugi, apa mereka mau dibayar cash begitu saja. Tapi kembali pengelolaan uang ganti ruginya kan tergantung mereka sendiri. Kalau tidak pandai mengelolanya ya mereka menjadi tambah miskin setelah terkena pembebasan*

tanah ini...

**Dwi:** Itu bagaimana bisa terjadi Pak?.

**Bud:** *Ya yang namanya uang ya Bu, apalagi dengan nilai nominal sekarang, kalau mereka tidak pandai-pandai mengelola dan memanfaatkan uang ganti ruginya, bisa-bisa mereka malah jatuh miskin. Kalau misalnya mereka malah menggunakan uang ganti rugi itu untuk hal-hal yang sifatnya konsumtif, seperti untuk beli mobil, motor, bukannya untuk modal usaha, yang ada kan barang-barang konsumtif itu nilainya akan turun, dan pada saat kebutuhan mendesak yang tidak bisa mereka penuhi ujung-ujungnya kan cuma dijual lagi untuk biaya hidup...*

**Dwi:** Masih mending kalau beli motor untuk modal usaha seperti ojek misalnya ya Pak... Atau malah ada yang uang ganti ruginya untuk kawin lagi Pak?.

**Bud:** *Nah apalagi itu, tambah parah... Namanya orang lagi pegang uang banyak, bisa aja akhirnya jadi gelap mata berbuat yang macam-macam sesuka hati mereka... Padahal kembali lagi yang namanya duit dipegang jaman sekarang, sekejap juga bisa saja habis... Yang begini nih Bu, kasihan juga kami mendengarnya... Tapi mau bilang apa?.*

**Dwi:** Oh ya Pak, dari wawancara yang saya lakukan kepada ketua RW atau Habib misalnya, mereka juga selalu mengingatkan warganya untuk bijaksana menggunakan uang ganti rugi tersebut, tetapi itu semua pada akhirnya kan berpulang lagi kepada si warga masyarakat itu bagaimana mereka mau memanfaatkan uangnya... Ketua RW juga ada yang bilang kepada saya Pak, kalau menyangkut masalah duit, kami malas mengingatkan mereka mengenai penggunaan uang secara bijaksana ini karena yang ada masyarakat malah menganggap aparat RW ini ada apa-apanya dibalik itu, ada maunya lah, mengharap sesuatu... Habib juga bilang begitu kepada saya Pak, kalau memang warga yang terkena pembebasan tanah itu adalah jamaah pengajiannya, beliau juga selalu mengingatkan masyarakat untuk bijaksana didalam menggunakan uang ganti rugi tersebut... Ibarat kata, kata Habib Achyad nih ya Pak, kena gusur tanah uangnya harus jadi tanah lagi, kena gusur rumah uangnya ya harus jadi rumah lagi, jangan malah habis-habisan nantinya nggak punya rumah, nggak punya tanah... Begitulah Pak... Kalau Bapak bilang pembebasan tanah ini malah memiskinkan warga itu bagaimana Pak?.

**Bud:** *Namanya warga masyarakat, kan macam-macam nih Bu... Ada saja laporan yang masuk ke kami, uang mereka sudah mulai habislah, sementara tempat tinggal baru juga belum ada, belum kebeli... Apa nggak kasihan... Akhirnya masalah pembebasan tanah ini kan malah menimbulkan masalah baru bagi masyarakat, meskipun pemanfaatan uang ganti rugi itupun juga terserah kepada warga masyarakat pada akhirnya... **Sebenarnya aturannya kan sudah jelas, ganti rugi itu minimal harus bisa mempertahankan taraf kehidupan masyarakat minimal sama dengan taraf kehidupan mereka seperti sebelumnya, atau kalau bisa malah lebih baik dari sebelumnya, asset mereka jadi bertambah, minimal nilai asset mereka, dan sebagainya...***

**Dwi:** Padahal untuk mempertahankan taraf hidup minimal sama dengan kondisi semula juga belum bisa tentu terpenuhi Pak... Uang ganti ruginya kalau misalnya untuk membeli tanah lagi tidak jauh dari tempat tinggalnya sekarang kan mungkin juga sudah tidak terjangkau lagi, harga tanahnya sudah mahal, belum lagi untuk membangun rumahnya kembali...

**Bud:** *Ya begitulah Bu... Bisa dibbilang akhirnya kan untuk kasus-kasus tertentu dampak dari adanya pembebasan tanah ini juga ada kurang baiknya juga, memiskinkan warga misalnya...*

**Dwi:** Begitulah ya Pak, nasib warga yang bisa dibilang dalam tanda petik, menjadi “korban” dari adanya suatu Proyek pembangunan... Oh ya Pak, dari beberapa wawancara saya dengan warga masyarakat yang terkena gusuran Proyek BKT ini, mereka ada yang mempertanyakan mengapa tidak ada pilihan bagi mereka untuk mendapatkan kavling tanah pengganti beserta rumah untuk mereka bisa pindah, dan uang ganti rugi secukupnya?.

**Bud:** *Dulu pernah Bu, ada yang namanya semacam relokasi itu... seperti kasus di Cipayang dulu. Di Cawang dulu juga pernah ada, untuk pembangunan Proyek interchange itu lho Bu, salah satu proyek mercusuarinya Pak Harto, pada tahun 60-an kalau nggak salah... Dulu itu salah satu pilihan daerah mereka untuk pindah kan termasuk di Pondok Bambu ini... Kalau yang namanya sifatnya kebijakan publik, seperti misalnya pembebasan tanah, itu kan sebenarnya memang dibuat oleh pemerintah untuk kebaikan semua pihak yang terlibat... Kami sendiri di Kelurahan ini juga kesulitan Bu... Kami kan bukan seperti Kepala Desa, yang merupakan wakil yang dipilih oleh warga masyarakat sendiri. Kami Lurah kan merupakan perangkat pemerintah, aparat yang ditunjuk dan ditugaskan oleh pemerintah, jadi tidak memiliki keterikatan emosional yang tinggi dengan masyarakat... Tapi tetap kami bertugas dan bertanggung jawab mengayomi warga masyarakat.*

**Dwi:** Apalagi kalau ada warga masyarakat yang kena gusurnya berkali-kali ya Pak, kasihan juga mereka bolak-balik harus pindah... Udah dulu pernah kena ganti rugi untuk pembangunan jalan, kemudian kena pembangunan fly over, eh sekarang kena pembangunan proyek BKT...

**Bud:** *Itulah resikoanya hidup di Jakarta Bu... Harus sewaktu-waktu siap untuk digusur. Makanya sekarang untuk perijinan kepemilikan tanah dalam skala besar, tidak ada lagi yang namanya hak milik, yang ada hanya hak guna usaha, kecuali untuk kepemilikan tanah skala kecil seperti untuk sekedar tempat tinggal saja... Karena bisa saja kalau dikeluarkan ijin kepemilikan tanah dalam skala besar, ujung-ujungnya hanya dijadikan spekulasi oleh investor, untuk diperjual-belikan kembali, padahal banyak warga masyarakat yang kebutuhannya hanya untuk sekedar tempat tinggal saja...*

**Dwi:** Baiklah Pak, saya rasa cukup wawancara saya kepada Bapak selaku aparat Lurah baru di Pondok Bambu ini. Terimakasih banyak ya Pak...

**Bud:** *Oke Bu... Semoga wawancara ini bisa membantu Ibu didalam penelitiannya. Setidak-tidaknya kan Ibu bisa mendapatkan gambaran bagaimana proses yang sebenarnya terjadi di masyarakat. Tentunya dari hasil wawancara Ibu dengan banyak pihak lainnya pasti bisa memperkaya data dan temuan Ibu di lapangan... Kalau sempat bertemu Pak Wahudi tentunya juga akan dapat menambah informasi buat Ibu. Beliau disini dulu sempat menjabat selama 18 bulan, pada saat pembebasan tanah sebagian juga masih berlangsung.*

**Dwi:** Baik Pak Budhi. Terimakasih ya Pak atas kesediaan waktu Bapak untuk melayani wawancara saya ini. Salam dan terimakasih juga tolong disampaikan kepada Pak Wakil dan Pak Mansyur yang juga telah membantu saya. Saya permisi dulu ya Pak... Salam untuk Pak Wakil dan Pak Mansyur. Assalamu'alaikum warohmatullohi wabarokatuh...

**Bud:** *Sama-sama Bu. Selamat melanjutkan tugas penelitiannya ya Bu, semoga sukses. Wa'alaikumsalam warohmatullohi wabarokatuh...*

<b>CATATAN LAPANGAN</b>	
<b>Kriteria Orang Terkena Dampak (OTD)</b>	
<b>No Informan</b>	: OTD-01
<b>Nama</b>	: Rokhim
<b>Tanggal</b>	: 7 Mei 2010
<b>Waktu</b>	: 18.10 WIB
<b>Umur</b>	: 71 tahun
<b>Pekerjaan</b>	: Sudah tidak bekerja lagi, dahulu wiraswasta usaha furniture/jati ukir
<b>Setting</b>	: Wawancara dilakukan dengan obrolan santai, dilakukan sehabis shalat magrib, di ruang tamu Pak Rochim, ditemani anak sulungnya, Adnan.
<b>Transkrip Wawancara</b>	
<p><b>Dwi:</b> Sebelumnya saya mohon maaf ya Pak, sudah mengganggu Bapak di waktu magrib begini. Perkenalkan saya Dwi Setianingsih Pak, mahasiswa pasca sarjana Sosiologi UI. Saya datang ke rumah Bapak bermaksud ingin mewawancarai Bapak dalam rangka tugas penelitian tesis saya tentang dampak sosial ekonomi pembebasan tanah Proyek BKT. Apa Bapak bersedia menjadi salah satu narasumber saya?.</p> <p><b>Rhm:</b> <i>Oh Ibu lagi penelitian tugas kuliah ya... Boleh Bu, saya bersedia diwawancarai Ibu, itung-itung saya bisa curhat ke Ibu cerita uneg-uneg saya dan keluarga saya disini karena kena gusuran Proyek BKT.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Oh begitu ya Pak, banyak uneg-uneg Bapak terkait dengan gusuran BKT ini...</p> <p><b>Rhm:</b> <i>Banyak Bu. Beginilah nasib orang kecil Bu, susah mau mengadu kemana, biarlah kalau tidak ada orang yang peduli dengan nasib kami. Mungkin dengan cerita ke Ibu, beban kami jadi lebih enteng...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Kita mulai ya Pak... Rumah dan tanah disini atas nama (milik) Bapak?.</p> <p><b>Rhm:</b> <i>Iya, milik sendiri, semua masih atas nama saya.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Pekerjaan atau usaha Bapak apa Pak?.</p> <p><b>Rhm:</b> <i>Ya sudah nggak kerja lagi. Dulu mah kerja biasa aja dah..., jadi dulu ini punya usaha kontrakan rumah, ada 4 pintu. Ini juga ada usaha ukir-ukiran dari Jepara, punya anak.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Anak Bapak berapa?.</p> <p><b>Rhm:</b> <i>Anak ada 6, ada semua, masih hidup semua, ada juga yang di Jogja.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Bapak asli penduduk sini?. Bisa diceritakan bagaimana Bapak bisa punya tanah disini....</p> <p><b>Rhm:</b> <i>Asli, Betawi Pondok Bambu sini. Dari kakek dan orang tua saya emang dari sini. Jadi turunan dari kakek sama orang tua emang disini. Saya punya tanah disini karena warisan dari orang tua. Dulu ada 1.200 m<sup>2</sup>, kena potong jalan 2 kali. Dijual juga ada 400 m<sup>2</sup>. Dulu saya tinggal di Sumatra Bu..., waktu masih muda merantau ke Jambi, ada 18 tahun saya disana, dari umur 20 tahun, dari tahun '59 sampe '77. Dulu merantau ke Jambi terus dapat jodoh disana, kawin disana. Tahun '77 saya baru pulang kesini, setelah punya anak 4. Pulang (ke Jakarta) gak punya rumah, akhirnya njual tanah 400 m<sup>2</sup> untuk mbangun rumah di atas tanah warisan orang tua ini.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Oh begitu Pak... Bisa diceritakan Pak, dulu bagaimana kondisi di daerah sini?.</p>	

**Rhm:** Kalau dulu sewaktu sebelum saya merantau ke Jambi, disini masih utan, masih perkebunan. Jadi utan pohon-pohon salak, rambutan, duku, duren. Ada juga petani, sawah. Dulu itu Cipinang Indah itu sawah. Duren Sawit juga dulu sawah. Disini emang banyak sawah, dulu.

**Dwi:** Dulu dapat warisan tanah dari orang tua tahun berapa Pak?.

**Rhm:** Karena orang tua saya meninggal masih muda semua, Bapak saya meninggal, waktu saya baru punya adek satu, terus nggak lama Ibu saya juga meninggal. Saya diasuh sama Kakek. Kakak Bapak saya juga meninggal sewaktu masih muda. Jadi anak-anaknya kakek sudah pada meninggal, meninggal masih muda semua. Saya cuma 2 bersaudara, Adek saya akhirnya juga meninggal, saya sendiri. Anak kakaknya Bapak juga ada dua. Jadi kakek ini anak-anaknya meninggal waktu pada masih muda semua. Sebelum kakek meninggal, tahun '52, dibikinkan surat-surat tanah ke kantor kelurahan, dibagi-bagi warisan untuk cucu-cucunya yang ada 4 orang.

**Dwi:** Ramainya daerah disini tahun berapa Pak?.

**Rhm:** Dulu sih waktu saya datang tahun '77 udah mulai rame, cuma baru ada satu jalan, Jalan Pondok Bambu-Klender (Jalan Pahlawan Revolusi), yang kearah Klender, jadi ada hubungan baru ada satu aja tuh waktu itu, yang kearah Klender, yang lain-lain belum ada. Tahun '86 baru tuh ada jalan ini (Jalan Cipinang Muara-1), setelah itu baru ada jalan lingkar (Jalan Basuki Rahmat dan Kol. Soegiono). Daerah ini mulai rame dengan perumahan, ada komplek-komplek pada tahun '85-anlah...

**Dwi:** Apa yang Bapak tahu tentang proyek BKT?.

**Dwi:** Kalau masalah BKT ini, dari jamannya Gubernur Ali Sadikin, memang udah ada rencana untuk kali (saluran banjir), tapi baru pada jamannya gubernur Sutiyoso inilah baru terlaksana. Kalau disini, pertamakali ada BKT di muara sana (Cipinang Muara). Sekitar tahun 2004-2005-lah baru mulai diukur.

**(Adnan, anaknya Pak Rochim):** Kalau saya mah nggak yakin juga, apa bener apa nggak nih proyek bakalan dibangun, eh ternyata dibangun juga. Soalnya ada 2 versi waktu dulu itu, mbangun jalan dulu baru mbangun kali, eh ternyata mbangun kali dulu baru jalan (inspeksi).

**Dwi:** Mas Adnan (anaknya Pak Rochim) sudah ikut pindah juga ke Jakarta tahun 1977?.

**Adn:** Belum, tahun 1977 saya masih di Jambi, karena sekolahnya belum lulus. Dulu saya masih ikut nenek (dari pihak Ibu). Saya baru pindah ke Jakarta tahun 1980, setelah lulus SD.

**Dwi:** Pekerjaan atau usahanya apa Mas?.

**Adn:** Kemaren sih kerja biasalah, mbantu-mbantu adek, usaha ukir-ukiran kayu, ya ikut melitur juga.

**Dwi:** Total luas tanah Bapak berapa?.

**Rhm:** Total tanah yang mana nih?, yang dulu?, apa yang kena BKT aja?, soalnya udah kena 3 kali pembebasan tanah.

**Dwi:** Yang kena BKT aja Pak...

**Rhm:** Masalahnya dulu tanah kita udah pernah dibebasin 2 kali, kena jalan sama fly over, sekarang kena lagi BKT, yang ketiga kali. Tanah saya kemungkinan waktu dulu nih ya, waktu kena fly over, cuma dapat ganti rugi nggak nyampe 135 juta, nah yang sekarang yang kena gusuran BKT itu ada sisa 356 m<sup>2</sup>, tapi versi pengukuran BPN cuma 322 m<sup>2</sup> luas

keseluruhannya. Kalo giriknya sekarang mah udah ada di pengadilan tuh.

**Dwi:** Kenapa tuh ada beda luas tanah Pak?.

**Rhm:** Wah nggak tau deh tuh Bu, kita nggak dikasih penjelasan soalnya sama BPN. Disini ya Bu, banyak juga tanah-tanah penduduk yang kena BKT, yang kurang luas ukurannya, ada yang kurang 50 m<sup>2</sup>, kalau kita kurang 34 m<sup>2</sup>.

**Dwi:** Pertamakali ada pemberitahuan proyek BKT, Bapak diundang rapat-rapat tentang proyek BKT tidak?.

**Rhm:** Saya waktu itu, ada surat panggilan mengadakan rapat di kelurahan. Kalau nggak salah masalah harga itu bagaimana, jadi ketetapan pemerintah itu sekian. Jadi masalah bangunan, yang dikata permanen, semi permanen, rumah biasa, berapa ganti ruginya. Jadi masalah bangunan pemerintah mah main borong aja. Kalau rapat di (kantor) walikota, saya pernah ikut juga satu kali, di ruang siding tuh. Masalah yang sama kayak saya pada waktu rapat itu ada berdua, sama H. Akib. Saya mengajukan masalah, bagaimana kalau di PBB saya bayar luas tanah 405 (m<sup>2</sup>), kalau di girik 356 (m<sup>2</sup>), kenapa ukuran di walikota (P2T melalui BPN) cuma 322 (m<sup>2</sup>)?. Juga masalah bangunan, ada bangunan kalau yang rumah biasa bilik dibayar ganti ruginya Rp. 775 ribu per meter persegi, gudang dibayar Rp. 918 ribu, kenapa rumah saya yang udah tembok permanen mau dibayar sama dengan rumah bilik Rp. 775 ribu?. Kan aneh tuh!.

**Dwi:** Bapak dan keluarga semua merasa puas dengan harga ganti rugi pembebasan tanah dan bangunan ini?.

**Adn:** Sebenarnya mau dibilang puas apa nggak puas, gimana ya?. Kita sih nggak sepakat masalah ukuran aja, bukan masalah harga, kalau harga sih mereka sudah ada penetapan, jadi kita nggak bisa komplain. Tapi karena tidak ada kesesuaian ukuran (luas tanah), saya ngikutinn prosedur aja, bikin surat PM-1.

**Dwi:** Apa tuh Mas surat PM-1?.

**Adn:** Iu surat untuk minta pengukuran ulang. Karena ada kekurangan ukuran tanah 34 m<sup>2</sup>, makanya saya minta diukur ulang, tolong deh diukur ulang... Sesuai dengan prosedur, saya bikin surat PM-1 lewat Pak Lurah, ditanda-tangani oleh Lurah, sudah oke, terus dikirim ke kantor walikota, dari kantor walikota tidak ada tindak lanjutnya.

**Dwi:** Masnya pernah ikut rapat juga?.

**Adn:** Saya rapat ke Walikota cuma satu kali, waktu itu Bapak nggak bisa ikut, tapi karena saya nggak sepakat harga, kita disuruh keluar. Semua yang nggak sepakat sama harga yang udah ditetapkan (sesuai NJOP) disuruh keluar. Banyak juga koq warga yang ikut keluar pada waktu rapat itu.

**Rhm:** Kalau mau dibilang nggak sepakat, kita ya nggak sepakat juga dengan harga ganti rugi tanah. Pertama, soalnya tanah kita kan dipinggir jalan besar, kok disamain aja sama yang tanahnya di dalem. Terus yang kedua saya juga nggak sepakat sama harga bangunan. Kenapa harga bangunan gudang saya yang permanen dihitung dengan harga rumah bilik, padahal temboknya permanen.

**Adn:** Kita juga ngajuin keberatan masalah harga bangunan rumah itu, pake kita lampirin foto segala. Akhirnya disamain harganya sama gudang (permanen).

**Dwi:** Berapa harga ganti rugi yang Bapak terima waktu itu?, tahun berapa tuh Pak?.

**Rhm:** Kita mau dibayar pada tahun 2009 kemaren. Untuk ganti rugi tanah, NJOP-nya Rp. 1,862 juta, harga ganti ruginya Rp. 1,675 juta, katanya karena dipotong 10%.

**Dwi:** Dipotong 10% itu karena tanah Bapak hanya girik Pak bukti kepemilikannya, bukan sertifikat hak milik, diperaturannya memang begitu, hanya dibayar 90% dari harga penetapan ganti rugi. Akhirnya uang ganti rugi tanah itu masih dititip di pengadilan sampai saat ini Pak?.

**Rhm:** *Udah, udah diambil tuh uang ganti rugi tanah, di pengadilan, lewat biro hukum DKI. Soalnya kalau kelamaan nggak diambil uangnya kepotong-potong juga untuk biaya penitipan.*

**Dwi:** Oh begitu Pak, bukannya malah berbunga?.

**Rhm:** *Enggak ada bunga!. Yang ada malah dipotong buat biaya administrasi dan penitipan katanya. Orang walikota (P2T) sih dulu juga pernah bilang, Bapak tinggal itung-itungan aja, kalau Bapak mau cepet keluar uang ganti ruginya kudu ngeluarin uang berapa, kalau akhirnya dititip ke pengadilan ya harus berapa. Ibaratnya, mana yang paling sedikit ngeluarin duitnya, ya itu aja yang diambil.*

**Dwi:** Wah kalau begitu, diambil cepat atau dititip ke pengadilan sama-sama ngeluarin duit ya Pak?.

**Rhm:** *Ya begitu dah Bu..., urusannya semua kudu pakai duit.*

**Dwi:** Terus mengenai bangunan gimana Pak?, apa Bapak puas dengan nilai ganti ruginya?.

**Rhm:** *Dibilang puas ya nggak puas. Contohnya harga ganti rugi bangunan, untuk rumah permanen Rp. 918 ribu, sedangkan yang rumah bilik Rp. 775 ribu, tapi akhirnya disamain harga bangunannya (permanen). Ada tetangga yang dapet harga ganti rugi rumahnya dihitung bilik. Kita dibayar tahun 2009 juga.*

**Dwi:** Sekarang usahanya jadi susah dong Pak/Mas?. Dampak sosial-ekonomi apa yang paling dirasakan?, terutama terhadap pendapatan keluarga.

**Rhm:** *Kalau mau dikatakan dampaknya, terutama usaha, ya jadi susah. Ya iyalah, mau gimana lagi, dulu sih sebelum ada BKT, banyak pelanggan kita. Orang masih bisa parkir bebas dipinggir jalan, nggak begitu terlalu rame. Setelah ada BKT, kita mau ngambil barang juga susah, pelanggan juga mau datang susah, mereka ragu-ragu ngirain kita sudah pindah ke gusur, nggak berani pesen barang, kalau udah ngasih DP, entar kita udah pindah dibilang kabur entah kemana. Sejak ada BKT usaha jadi susah deh, nggak bisa (usaha), jadi turun drastis.*

**Dwi:** Dulu pelanggannya darimana saja Pak?.

**Rhm:** *Banyak, pelanggan perorangan, ada yang dari Kemang, Bekasi, dari Bandung juga ada.*

**Dwi:** Usaha yang lainnya gimana Pak?.

**Adn:** *Usaha yang lain, kontrakan rumah juga jadi mati, karena orang nggak mau ngontrak rumah disini lagi karena tinggal rumah ini aja yang tinggal disini, kejepit kali sama jalan. Cukup berasa beberapa bulan terakhir ini, kita kehilangan dana yang cukup lumayan dengan nggak adanya orang-orang yang mau ngontrak lagi. Karena rumah kontrakan juga kena (mati), kita juga harus cari (bikin) kontrakan baru di tempat lain, udah beberapa bulan ini kita cari, nggak gampang juga Bu...*

**Dwi:** Kalau anak-anak sekolah dan bekerja gimana Pak?.

**Rhm:** *Kalau yang masih sekolah kan cuma satu, yang bontot perempuan, di Unsoed*

*Purwokerto. Kalau cucu-cucu mah masih pada kecil, belum sekolah. Anak-anak yang kerja ya begini ajalah, serabutan ikut nukang-nukang di toko-toko mebel dekat-dekat sini aja.*

**Dwi:** Rencananya mau pindah kemana setelah dari sini?.

**Rhm:** *Ke Klender, ke daerah dekat Balai Rakyat sana, di tanah 80. Di perbatasan Kelurahan Klender sama Pondok Bambu, tapi kita masih masuk ke Klender.*

**Dwi:** Tanah yang memang sudah Bapak punya sebelumnya atau beli baru?.

**Rhm:** *Beli tanah baru, luasnya 140 m<sup>2</sup>, terus mau dibangun rumah juga, memang udah ada bangunannya tapi udah tua, udah 30 tahunan dah umur rumahnya, jadi memang pingin direnovasi juga sebelum ditempati. Sekarang masih direnovasi, pinginnya sih bisa cepat pindah dari sini. Dulu waktu kena gusuran cuma dapat 1 juta-an, sekarang kalau beli tanah baru harganya rata-rata udah 5 juta-an kalau dipinggir jalan. Kalau sewa yang sekalian bisa untuk usaha di pinggir jalan setahunnya rata-rata 30 juta-an.*

**Dwi:** Mau melanjutkan usaha kayu lagi disana tidak?.

**Rhm:** *Ya kalau bisa sih, tetapi disana kan tanahnya lebih sempit, di dalam gang juga. Nggak tau deh gimana nanti, belum ada bayangan, pinginnya ya ngelanjutin usaha disana kalo bisa.*

**Dwi:** Berapa nilai ganti rugi yang diterima Pak?.

**Rhm:** *Total ganti rugi yang diterima dari pemerintah sekitar 800 juta-an, belum sama biaya ke pengadilan dan lain-lain.*

**Dwi:** Sepengetahuan Bapak, ada tidak orang-orang tertentu, atau “oknum” yang mencoba mencari keuntungan dalam suasana pembebasan tanah BKT ini?.

**Rhm:** *Ada aja dah orang-orang yang seperti itu mah...*

**Dwi:** Siapa saja tuh Pak oknum-oknum itu?.

**Rhm:** *Macem-macem deh, orang dalem, orang kelurahan ada, orang walikota ada, RW disini juga ikut “main” sih. Orang swasta juga ada, tapi cuma sekedar provokasi aja, nakut-nakutin kalau nggak mau terima ganti rugi nanti digusur, uangnya dititip ke pengadilan, begitu.*

**Dwi:** Oknum ini bisa dibilang calo bukan?.

**Rhm:** *Iyalah! Tapi dia nggak mau dibilang calo, dia mah bilangny mediator. Soalnya kalau kita mau urus sendiri susah, dipersulit, dibilang uangnya belum adalah... Kalau kita mau cepet dibayar, ya harus lewat orang-orang ini. Kalau kita urus sendiri, ibaratnya biar bisa dibayar duluan, biar surat-surat semuanya udah lengkap, urusannya mentok terus, dibilang uangnya nggak adalah, uangnya belum ada. Jadi kalau mau cepet, kita harus lewat oknum-oknum ini. Uang kita dipotong sama dia (oknum), misalnya harga ganti rugi kita Rp. 800 juta, nah kalau lewat orang ini bisa dipotong jadi Rp. 750 juta, setelah dibayar sama kantor walikota. Kalau mau lewat orang-orang ini, ada yang minta 50 juta. Minimal biaya potongannya ke mereka ya sekitar 20 jutaanlah, tergantung nilai ganti ruginya. Kalau kita mah nggak mau, makanya uang kita akhirnya dititip ke pengadilan, karena dianggap masih sengketa, nggak (belum) sepakat.*

**Dwi:** Kalau nggak mau melalui mereka gimana Pak/Mas?.

**Rhm:** *Kita bisa diteror, ya didatengin, ditelponin. Diintimidasilah. Ada tuh orang Cipinang Indah yang pernah jadi bos saya, digituin.*

**Dwi:** Pernah terjadi konflik atau ngotot-ngototan nggak Pak?, dengan masalah ganti rugi ini.

**Rhm:** Wah kalau dibilang ada konflik apa nggak, orang-orang sini mah karena pengetahuannya kurang, biasanya nurut aja, nggak mau ribut, jadi nggak mau macem-macemlah. Kalau sampai konflik mah nggak adalah. Memang ada aja orang-orang (oknum) yang ingin “bermain”, tapi nggak sampai ada konflik, atau ngotot-ngototan sampai pukul-pukulan gitu. Kalau yang saya tau mah di Pondok Kopi ada tuh, diberitain di tivi, yang sampai ngotot-ngototan, ada yang sampe nangis-nangis segala.

**Dwi:** Bapak nggak takut nih tinggal disini sendiri?, sudah tidak ada tetangganya lagi, di belakang rumah juga sudah ada kali BKT.

**Rhm:** Nggaklah, emang kita udah lama tinggal disini, ngapain takut!. Habis mau gimana lagi, namanya juga program pemerintah, kita nggak bisa ngelawan dah, ngalah aja. Kita mah sebagai orang Islam ya tawakal ajalah sama Allah. Allah yang kasih perlindungan, Allah pasti kasih pertolongan juga...

**Dwi:** Nggak ada yang mengancam mau membongkar rumah Bapak ini?.

**Rhm:** Nggak sih kalau sampai ada yang ngancam mau ngebongkar. Lagian kan posisi tanah kita gak kena kalinya (trase basah) nih, cuma kena pinggiran (bantaran) kali aja.

**Dwi:** Yang terakhir nih Pak, ada tidak bantuan (advokasi) dari LSM ada tidak Pak/Mas?, maksudnya LSM yang ikut mendampingi warga masyarakat korban gusuran BKT supaya tidak merasa dirugikan oleh Proyek?

**Rhm:** Nggak ada! Nggak ada sama sekali. Yang saya tahu sih di Pondok Bambu ini nggak ada LSM yang membantu masyarakat yang kena gusuran BKT ini.

**Dwi:** Oke deh Pak, Mas. Terimakasih banyak nih atas kesediaan waktu Pak Rochim dan Mas Adnan untuk saya wawancara. Semoga urusan Bapak karena gusuran BKT ini bisa cepat selesai ya Pak...

**Rhm:** Iya Bu, sama-sama. Maaf aja ya Bu tempat saya masih berantakan begini. Semoga urusan sekolah Ibu juga cepet beres...

**Dwi:** Iya, terimakasih Pak. Saya pamit dulu ya. Assalamu'alaikum warohmatullohi wabarokatuh...

**Rhm/Adn:** Iya Bu. Hati-hati ya Bu udah malam begini. Wa'alaikumsalam warohmatullohi wabarokatuh...

<b>CATATAN LAPANGAN</b>	
<b>Kriteria Orang Terkena Dampak (OTD)</b>	
<b>No Informan</b>	: OTD-15
<b>Nama</b>	: Senja Sihombing
<b>Tanggal</b>	: 28 Juli 2010
<b>Waktu</b>	: 17.00 sampai selesai
<b>Umur</b>	: 67 tahun
<b>Pekerjaan</b>	: Mantan pensiunan pejabat dibawah Kementerian BUMN Departemen Pertanian, dengan jabatan terakhir sebagai Sekretaris Dewan Direksi PTP, sebelumnya adalah staff di PTP-IX Sumatra Utara
<b>Setting</b>	: Wawancara dilakukan secara santai di ruang tamu rumah Pak Gurning yang nyaman dan asri, sambil sesekali ditemani wawancara oleh istri beliau, dan terkadang diinterupsi oleh cucunya yang baru berumur 8 bulan di kereta belajar berjalannya
<b>Transkrip Wawancara</b>	
<b>Dwi:</b>	Akhirnya..., bisa juga nih saya bertemu dengan Bapak, setelah berkali-kali ke tempat Bapak ini...
<b>Shb:</b>	<i>Iya Bu, maaf ya Bu karena merepotkan Ibu sudah bolak-balik kesini. Maklumlah Bu, meski saya sudah pensiunan begini, ada saja urusan-urusan diluar rumah yang harus kami urus, jadi belum tentu juga kami ada di rumah siang.</i>
<b>Dwi:</b>	Ah nggak papa Pak. Sudah resiko saya kok Pak. Saya berterimakasih sebelumnya nih Pak, Bapak sudah mau menerima saya untuk wawancara hari ini. Meskipun sudah menjelang malam. Mungkin juga mengganggu waktu istirahat Bapak nih. Soalnya kan saya juga harus keliling ke tempat narasumber saya yang lain, ke kantor kelurahan, walikota, PU DKI, atau urusan pekerjaan saya selain tugas kuliah juga. Jadi mohon sama-sama maklum ya Pak... Oh ya Pak Sebelum wawancaranya kita mulia, ada baiknya saya perkenalkan diri saya dulu, meskipun pastinya Bapak juga sudah tahu dari copy surat tugas penelitian saya, yang saya titipkan kepada pembantu-pembantu Bapak di rumah beberapa hari yang lalu ya Pak?.
<b>Shb:</b>	<i>Oh ya Bu. Saya sudah baca copy surat tugas penelitian yang Ibu titipkan itu, makanya saya sudah sedikit tahulah maksud kedatangan Ibu kesini...</i>
<b>Dwi:</b>	Iya Pak. Sekali lagi saya perkenalkan diri saya, nama saya Dwi Setianingsih, ceritanya masih jadi anak kuliah lagi, sebagai mahasiswa pasca sarjana Sosiologi UI. Saya datang ke rumah Bapak bermaksud ingin mewawancarai Bapak dalam rangka tugas penelitian tesis saya tentang dampak sosial ekonomi pembebasan tanah Proyek BKT. Apa Bapak bersedia menjadi salah satu narasumber saya?.
<b>Shb:</b>	<i>Ah pastilah Bu saya bersedia... Untuk membantu anak kuliah seperti Ibu, yang masih semangat untuk bersekolah lagi, dengan senang hati kalau memang ada yang bisa saya bantu...</i>
<b>Dwi:</b>	Mohon maaf sebelumnya ya Pak, kalau nanti mungkin ada pertanyaan-pertanyaan saya yang kurang berkenan di hati Bapak. Bukan saya bermaksud ingin mengetahui segala urusan Bapak terkait dengan urusan tanah, tapi hanya yang terkait dengan masalah pembebasan tanah BKT dan dampaknya terhadap keluarga Bapak. Kalau ada hal-hal terkait tanah lainnya yang ingin di- <i>sharing</i> oleh Bapak kepada saya, ya Alhamdulillah buat saya, monggo saja ya Pak... Bisa kita mulai wawancaranya ya Pak?.
<b>Shb:</b>	<i>Silahkan Bu...</i>

**Dwi:** Sebentar saya buka dulu daftar pertanyaan untuk panduan saya... Begini Pak, bisa diceritakan Pak bagaimana ceritanya atau asal-usulnya Bapak bisa memiliki tanah di Pondok Bambu yang terkena Proyek BKT ini?.

**Shb:** *Saya memiliki tanah di daerah Pondok Bambu ini, yaitu yang ada di dekat Jalan Basuki Rahmat dan Jalan Kolonel Soegiono, sejak sekitar tahun 1982-1984.*

*Ceritanya begini, saya dulu itu bekerja di PTP-IX Sumatra Utara yang berkantor di Medan, sejak tahun 1965 setelah saya tamat SMA. Lalu saya kemudian kuliah S-1 di bidang administrasi, sambil tetap bekerja. Di kantor itu pula saya bertemu jodoh dengan istri saya yang dulu bekerja sebagai perawat di RS PTP-IX. Terakhir saya diminta menjadi counterpart konsultan ADB dan Bank Dunia dalam bidang Sistem Informasi Manajemen, terkait dengan administrasi dan peremajaan tanaman. Kemudian pada tahun '80, saya diusulkan ke kepegawaian pusat di Jakarta, tetapi status tetap sebagai staff PTP-IX. Pada tahun itulah saya sekeluarga pindah ke Jakarta. Saya diperbantukan di Kementerian Pertanian dan Perkebunan pada waktu itu, di bagian Biro Tata Usaha BUMN bidang pertanian dan perkebunan, yang membina BUMN-BUMN yang ada dibawah Departemen Pertanian.*

**Dwi:** Oh begitu. Apa Bapak dan keluarga langsung tinggal di daerah sekitar Pondok Bambu ini?.

**Shb:** *Oh tidak! Pada saat pertama kali tinggal di Jakarta itu, kami mengontrak rumah dulu di Jalan Keselamatan, Manggarai. Tetapi pada tahun itu juga kami bisa membeli rumah di dalam gang kecil di Jalan Tebet Barat, dari uang tunjangan rumah yang saya dapat dari kantor, sedangkan Ibu (istri, maksudnya), sudah keluar dari pekerjaannya begitu ikut saya pindah ke Jakarta. Pikir-pikir, daripada uang tunjangan rumah habis kami pakai untuk kontrak rumah orang lain, lebih baik uang tersebut kami gunakan untuk mengontrak rumah milik sendiri, meskipun ada di gang kecil yang mobilpun tidak dapat masuk.*

*Terus..., karena kami pikir kami akan tetap tinggal di Jakarta seterusnya, lebih baik tanah-tanah warisan kami di Medan dijual saja, untuk membeli tanah di Jakarta. Sejak tahun 1982 itulah kami membeli tanah-tanah sawah yang ada di Pondok Bambu ini, sampai sekitar tahun 1984. Kami membeli tanah tidak langsung sekaligus banyak. Awalnya pertama kami beli tanah ada sekitar 1.900 m<sup>2</sup>, dari orang-orang Betawi disana. Orang-orang Betawi itu menjual sedikit-sedikit ke kami, biasanya karena mereka perlu uang untuk mengadakan pesta (hajatan), sehingga dijualah tanah-tanah mereka itu.*

*Sedangkan untuk tanah yang di Kav. AL Duren Sawit ini kami dapatkan dari uang arisan keluarga yang kami belikan tanah disini, terus kami bangun rumah dan kami tempati sampai saat ini.*

**Dwi:** Sewaktu Bapak beli tanah di Pondok Bambu ini, apa Bapak sudah tahu tentang akan adanya rencana Proyek BKT?.

**Shb:** *Sudah tahu, sejak awal membeli kami memang sudah tahu, karena kami juga ada pernah cek tanya-tanya ke Bagian Tata Kota di Pemda. Pada waktu itu kami “gambling” saja membeli tanah di Pondok Bambu, untuk investasi saja, daripada pegang uang (kontan), meskipun kami juga sudah tahu akan ada planning (perencanaan) untuk BKT. Toh walaupun nantinya BKT jadi dibangun pasti akan ada uang ganti ruginya. Itu saja keyakinan kami pada waktu beli tanah dulu itu.*

**Dwi:** Berapa ya Pak luas tanah Bapak yang terkena Proyek BKT tersebut?.

**Shb:** Kalau tidak salah sampai terakhir kami punya tanah yang terkena BKT itu ada seluas 8.000 m<sup>2</sup>, tepatnya mungkin 7.900 m<sup>2</sup>, bisa dicek di kelurahan nanti, saya lupa persisnya. Semuanya kena BKT. Kami menerima pembayaran pada tahun 2008, dengan harga tanah Rp. 1,670 juta per-meter (persegi)-nya.

**Dwi:** Bagaimana ceritanya Bapak akhirnya memutuskan untuk membangun tanah Bapak di Pondok Bambu itu menjadi rumah-rumah kontrakan?.

**Shb:** Waktu itu, sebelum saya pensiun sebagai Sekretaris Dewan Komisaris PTP, sekitar tahun 1995-an, saya pikir-pikir mau diapakan tanah-tanah sawah ini, terus akhirnya terpikir diurug saja dulu, sedikit demi sedikit, nanti bisa dibangun rumah-rumah kontrakan. Pada waktu itu kan sedang gencar-gencarnya pembangunan di daerah Kuningan, jadi saya mintakan saja tanah urugan dari sana, daripada mereka bingung mau membuang kemana tanah-tanah bekas galian di proyek mereka. Setelah itu, semakin mendekati waktu pensiun saya tahun 1999, mulailah kami membangun rumah-rumah kontrakan diatas tanah yang telah diurug itu, secara bertahap. Jumlah totalnya ada 95 rumah petak. Yang disisi sebelah Barat Jembatan Cipinang Indah ada 58 rumah dan sebelah Timurnya ada 37 rumah. Ukuran rumahnya 3,5 x 10 m<sup>2</sup> plus teras depan 1,5 m. Lumayan ramailah usaha rumah kontrakan tersebut. Saya yang mengelola sendiri, termasuk menagih pembayarannya.

**Dwi:** Kembali ke Proyek BKT, kapan Bapak mulai dihubungi oleh Aparat terkait dengan sosialisasi, musyawarah dan sebagainya?.

**Shb:** Seingat saya mulai diadakan sosialisai dan musyawarah-musyawah itu dari tahun 2003 sampai 2004. Sosialisasi ada sebanyak 2 kali. Sedangkan musyawarah yang saya ikuti ada lebih dari 3 kali. Apapun keputusannya pada waktu itu diterima saja, meskipun sebenarnya ada juga keberatan saya.

**Dwi:** Apa yang menjadi keberatan Bapak?.

**Shb:** Penetapan harga tanah yang disamakan dengan harga NJOP. Kemudian harga ganti rugi bangunan yang tidak mempertimbangkan biaya pembangunannya kembali, seperti harga material dan tukang. Dulu kan saya duduk (bekerja) di BUMN, terkadang mengurus penjualan asset-aset milik perusahaan BUMN juga. Jadi saya tahu bagaimana menilai harga tanah dan bangunan. Untuk harga bangunan kita merujuk kepada Cipta Karya, sedangkan harga tanah kita merujuk ke BPN dan Departemen Keuangan. Jadi ada sistem yang wajar untuk penentuan ganti rugi, walaupun pada dasarnya ada PBB juga yang menjadi bahan pertimbangan. Dalam hal ini menurut saya, seharusnya pemerintah bisa menaksir harga ganti rugi secara lebih adil, misalnya dengan mendatangi kantor notaris untuk mengecek harga transaksi tanah terakhir yang ada di daerah ini. PBB dipertimbangkan dengan cara dirata-ratakan misalnya, yang nantinya akan menjadi plafon harga. Pemerintah bisa meminta bantuan Tim Penaksir Harga, yang dibayar oleh pemerintah untuk memperoleh harga taksiran yang adil ini.

**Dwi:** Proyek BKT ini kan untuk kepentingan umum Pak?. Apa mungkin disamakan dengan taksiran harga asset milik perusahaan BUMN seperti itu?.

**Shb:** Memang, Panitia Pembebasan Tanah (PPT atau P2T) selalu beralasan ini kan proyek pemerintah untuk kepentingan umum, jadi masyarakat harus mau menerima harga ganti rugi yang ditetapkan oleh pemerintah, sesuai peraturan yang berlaku. Tetapi ya itu tadi, kami juga meminta jangan terlalu dirugikanlah kami, terutama untuk orang-orang yang hanya memiliki tanah terbatas. Kasihan mereka, uang ganti ruginya tidak memadai untuk mereka membeli tanah di dekat-dekat daerah sini. Ibaratnya, pindah dari Pondok

*Bambu, hanya mampu terbeli tanah dan rumah di Jati Asih (Pondok Gede), yang jauh dari sini, padahal usaha mereka selama ini dekat-dekat saja dari sini. Seperti contohnya Bapak Sudarminto itu, yang punya usaha toko dan bengkel servis AC, dia terpaksa harus beli tanah di seberang toko lamanya itu lebih dari 2 kali lipat dari harga ganti rugi yang dia terima, karena sudah banyak pelanggan dia disini. Itu kan tidak adil!*

**Dwi:** Menurut Bapak pribadi, apakah proses pembebasan tanah BKT tersebut dapat dikatakan transparan dan adil?.

**Shb:** *Kalau transparan iya, karena kami semua warga pemilik tanah diundang untuk sosialisasi dan musyawarah. Tapi kalau adil ya tidaklah, sebagaimana yang sudah saya sampaikan tadi... Kami yang terkena pembebasan tanah tidak bisa membeli tanah dengan luasan yang sama, dengan kondisi yang sama strategisnya dengan tanah kami dulu. Kalaupun bisa beli tanah yang luas pasti lokasinya jauh atau terpencil. Begitu juga bangunan, tidak bisa kami membangun kembali rumah atau bangunan usaha kami seperti semula. Seperti Ibu pemilik warung di dekat toko AC dulu itu, semula rumahnya tingkat, sekarang hanya bisa membangun 1 lantai saja. Padahal kan pemerintah juga harus memikirkan kesejahteraan kami-kami ini, supaya tidak jadi menurun.*

**Dwi:** Kalau untuk Bapak sendiri akhirnya uang ganti rugi itu dijadikan apa Pak?.

**Shb:** *Bagi saya pribadi uang ganti rugi pembebasan tanah prinsip saya harus jadi tanah lagi, meskipun tidak harus seluas dulu lagi. Sebagian saya belikan tanah di sekitar sini (Kav. AL, Duren Sawit) yang bersertifikat (hak milik) dengan harga yang jauh lebih mahal. Sebagian lagi saya belikan tanah di daerah Rawa Domba (catt: Duren Sawit agak pedalaman) yang belum bersertifikat status tanahnya, masih girik, tapi dengan harga dibawah NJOP ganti rugi tanah dulu, yaitu seharga Rp. 1,4 juta, sedangkan NJOP tanah yang terkena gusuran BKT dulu Rp. 1,722 juta. Sedangkan untuk ganti rugi bangunan, saya malas kalau harus membangun rumah kontrakan lagi. Usaha rumah kontrakan ini bisa dibilang ribet, karena berurusan dengan orang-orang kecil, yang kadang menunggak uang sewalah, belum lagi masalah listrik dan air. Syukurnya kami masih punya usaha kontrakan rumah di RW. 02, di seberang Jalan Basuki Rahmat yang tidak terkena gusuran, lumayan-lah untuk kami berjaga-jaga...*

*Kalau kami membangun rumah kontrakan lagi, tidak menutup modalnya, karena harga tanah sudah mahal, harga materialnya juga mahal. Kalau dibangun ditempat yang tanahnya masih murah tapi tidak strategis, siapa yang mau menyewa? Pusinglah kami pokoknya setelah kena gusuran BKT ini. Buat kami tinggal bagaimana kami bisa memproteksi uang ganti rugi yang didapat. Kalau dibelikan tanah yang luas, PBB yang kami harus bayarpun mahal. Sedangkan untuk membangun usaha rumah kontrakan lagi sekarang ini ribet banget. Kalau disimpan di Bank saja, bisa-bisa uang kami berkurang karena dimakan inflasi!. Kami kan sudah berumur, tidak terlalu berani lagi menanggung resiko. Paling-paling kami beli tanah untuk dikontrakan lagi kepada penyewa untuk usaha kayu misalnya. Kami juga beli beberapa unit ruko untuk kami sewakan lagi. Sedangkan tanah-tanah yang kami beli juga tersebar di beberapa tempat dan tidak terlalu luas, sehingga resikonya juga bisa disebar, supaya mudah dijualnya. Membeli tanah lagi juga ada susahnya, karena harus teliti dengan surat-surat kepemilikannya, jangan sampai terjebak membeli tanah sengketa misalnya. Banyak kasus-kasus seperti itu. Jadi setelah kami mendapatkan uang ganti rugi, resiko pula yang harus kami hadapi.*

**Dwi:** Jadi bisa dibilang Bapak tidak puas dengan ganti rugi Proyek BKT ini?.

**Shb:** *Kalau mau dibilang puas tidak puas, bagaimana ya? Mungkin lebih tepat dibilang sedih, bukannya tidak puas. Saya bukannya tipe orang yang harus punya uang banyak,*

*tapi ibaratnya dulu roti kami sudah terjamin dengan adanya rumah kontrakan tersebut. Kami juga masih bisa membantu anak-anak, meskipun mereka juga sudah ada yang menikah dan kuliah. Namanya orang tua, sampai kapanpun tetap ingin membantu anak-anak, kalau dirasa mereka masih belum mampu memenuhi kebutuhan hidup mereka. Anak kami 4, 2 di Jakarta dan 2 di Medan, sekarang sudah pada menikah semua.*

**Dwi:** Kalau boleh tahu Pak, bagaimana ceritanya Bapak akhirnya bisa mempunyai tanah luas dan rumah kontrakan sedemikian banyak?.

**Shb:** *Dulu sebagai pejabat di Kementerian BUMN, setiap tahun saya mendapatkan “tanchiem”, yaitu semacam bonus, bagian dari keuntungan perusahaan. Kalau bonus itu kan hanya untuk staff biasa saja, kalau pejabat ya dapat “tanchiem” itu, yang lebih besar dari sekedar bonus. Dari uang inilah saya investasikan kedalam bentuk tanah dan rumah-rumah kontrakan, yang kami bangun secara bertahap.*

**Dwi:** Oh begitu ya Pak... Kalau dampak sosial-ekonomi yang dirasakan oleh Bapak sekeluarga dengan adanya pembebasan tanah ini apa menurut Bapak?.

**Shb:** *Yang kami rasakan dengan adanya pembebasan tanah BKT ini adalah mengurangi “income” kami, meskipun kami juga masih ada dana pensiun. Tapi seberapa dana pensiun itu, untuk membayar listrik, air, dan telepon saja tidak cukup. Selain itu yang juga kami rasakan adalah, untuk membantu anak-anak kami juga jadi agak berkurang. Dari uang ganti rugi tersebut sebagian juga kami bagikan ke anak-anak, terserah mereka untuk apa penggunaan uang tersebut.*

*Dulu saya memiliki tanah di Pondok Bambu itu kami beli dengan harga murah, masih berkisar antara Rp. 10.000 sampai Rp. 15.000 permeternya. Mengurug tanahnya juga tidak harus membeli tanah urugan. Membangun rumah kontrakannya pun tidak perlu repot-repot mengurus IMB-nya, bisa “cincai” dengan aparat. Kalau sekarang membangun rumah kontrakan lagi, kepala pusing tujuh keliling karena panjang sekali urusannya. Untuk 1 rumah petak saja bisa menghabiskan biaya Rp. 150 juta, sementara harga sewanya cuma Rp. 400-500 ribu saja, belum lagi repotnya mengurus rumah kontrakan itu.*

**Dwi:** Bisa dikatakan Bapak sudah mendapatkan keuntungan besar dong dengan adanya pembebasan tanah BKT tersebut?.

**Shb:** *Kalau untuk pemilik tanah luas seperti saya mungkin bisa dikatakan untung, kalau melihat harga beli tanahnya pada jaman dulu itu. Tapi pada waktu itu kan uang juga masih sulit didapat, sampai kami harus menjual tanah kami di Medan dulu untuk membeli tanah disini. Sedangkan harga pasaran tanah sekarang sudah sangat tinggi disini, jadi kalau harga ganti rugi tanah hanya disamakan dengan NJOP ya tetaplah kami merasa rugi. Tapi namanya juga proyek pemerintah untuk kepentingan umum ya kami harus mendukung dan menerima itu.*

*Terlepas dari saya mendapatkan ganti rugi, besar atau kecil, yang saya rasakan setelah tanah kami tersebut tergusur Proyek BKT, pada awal-awalnya saya **sedih sekali**, sampai-sampai saya tidak mau melihat daerah bekas tanah milik saya itu. Adalah selama sekitar 6 bulan saya sedih, dan tidak mau melewati Jalan Basuki Rahmat di jalan dekat tanah bekas milik saya itu. Saya sedih, karena teringat bagaimana usaha saya dulu bisa memiliki tanah disitu, mengurugnya, dan merawatnya dikala semak belukar sudah tumbuh tinggi, sampai-sampai saya menggunakan parang dan golok yang saya beli dari kampung saya di Medan sana, yang biasa dipakai oleh orang-orang yang bekerja di kebun. Setelah diatas tanah itu kami bangun rumah-rumah kontrakan dan menghasilkan pendapatan*

yang cukup besar bagi kami, kami harus relakan tanah itu dibebaskan oleh pemerintah untuk membangun BKT. Bagaimana saya tidak sedih Nak... Yang saya tahu, banyak juga orang-orang yang stress karena adanya pembebasan tanah untuk proyek BKT ini, terutama orang-orang tua Betawi asli sini, yang mungkin saja harta satu-satunya yang tertinggal di sini hanya tanah dan rumahnya itu saja. Bahkan yang saya dengar, banyak juga orang-orang tua itu yang belum terima ganti ruginya saja sudah meninggal karena stress juga. Coba saja cek datanya di kantor kelurahan. Buat kami pendatang yang sudah terbiasa harus berjuang hidup di perantauan, mungkin tidak terlalu sedemikian dampak stress pada kami-kami ini. Tapi pasti adalah kesedihan kami...

**Dwi:** Setahu Bapak, apakah selama proses kegiatan pembebasan tanah Proyek BKT itu sempat ada konflik diantara warga pemilik tanah, atau warga dengan Panitia?.

**Shb:** Kalau sampai terjadi konflik yang sampai menjurus ke bentrok fisik saya rasa tidak ada disini. Entahlah kalau diantara sesama ahli waris yang tidak sepakat dalam pembagian warisan setelah kena gusuran ini. Paling-paling banyak keberatan-keberatan dan protes dari warga masyarakat dikarenakan ketidakcocokkan harga tanah, seperti misalnya tanah yang persis di pinggir jalan dengan tanah yang ada didalam. Maunya kan tanah yang di pinggir jalan lebih mahal dibayarnya dari yang didalam. Kalau di dekat Jembatan Pahlawan Revolusi itu, yang saya tahu, si pemiliknya orang Arab, dia tidak mau harga tanahnya dibedakan antara yang menghadap ke Jalan Pahlawan Revolusi dengan yang menghadap ke Jalan Basuki Rahmat, karena kan masih 1 hamparan. Kalau tidak salah harga tanah yang menghadap Jalan Pahlawan Revolusi dihargai Rp. 2 juta, sedangkan yang menghadap ke Jalan Basuki Rahmat Rp. 1,8 juta. Selain itu ada juga keberatan dari warga masyarakat karena adanya ketidaksesuaian ukuran tanah, karena adanya jalan-jalan kampung atau gang yang tidak dihitung sebagai luas tanah miliknya. Kalau saya pribadi tidak adalah, saya tidak mau ribut-ribut, meskipun saya juga kurang sepakat dengan harga ganti rugi tanah yang telah ditetapkan.

**Dwi:** Pada saat ada kegiatan pembebasan tanah Proyek BKT itu, apa ada keterlibatan pihak-pihak ketiga, seperti calo atau oknum-oknum yang mencoba mengambil keuntungan Pak?.

**Shb:** Calo-calo tanah, yang mereka menyebut dirinya sebagai mediator, tidak mau kalau disebut calo. Ada saja yang mereka lakukan terutama kepada orang-orang Betawi asli Pondok Bambu, yang pada umumnya masih kolot dan tingkat pendidikannya pun rendah. Mereka kan kurang paham bagaimana harus mengurus surat-surat tanah dan sebagainya, sehingga banyak dimanfaatkan oleh orang-orang yang mengaku sebagai mediator ini.

**Dwi:** Bagaimana para calo atau makelar tanah ini mempengaruhi warga, meminta bayaran, dan siapa siapa mereka Pak?.

**Shb:** Biasanya mereka menawarkan bantuannya kepada warga, terutama seperti yang sudah saya bilang tadi, ke orang-orang Betawi asli yang kurang paham dengan masalah pembebasan tanah dan pengurusan ganti ruginya. Bagaimana para calo ini menentukan bayaran dari warga yang meminta tolong kepada mereka, ini saya kurang tahu, tapi pasti adalah berapa besar uang yang mereka minta kepada warga tersebut. Ada juga pegawai-pegawai dari kantor notaris yang menawarkan bantuan jasanya untuk mengurus surat-surat tanah. Kalau oknum-oknum seperti aparat pemerintah saya kurang tahu persis, mungkin ada juga yang menawarkan bantuan kepada warga, karena mereka kan sudah tahu bagaimana akses untuk mengurus pembayaran ganti rugi ini. Kalau saya pribadi mengurus sendiri semuanya, karena saya sudah pensiun, tidak banyak lagi yang harus saya kerjakan, dan saya juga mengetahui semua prosedur yang harus kami tempuh untuk mendapatkan hak-hak kami dari pembebasan tanah ini.

**Dwi:** Sepengetahuan Bapak, apa ada semacam LSM atau LBH yang memberikan pendampingan kepada warga masyarakat disini agar tidak dirugikan oleh Proyek BKT?.

**Shb:** Kalau LSM setahu saya ada di dekat Cipinang Indah sana, yang seolah-olah seperti mau membantu warga untuk memperjuangkan nilai ganti ruginya. Tapi pada kenyataannya tidak ada yang dapat dilakukan oleh orang-orang yang mengaku dari LSM itu. Harga ganti rugi tetap sesuai dengan ketetapan pemerintah. Paling-paling NJOP-nya dinaikkan sedikit sebelum terkena pembebasan tanah, itupun karena memang pemerintah yang tetapkan untuk naik, bukan karena LSM itu yang memperjuangkannya, kalaupun semua warga yang terkena pembebasan tanah berjuang supaya ganti ruginya tidak terlalu rendah, meskipun pada akhirnya kami harus taat dengan keputusan pemerintah. Akhirnya LSM itu ditinggalkan oleh warga masyarakat, karena tidak jelas kiprahnya. Sedangkan LBH biasanya ya dari kantor-kantor pengacara yang menawarkan jasanya untuk membantu pengurusan surat-surat tanah, atau menawarkan bantuan kalau warga masih keberatan dengan ganti ruginya, atau kalau ada yang berperkara.

**Dwi:** Wah, saya berterimakasih banyak nih Pak, sudah mendapatkan kesempatan untuk bertemu dan mewawancarai Bapak. Pasti informasi yang saya dapatkan dari Bapak akan sangat berguna untuk penulisan tugas akhir kuliah saya ini. Sekali lagi saya mohon maaf ya Pak, sudah mengganggu waktu istirahat Bapak. Salam juga untuk Ibu. Semoga kedepannya Bapak tidak sedih lagi ya Pak karena tanah dan rumah kontrakan Bapak terkena pembebasan tanah untuk BKT...

**Shb:** Insya Allah Nak... Saya sudah tua sekarang, saya harus "nrimo". Untuk apa lagi saya beratkan harta-harta dunia seperti itu. Mudah-mudahan Proyek BKT bisa bermanfaat bagi banyak orang. Cukuplah itu buat saya sekarang... Semoga Anak cepat selesai juga tugas belajarnya. Saya bersyukur kalau memang sudah bisa membantu tugas penelitian ini. Hati-hati di jalan sudah malam begini ya...

**Dwi:** Terima kasih Pak Sihombing. Selamat malam... Sampaikan salam untuk Ibu Pak.

**Shb:** Selamat malam Nak...

<b>CATATAN LAPANGAN</b>	
<b>Kriteria Tokoh Masyarakat (Tomas) – Aparat RW 06</b>	
<b>No Informan</b>	: Tomas-01
<b>Nama</b>	: Fauzi Alatas
<b>Tanggal</b>	: 27 April 2010 ( dan 2 kali konfirmasi)
<b>Waktu</b>	: 19.00 WIB
<b>Umur</b>	: 50 tahun (pendidikan SMA)
<b>Pekerjaan</b>	: Wiraswasta, apa saja yang penting halal
<b>Setting</b>	: Wawancara dilakukan di ruang tamu keluarga, terkadang didampingi istri Pak Fauzi, terutama di awal dan akhir wawancara. Konfirmasi juga dilakukan 2 kali, akan tetapi hanya sebentar, sebelum beliau berangkat memenuhi undangan pengajian
<b>Transkrip Wawancara</b>	
<p><b>Dwi:</b> Maaf nih Pak sebelumnya, mengganggu waktu Bapak setelah sholat Magrib begini. Perkenalkan nama saya Dwi Setianingsih Pak, mahasiswa pasca sarjana Sosiologi UI. Saya sedang melaksanakan tugas penelitian tesis saya tentang dampak sosial ekonomi pembebasan tanah Proyek BKT. Karena Bapak selaku aparat disini, saya ingin mewawancarai Bapak. Apa Bapak bersedia menjadi salah satu informan saya?.</p> <p><b>Fzi:</b> <i>Oh jadi ceritanya maksud kedatangan Ibu ke tempat saya ini itu toh. Silahkan saja Bu, saya bersedia menjadi apa Ibu bilang tadi?, informan?, maksudnya yang memberikan informasi begitu kan?. Informasi apa yang Ibu mau tanya dari saya?.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Begini Pak, yang Bapak ketahui tentang Proyek BKT itu sendiri apa sih Pak?.</p> <p><b>Fzi:</b> <i>Yang saya tau sih Bu, Proyek BKT itu proyek pembuatan saluran banjir oleh Departemen PU, untuk mengalirkan air dari sungai-sungai yang ada di sebelah barat saluran, dari Kali Cipinang, Kali Sunter, Buaran, terus sampe ke Cakung, ke arah timur yang menuju ke Laut Jawa di Jakarta Utara sana Bu. Maksudnya ya untuk ngalirin air dari sungai-sungai yang ada di sepanjang saluran itu, terutama waktu musim hujan ya, supaya tidak menimbulkan banjir di daerah-daerah yang dilalui sungai-sungai itu... Apalagi akhir-akhir ini kan banjir di daerah-daerah itu tambah hebat dan semakin sering karena luapan air sungai-sungai itu, apalagi saat hujan deras. Lebar sungai-sungai itu kan udah nggak cukup lagi untuk mengalirkan air sebanyak itu...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Jadi penting dong ya Pak?, proyek pembangunan BKT itu...  <b>Fzi:</b> <i>Ya begitu deh Bu... Kalau dibilang penting, ya penting banget, karena bisa nyelametin daerah-daerah yang biasanya kena langganan banjir. Berapa banyak aja tuh rumah dan asset-asset penting lainnya yang bisa tertolong dengan adanya BKT ini. Tapi kalau dilihat dari sisi orang-orang yang menjadi korban gusuran, ya bisa dibilang kasihan juga, karena mereka harus berkorban musti mau digusur. Apalagi kalo kita melihat korban gusuran yang hanya punya satu-satunya asset rumah dan tanah itu ya...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Katanya kan Proyek BKT ini penting banget tuh Pak. Untuk kepentingan umum masyarakat banyak. Nah apa menurut Bapak juga begitu?.</p> <p><b>Fzi:</b> <i>Bagaimana ya?. Ya memang Proyek BKT itu proyek untuk kepentingan umum, kepentingan pemerintah. Bagi masyarakat kayak saya ya menurut aja kena pembebasan tanah. Kan proyek pemerintah untuk kepentingan umum, kepentingan banyak umat juga.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Bisa dijelaskan Pak, kepentingan umum untuk banyak umat bagaimana?.</p>	

**Fzi:** Seperti yang sudah saya bilang tadi, untuk kepentingan semua umat, kepentingan banyak orang, ya saluran banjir itu kan dibangun untuk melindungi warga Jakarta pada umumnya supaya nggak kebanjiran, paling nggak ya ngurangin supaya nggak parah-parah banget kayak dulu lagi. Tapi yang saya tau sih bukan hanya untuk orang Jakarta aja. Kan daerah sini juga dekat dengan perbatasan Bekasi, jadi ya untuk melindungi warga Bekasi juga ya. Jadi maksud saya untuk kepentingan orang banyak, ya orang Jakarta ya orang Bekasi juga.

**Dwi:** Bapak selaku ketua RW disini, tahu tidak Pak, berapa jumlah warga Bapak yang terkena dampak pembebasan tanah atau gusuran BKT ini?..

**Fzi:** Waduh, kalau jumlah total keseluruhan keluarga yang terkena pembebasan tanah Proyek BKT, untuk warga saya sendiri di RW 06 yang terkena BKT ini saya lupa jumlah persisnya Bu, karena saya kan nggak punya daftarnya tuh. Lagipula udah lama sekali kan proses pembebasan tanahnya itu Bu...

**Dwi:** Bapak sendiri atau keluarga besar Bapak, mungkin masih ada asset atas nama orang tua gitu, ada juga yang terkena gusuran BKT ini?.

**Fzi:** Kalo asset saya yang terkena Proyek BKT itu ada tanah sama bangunan di atasnya. Luas tanah saya yang kena BKT itu ada 500 m<sup>2</sup>, terus bangunannya ada 400 m<sup>2</sup>. Bangunannya itu dipake untuk ruko, ada 4 unit. Posisi tanah sama bangunan yang saya punya itu adanya di pinggir jalan Bu, masuknya ke wilayah RT. 04 (RW. 06).

**Dwi:** Waktu kena BKT itu Pak, ruko-ruko 4 unit itu ada penyewanya semua?.

**Fzi:** Oh iya. Waktu dibebaskan kemaren itu, ada yang nyewa tuh ruko-ruko Bu, tapi 1 unit dipakai sama adek saya sendiri untuk usaha dia. Kalau disewa sama orang lain uang sewanya Rp. 12 juta setahun.

**Dwi:** Bisa diceritakan Pak, bagaimana pada awalnya Bapak bertempat tinggal dan bisa punya tanah disini?.

**Fzi:** Saya asli orang kampung sini Bu. Bisa dibilang orang Betawi Pondok Bambu kali ya, tapi Betawi keturunan Arab, hehe... Saya tinggal disini memang sudah sejak dari lahir Bu, sudah 50 tahun yang lalu berarti ya. Nah kalau Ibu nih dari Jawa Tengah, Pekalongan sana. Ikut kesini ya karena nikah sama saya. **Istri:** Iya Bu, saya mah bukan asli orang sini, keturunan Arab Pekalongan ya. Sebenarnya ketemu sama Bapak (berjodoh) ya karena masih ada hubungan keluarga tapi agak jauh banget ya.. Biasa deh, orang Arab biasanya ya diminta kawin sama orang Arab juga.

**Dwi:** Tapi nggak dijodohin kan Bu?, hehe...

**Istri:** Ya kalau dibilang dijodohin ya nggak juga sih. Cuma dikenalin aja sama keluarga jauh...

**Dwi:** Kalau Bapak orang asli Pondok Bambu sini, bisa diceritakan Pak, bagaimana kondisi keadaan di daerah sekitar tempat tinggal Bapak ini dulu?.

**Fzi:** Tanah yang saya punya disini sama sodara-sodara saya yang lain ya memang dapat tanah warisan dari orang tua saya dulunya. Dulu daerahnya memang masih sepi banget, belum banyak penduduk ya, cuma perkampungan yang banyak sawah-sawah doang, namanya aja Kampung Sawah Barat.

**Dwi:** Tanah-tanah sawah luas itu milik para tuan tanah jaman dulu dong Pak?.

**Fzi:** Ya begitulah Bu. Tuan-tuan tanah Betawi kaya jaman dulu ya. Sekarang mah boro-boro Bu, udah pada habis dibagi-bagi ke ahli waris atau dijual-jualin dah... Malah

*mungkin sudah banyak dikuasai sama para pendatang dari luar Bu.*

**Dwi:** Oh gitu Pak. Orang mana aja tuh Pak para pendatang yang masih menguasai tanah-tanah luas disini?.

**Fzi:** *Ya orang Batak ada, Madura juga ada, orang Jawa apalagi tuh banyak juga, ya meskipun Jawa Arab gitu, nah Arab Betawi Tenabang juga ada tuh yang sebelah sana Jembatan Swadaya, pokoknya komplit deh Bu. Tapi yang masih dikuasai sama orang-orang Betawi Pondok Bambu sini juga masih ada juga sih, kayak keluarga Habib Dulloh itu. Dibidang banyak juga enggak, tapi adalah... Kayak tanah punya Haji Salam yang sebelah sini Jembatan Pahlawan Revolusi, sama keluarganya tuh, adek-adeknya, semua masih pada punya tanah banyak tuh, karena warisan dari orang tuanya juga gede-gede, terus mereka juga keluarga pengusaha kayu kayak mebel furniture gitu, jadi tanahnya enggak habis kayak orang-orang Betawi kebanyakan yang pada dijual-jualin sama orang tua dan anak keturunannya....*

**Dwi:** Termasuk keluarga Bapak disini dulu juga tuan tanah dong ya Pak?.

**Fzi:** *Ya begitu sih Bu, katanya... Tapi kan udah kesini ya habis jugalah dibagi-bagi, dijual juga ada, namanya kebutuhan Bu... Yang ada tersisa ya enggak banyak lagilah pas kena gusuran BKT itu.*

**Dwi:** Berarti status kepemilikan tanah Bapak yang terkena gusuran BKT itu bukan milik Bapak sendiri aja ya?, masih milik keluarga bersama adek-adek gitu?.

**Fzi:** *Iya memang, status tanah saya yang kena Proyek BKT itu masih milik bersama saya sama saudara-saudara saya yang lain. Saya berempat bersaudara, karena itu memang tanah masih dari warisan orang tua, atas namanya juga masih atas nama orang tua saya. Karena saya aparat RW di sini, sama saudara-saudara saya, saya yang diminta ngurus tuh tanah, untuk dibangun ruko dan disewain, saya yang ngelola juga. Jadi waktu kena Proyek BKT itu ya ganti ruginya sekalian dibagi dengan saudara-saudara saya yang lain itu.*

**Dwi:** Bisa Bapak ceritakan, bagaimana proses pengadaan atau pembebasan tanah untuk Proyek BKT ini dulu?.

**Fzi:** *Waduh, tanggal-tanggal persisnya saya sudah lupa Bu, kan sudah lama sekali ya, sekitar tahun 2004-2005-an deh. Yang saya ingat sih sebelum pembebasan tanah ada beberapa kali sosialisasi yang dilakukan oleh Pemda DKI lewat orang-orang walikota anggota Panitia Pembebasan Tanah itu Bu. Pertama-tama sosialisasi di Kelurahan Pondok Bambu. Waktu rapat sosialisasi pertama itu dijelasin masalah tujuan Proyek BKT itu untuk apa?. Dijelasin juga bahwa akan ada tanah-tanah warga yang harus dibebaskan untuk keperluan proyek itu.*

*Terus ada sosialisasi ke-2 yang ngejelasin soal kepastian berapa harga ganti rugi yang mau dibayarin untuk tanah-tanah warga. Pada waktu itu masyarakat naik banding deh kalau enggak setuju sama harga ganti rugi yang ditawarkan pemerintah. Nah kesepakatan soal ganti rugi itu akhirnya dibicarakan pada waktu sosialisasi ke-3. Akhirnya kita sepakat, setuju, dibayar dengan harga NJOP, dengan ketentuan-ketentuan sama dengan status tanah yang kita punya. Kalau tanah sertifikat hak milik, tanah wakaf, dibayarnya 100% NJOP. Kalau tanah girik, AJB, dibayar 90%, terus tanah hak guna pakai atau usaha 80%.*

**Dwi:** Pada saat penentuan harga ganti rugi itu, apa masyarakat langsung setuju Pak?.

**Fzi:** *Wah, pada waktu sosialisasi harga ganti rugi tanah dulu itu, enggak semua*

masyarakat langsung setuju Bu. Ada aja keberatan-keberatan dari masyarakat. Maunya masyarakat kan kita dikasih ganti rugi untuk tanahnya pakai harga pasaran. Kalau harga tanah yang dipinggir jalan pada waktu itu kan Rp. 2 juta-an per-m<sup>2</sup>-nya. Tapi dihitungnya sama dengan harga tanah yang ada di belakang jalan, yang masih sawah-sawah. Nah kan lain tuh Bu penggunaannya, juga hasil dari tanahnya. Maunya masyarakat sih ya jangan disamain dong harga tanah yang di pinggir jalan sama yang di sawah-sawah. Tapi keputusan Tim Panitia itu Bu, kan sama aja tuh nilai ganti rugi tanah yang di pinggir jalan sama yang di sawah-sawah, sesuai dengan harga NJOP.

**Dwi:** Waktu mau dilakukan proses pembayaran, apa saja yang harus disiapkan oleh masyarakat Pak?.

**Fzi:** Oh iya, waktu itu kami diundang pakai surat undangan dari kelurahan. Terus kami dikumpulkan untuk membawa dan menunjukkan bukti-bukti kepemilikan atas tanah, dan bangunan yang kita punya Bu, ke kantor kelurahan, baru diproses sama P2T untuk diperiksa bukti-bukti kepemilikan kita itu. Wah nggak gampang tuh Bu prosesnya. Panitia juga teliti banget memeriksa surat-surat bukti kepemilikan tanah kita itu. Kalau ada yang kurang, kita dipanggil lagi untuk melengkapinya. Kalau udah jelas, baru diproses lebih lanjut, kita diundang lagi untuk pembayaran ganti rugi.

**Dwi:** Apa pernah ada komplain dari masyarakat, terkait dengan pengukuran atau penghitungan ganti rugi itu Pak?.

**Fzi:** Ada aja sih masyarakat yang komplain. Misalnya kalau ada ukuran yang dirasa kurang sama masyarakat, baik ukuran luas tanah, atau kelas bangunan yang kena pembebasan, biasanya diukur atau dicek ulang tuh sama P2T. Nah kalau kedua belah pihak udah acc sepakat, baru dilakukan pembayaran. Biasanya kalau sudah begitu ya komplainnya bisa diselesaikan secara baik-baik.

**Dwi:** Pada saat proses pembebasan Proyek BKT itu dulu, keterlibatan aparat RT-RW itu sampai sejauh mana ya Pak?.

**Fzi:** Ya kalau aparat RT/RW sih cuma sampai diminta untuk mengumpulkan warga aja Bu. Terutama terkait dengan penyuluhan pada saat sosialisasi, atau menyampaikan undangan untuk musyawarah saja. Itu saja Bu...

**Dwi:** Oh begitu ya Pak. Biasanya warga diundang dikumpulkan dimana tuh Pak?.

**Fzi:** Biasanya diminta kumpul di kelurahan dulu, untuk mencapai kata sepakat. Tapi, didalam kepantiaan pembebasan tanah, dalam arti pembayaran ganti rugi RT-RW tidak dilibatkan, karena memang tidak termasuk didalam ketentuan peraturannya ya.

**Dwi:** Hanya dilibatkan untuk urusan yang langsung berhubungan dengan warga pemilik tanah di lapangan ya Pak?.

**Fzi:** Iya!. Paling-paling pada waktu ada pengukuran, kita diminta untuk ikut menjadi saksi bagi Panitia yang sedang bertugas melakukan pengukuran. Pokoknya untuk tugas-tugas yang berhubungan langsung dengan masyarakat dan Panitia di lapangan gitu aja deh...

**Dwi:** Kalau pada saat pembayaran ganti ruginya, tidak diminta ikut menyaksikan juga tuh Pak?.

**Fzi:** Nggak adalah!. Kan pembayarannya di kantor walikota. Lagian, ngapain juga kita diminta ikut menyaksikan disana?. Kan staf Panitianya juga ada semua, lengkap semua dari beberapa instansi yang terlibat. Saya ikut ke walikota kan karena saya juga kena gusuran, untuk menerima pembayaran uang ganti rugi saya.

**Dwi:** Oh gitu Pak. Apa Bapak tidak pernah diminta bantuan sama warga Bapak disini untuk membantu menguruskan masalah terkait pembayaran ganti rugi ini Pak?. Mungkin untuk mengurus kelengkapan surat-suratnya atau apa giu...

**Fzi:** *Wah kalau urusan duit mah warga saya disini udah pada pinter-pinter Bu. Duit gitu lho Bu...*

**Dwi:** Iya sih Pak. Tapi mungkin untuk sebagian orang-orang tua yang tidak bisa meminta tolong ke anak atau keluarganya sendiri, minta bantuan Bapak selaku aparat RW disini. Apalagi kan Bapak juga pasti lebih dikenal oleh orang-orang di kelurahan sana...

**Fzi:** *Memang sih Bu. Kalau beberapa orang aja adalah yang saya bantu, tapi nggak banyak...*

**Dwi:** Biasanya untuk hal apa tuh Pak bantuan Bapak?. Terus apa ada semacam fee gitu yang mereka bayar ke Bapak sebagai imbalannya?.

**Fzi:** *Ya macem-macem sih Bu. Ada yang minta tolong diurus pajaknya. Surat-suratnya. Biasanya kan masih pada girik tuh Bu bukti kepemilikannya. Ada yang harus mutasi dulu. Dipecah gitulah, karena kenyataannya tuh tanah sudah atas nama beberapa pemilik, tap giriknya masih sama. Kalau fee nggak adalah Bu saya pake minta-minta uoah begitu. Kan niat saya hanya nolong aja, nolong warga saya yang kesusahan. Ini kan bukan perkara jual-beli tanah biasa Bu. Mereka kan terpaksa harus merelakan melepas tanahnya. Bukan niat menjual. Masa' iya saya tega sih Bu sama warga saya sendiri...*

**Dwi:** Bukan maksud saya Bapak menentukan tarif begitu Pak. Tapi kan Bapak juga udah keluar tenaga, biaya, waktu, untuk membantu warga Bapak itu...

**Fzi:** *Betul, tapi kembali lagi kalau kita niatkan membantu warga itu ikhlas, Insha Alloh kan jadi pahala Bu, jadi ibadah kita. Nggak semata-mata mengharapkan bayaran atau uang begitu aja. Kalau yang saya lakukan Bu, Alhamdulillah kalau masyarakat mengerti dan memberi sedikit uang bensin ke saya, ya saya terima, enggak juga nggak papa Bu. Niat ikhlas lillahi ta'ala ajalah. Lain perkara kalau memang saya ngebantu orang jual-beli tanah misalnya, atau jual-beli mobil, itu kan ada itung-itungan komisinya Bu.*

**Istri:** *Kalau si Bapak mah emang begitu Bu. Dikasih (uang bensin) aja suka nolak-nolak. Padahal kan emang Bapak juga keluar tenaga sama waktu ya.*

**Dwi:** Tuh kan Pak, kalau Ibu mah maunya Bapak terima aja tuh uang bensinnya...

**Fzi:** *Kalau saya nggak mau lah Bu, untuk urusan beginian jadi omongan orang di belakang saya nantinya. Apa jadinya nanti orang-orang bilang, "Wah Wan Fauzi ngobyekin orang-orang yang kena gusuran BKT tuh". Enggak deh Bu. Mending untuk urusan uang beginian saya menghindar aja...*

**Dwi:** Atau malah mungkin kalau Bapak punya modal, bisa modalin dulu tuh membantu warga masyarakat untuk membayari uang pajaknya dulu?, misalnya...

**Fzi:** *Enggaklah Bu. Punya modal uang dari mana saya Bu kalau mbantu-mbantu masyarakat begitu?. Kalau untuk keluarga saya pribadi sendiri, misalnya tanah yang masih atas nama orang tua itu, atau tanah-tanah sodara dekat saya lainnya, kalau memang saya bisa ya saya bantulah Bu. Sebatas itu aja. Itu juga kalau lagi ada duit. Kalau nggak ya mereka yang harus modalin.*

**Dwi:** Oh ya, ngomong-ngomong usaha Bapak apa saja ya?.

**Fzi:** *Ya kalau saya sih tulis aja wiraswasta gitu lah Bu. Apa aja yang saya bisa kerjakan, sepanjang asal halal, ya saya lakukan. Jual-beli tanah ayo. Jual-beli mobil ayo. Yang*

*utama ya saya masih punya ruko dan kontrakan rumah petakan gitu aja Bu... Selebihnya kan saya juga banyak undangan untuk mengisi pengajian disana-sini...*

**Dwi:** Oh begitu ya Pak... Masih sempet juga jadi pengurus RW Pak?.

**Fzi:** *Ya mau gimana lagi, abis warganya maunya begitu... Minta diganti juga nggak ada yang mau jadi pengurus. Itung-itung ini amal ibadah saya juga Bu ngurusin warga disini.*

**Dwi:** Nah kalau yang sempat Bapak ikuti ya Pak, pada saat pembebasan tanah BKT kemarin itu, ada semacam konflik atau ribut-ribut tidak Pak?. Ya mungkin konflik antara masyarakat dengan panitia, atau barangkali konflik internal diantara warga masyarakat itu sendiri?.

**Fzi:** *Sepanjang pengamatan saya sih Bu, ribut-ribut kecil karena belum ada kata sepakat antara Panitia dengan masyarakat yang nggak puas dengan nilai ganti rugi yang disamakan dengan NJOP, atau ukuran yang berbeda, ada aja ya, tapi nggak sampai bentrok konflik gitu ya Bu. Ini kalau warga saya ya Bu. Nggak tau deh kalau di tempat lain mah. Soal ribut-ribut antar sesama warga, disini juga relatif nggak ada lah Bu yang begitu... Soal pembagian hasil uang ganti rugi, itu kan terserah urusan internal masing-masing keluarga aja ya. Kalaupun ada yang nggak sepakat, paling-paling minta pendapat Habib gitu ajalah.*

**Dwi:** Kalau kasus sengketa tanah Pak, ada tidak ya disini?. Mungkin seperti adanya surat kepemilikan ganda, atau ada lebih dari satu orang yang mengklaim atas 1 objek tanah?.

**Fzi:** *Kalau yang diujung wilayah Pondok Bambu yang di sebelah sana Jembatan Swadaya itu, denger-denger sih ada tanah yang jadi sengketa tuh. Awal muasalnya milik keluarga Haji Maksun, terus diperjual-belikan begitu. Tapi saya kurang tau persis ceritanya bagaimana ya... Mungkin Ibu bisa tanya sama tetangga-tetangga Haji Maksun yang paling dekat tempat tinggalnya sama dia, karena mereka lebih mengetahui dari saya. Daripada nanti saya salah omong. Tapi setahu saya memang keluarga Haji Maksun itu suka bikin masalah aja dari dulu. Ada aja deh. Cuma saya juga nggak terlalu ngikutin. Katanya tuh tanah yang jadi sengketa itu punya orang Arab Tenabang itu, namanya Mohamad ... siapa gitu. Tapi diklaim juga sama orang Pondok Bambu, haji siapa tuh ya namanya... Pokoknya Ibu coba aja deh cari-cari info kesana...*

**Dwi:** Kalau ada permasalahan sengketa begitu, warga biasanya mengadukan kemana Pak?.

**Fzi:** *Mereka sih langsung ke kelurahan aja. Kan urusannya dengan Panitia. Nah anggota Panitia yang paling bawah kan orang kelurahan (Lurah). Kalau yang merasa punya akses ke walikota, ya pada ke kantor walikota langsung Bu. Untuk urusan beginian mah nggak ke RT/RW-lah. Kecuali kita dimintakan pendapatnya ya sama orang kelurahan, baru kita datang kalau dipanggil, karena kita di bawah dianggap yang lebih tahu permasalahan kepemilikan tanah begini... Tapi ya itu tadi, kalau tanah sengketa disana itu, malah RT-nya yang mungkin lebih tahu.*

**Dwi:** Siapa ya Pak Ketua RT disana dulu itu?.

**Fzi:** *Kalau nggak salah apa masih jaman Pak Suparno apa Pak Hikmat ya?. Lupa saya juga Bu... Tanya-tanya aja sama keluarga Haji Maksun itu. Kan mereka masih tinggal disana juga tuh. Di sebrang Jembatan Swadaya.*

**Dwi:** Oh jadi pemilik asal tanah sengketa itu masih tinggal disana juga Pak?, nggak kena gusur?.

**Fzi:** *Kayaknya sih yang kena gusur cuma rumah kontrakannya aja tuh. Rumah Haji*

*Maksumnya mah masih tetep disitu. Kurang tau deh saya apa masih ada masalah apa sama keluarga Haji Maksum itu urusan gusuran BKT ini. Dulu sih denger-denger ada ribut juga nuntut tanah jalan yang nggak diganti rugi gitulah kalo nggak salah. Lagian tanah udah kepeke untuk jalan kok masih minta ganti rugi juga...*

**Dwi:** Oh gitu ya Pak. Okelah nanti akan saya coba telusuri... Terus Pak, kalau menurut Bapak selaku orang yang terkena dampak gusuran juga, apa proses kegiatan pembebasan tanah BKT ini bisa dibbilang sudah berjalan secara adil dan transparan?.

**Fzi:** *Wah kalau dibbilang adil ya susah juga ya Bu. Untuk kepentingan pemerintah dan masyarakat banyak sih kita bilang adil juga, tapi kalau kita ngomongin kepentingan pribadi kita ya ada yang nggak adilnya juga. Soalnya itu tadi, untuk ganti rugi tanah yang di pinggir jalan, sama tanah yang di sawah-sawah itu, kok disamain aja. Terus susah juga buat kita beli tanah yang baru yang minimal ukurannya sama dengan tanah kita semula, di tempat yang strategis kayak kemaren itu ya, karena kan harga pasaran tanah disini memang sudah tinggi banget ya. Kalau saya pribadi sih, karena memang itu tanah masih milik bersama warisan dari orang tua, ya hasil pembayaran uang ganti ruginya dibagi bersama-sama sodara-sodara, jadinya ya ya terserah masing-masing orang mau buat apa uang itu. Tapi yang saya tekankan ke sodara-sodara saya, uang tanah harus jadi tanah, begitu juga rumah. Ada juga yang buat tambahan modal usaha. Kalau saya sih buat beli tanah lain di sekitar sini aja, walaupun nggak luas-luas amat ya...*

*Kalau soal transparan, jelas transparan dan terbukalah, nggak ada kongkalikong. Kan kita semua dipanggil untuk sosialisasi, terus sebelum dibayar ganti ruginya kita disuruh kontrol dulu dan cek dulu semua asset kita yang mau kena proyek. Namanya inventarisasi tuh Bu. Kita ikut kontrol dan ngecek waktu Panitia ngukur asset kita, baru setelah itu kalau kitanya udah iya setuju dengan hasil pengukurannya Panitia, baru kita acc. Jadi nggak ada tuh misalnya ukurannya ditambah-tambahin atau dikurang-kurangnya. Ya normal-normal aja apa adanya sesuai dengan kesepakatan di lapangan.*

*Karena sudah kesepakatan waktu rapat-rapat antara Panitia dengan masyarakat, jadi kalau menurut saya sih sudah adil, karena itu tadi, kan proyek pemerintah, untuk kepentingan umum masyarakat banyak, ya kita terimalah. Apalagi sekarang lagi musim-musimnya pemeriksaan KPK, jadi nggak ada yang berani macam-macam Panitianya. Juga transparan, kita boleh menyampaikan keberatan atau komplain kita kalau memang ada. Kan bisa mengajukan pengukuran ulang misalnya kalau kita tidak sepakat sama ukuran dari Panitia.*

**Dwi:** Kalau yang tidak sepakat ukuran luas tanah atau kelas bangunan itu gimana Pak?.

**Fzi:** *Ya itu sih masing-masing orang aja Bu. Lagian kan ukuran Panitia ya lebih tepatlah, kan pakai alat ukur yang benar, kalau untuk luas tanah ya... Kalau surat girik itu juga nggak pakai ukuran yang jelas, apa iya bener segitu luas tanahnya?, cuma kira-kira aja!. Mana ada jaman dulu ukuran luas tanah itu akurat?, diukur yang beneran pake alat ukur. Kalau selisih kelas bangunan, ya mungkin ada kriteria-kriterianya juga. Tapi namanya manusia ya bisa aja Panitianya salah ngitung kelas bangunan atau apalah gitu pertimbangannya, yang saya juga kurang tau persis.*

**Dwi:** Umumnya warga Bapak yang pada habis tanahnya itu, rata-rata pada pindah kemana ya Pak?.

**Fzi:** *Setau saya sih umumnya pada pindah atau beli tanah ke Bekasi, ada yang ke Pondok Gede. Yang ke Cikeas juga ada, kayak si Udin tukang ojek yang biasa mangkal di Jembatan Bambu Duri itu, atau si Akib yang tukang ngatur lalulintas kayak Pak Ogah*

*disimpang jalan itu. Itu yang saya tau. Persisnya siapa-siapa aja dan pada kemana, karena nggak lapor sama saya jadi saya kurang tau juga ya. Kalau ke RT nah mungkin mereka lebih tau karena yang langsung berhubungan dengan urusan administrasi masyarakat disana... Paling-paling kita hanya mengetahui sekilas aja, tanda-tangan kalau memang mereka ngurus surat pindah.*

**Dwi:** Kalau tidak mengurus surat pindah, mungkin masih ingin memegang KTP sini Pak?.

*Fzi: Ya mungkin aja. Atau paling-paling kalau nggak mau repot ngurus kesini ya pada bikin KTP nembak aja kali di tempatnya yang baru sana. Itu perkiraan saya aja. Namanya orang Indonesia ya banyak aja akalunya.*

**Dwi:** Wah susah juga ya Pak kalau saya mau menelusuri warga Bapak yang kena BKT ini pindah kemana saja?.

*Fzi: Ya begitu deh Bu. Tapi memang Ibu butuh berapa banyak sih warga saya yang mau diwawancarai?. Coba aja Ibu tanya-tanya dulu sama si Udin dan Akib itu, mungkin mereka malah lebih tau tetangga-tetangganya dulu itu pada pindah atau beli tanah dimana... Atau coba tanya satpam-satpam di perumahan Pondok Bambu Asri tuh, kayaknya ada juga yang keluarganya kena gusuran, terus entah pindah kemana dia sekarang.*

**Dwi:** Oke deh Pak. Nanti coba saya telusuri juga lewat mereka. Syukur-syukur saya bisa ketemu Pak RT-nya juga ya...

*Fzi: Iya. Dicoba dulu aja Bu...*

**Dwi:** RT yang kena BKT di RW 06 ini RT berapa aja ya Pak?.

*Fzi: Disini ada berapa RT ya?, RT. 06?, terus mungkin yang paling banyak itu ya di RT 18, RT 03 sama RT 04 barangkali Bu... Lupa juga saya persisnya ya. Kayaknya Pak RT-nya si Hasan juga kena gusur juga tuh, pindah ke Cikeas juga barangkali dia.*

**Dwi:** Dibandingkan dengan yang kena gusuran di RW. 03 itu Pak, berapa banding berapa ya Pak luas wilayah yang kena BKT ini?.

*Fzi: Ada barangkali sekitar 60% wilayah kita di RW. 06 ini, Sisanya ya di RW. 03 itu. Itu sih perkiraan kasar saya aja ya Bu. Persisnya mah bisa ditanya sama orang kelurahan sana, coba ketemuin Pak Mansyur bagian pemerintahan.*

**Dwi:** Sepengetahuan Bapak nih, kehidupan warga Bapak yang terkena gusuran itu bagaimana Pak?. Apalagi setelah mereka itu pindah jauh dari sini, padahal usahanya masih tetap disini, seperti Bapak bilang tadi ada si Udin yang masih ngojek disini, ada si Akib juga yang tukang parkir. Bagaimana tuh Pak?.

*Fzi: Kalau kaitannya sama pendapatan mereka, mungkin sih masih tetep ya... Tapi karena mereka pindah jauh, kudu ngongkos, yang tadinya nggak perlu keluar biaya atau uang bensin, ya jadi berkuranglah pendapatan mereka. Awalnya pasti kehidupan mereka jadi lebih sulit, karena hanya bisa kebeli tanah dan rumah yang jauh dari lokasi tempat usahanya dia yang masih ada di sini. Tapi mungkin akhirnya mereka jadi bisa punya tanah, rumah, meskipun jauh di pinggir kota atau diluar kota. Disini dulu kan itu tanah dan rumahnya masih hak bersama ahli waris yang lain. Itu untungnya ya, asal mereka pinter mengelola, nggak habis begitu aja tuh uang ganti rugi. Ya namanya pindah lokasi tempat tinggal, kan nggak gampang tuh adaptasinya dengan lingkungan yang baru. Gimana mereka mau memulai usaha disana?. Jadinya ya secara bertahap dah mereka harus bisa beradaptasi...*

*Tapi secara pelan-pelan sih kata saya pasti mereka bisalah beradaptasi, buat sebagian orang ya. Seperti si Udin itu. Yang saya tau dia orangnya kan emang suka menjelajah. Ulet juga. Tapi pastilah butuh waktu untuk penyesuaian. Ya kalau mereka nggak bisa menyesuaikan diri, bisa “mental” dari sana, tanah rumah dijual, disini ngontrak, habis dah... Ada juga tuh yang saya dengar-dengar begitu ya... Kayak si Mastur itu. Banyak juga mungkin yang lainnya lagi, yang saya nggak tau. Namanya juga uang ganti rugi masih milik bersama. Ada memang yang saya denger-denger begitu, bukannya semakin maju, malah semakin habis, ludes. Lha kalau uangnya malah untuk beli macam-macam yang nggak karuan, kayak mobillah, motorlah... Kalau buat modal usaha ya masih wajar, buat ngojek misalnya. Apa buat bikin bengkel kayu. Tapi emang nggak gampang juga kok kalau mau memulai usaha baru. Kondisi ekonomi negara kita lagi sulit begini.*

**Dwi:** Itu kalau yang negatif ya Pak. Kalau dampak yang positifnya apa Pak kira-kira?.

**Fzi:** *Dampak positifnya BKT ya bisa mengurangi resiko banjir sebagian wilayah Jakartalah Bu. Utamanya di timur sama utara ya. Lain kalau bagi orang-orang kaya seperti Haji Ba'im itu. Dia mah memang pengusaha ya, mungkin saja malah dapat ganti untung dia. Bisa beli tanah yang lebih luas dimana gitu. Artinya apa?. Buat sebagian orang yang tanahnya kena BKT luas, atau yang tergolong pengusaha pintar, atau orang kaya seperti Haji Ba'im itu, manajemen keuangan dia kan bagus, bisa aja uang ganti ruginya buat tambahan modal usaha dia, atau malah membuka usaha baru?. Tapi ada juga yang kena masalah macam pengusaha besi tua Haji Madura itu.. Eh malah tanahnya yang baru bermasalah, denger-denger sih begitu... Buat masyarakat kebanyakan juga, kalau macam si Udin, bisa mengelola keuangannya, mungkin dia jadi punya asset banyak, walaupun jauh di Cikeas sana. Tapi kalau kata saya ya Bu, pasti semua ada sedihnya juga. Siapa sih Bu yang mau kena gusuran?, kalau tadinya kita sudah nyaman disini dengan keluarga besar, dengan usaha yang sudah ada... Sekarang harus pindah jauh, berpencar dari sodara-sodara, usaha belum pasti di tempat baru, masih kudu harus balik usaha ke tempat lama...*

**Dwi:** Siapa tuh Pak pengusaha Madura?. Pindah kemana dia Pak?.

**Fzi:** *Haji Rosyadi apa gitu namanya ya... Kalau nggak salah denger sih pindah ke komplek Cipinang Indah itu lho Bu. Nggak jauh dari jembatan BKT di Cipinang Indah itu. Tapi dimana persisnya mungkin Ibu bisa tanya keluarga Haji Maksun yang tanahnya nggak jauh dari tanah orang Madura itu, kalau dia tau...*

**Dwi:** Jadi begitu ya Pak kurang-lebih dampak sosial ekonomi warga yang kena BKT ini?.

**Fzi:** *Ya begitulah Bu. Yang bisa dibilang “nyesek” karena kena gusuran BKT ada. Yang untung juga ada.*

**Dwi:** *Buat orang terkena BKT yang tanahnya pas-pasan, ya nasiblah ya Pak, masih kudu dibagi sama ahli waris yang lain juga. Kalau buat yang tanahnya luas, atau orang kaya yang cuma buat investasi atau simpanan aja, ya mungkin nggak terlalu berasa dampak negatif ke pendapatannya ya Pak. Untuk pemilik tanah-tanah luas disini biasanya dalam bentuk apa tuh tanah ya Pak?.*

**Fzi:** *Biasanya sih tanah-tanah untuk disewain kontrakan buat bedeng-bedeng usaha kayu kayak Haji Salam sama adek-adeknya itu Bu. Rumah dia nggak jauh kok dari deretan rumah saya ini nih, yang ada pohon mangga besar itu. Kalo Haji Ba'im yang saya tahu buat ruko juga sama rumah-rumah petak kontrakan gitu. Si Haji Madura itu, biasalah Bu, bisnisnya orang Madura mah nggak jauh-jauh dari besi tua yang utamanya mah gitu...*

**Dwi:** Kalau anak-anak yang masih sekolah terus harus pindah sekolah Pak?.

**Fzi:** *Ya itu bagian dari resiko keluarganya juga Bu. Kalau masih punya anak-anak kecil yang masih sekolah. Tapi kalau anak-anak sih mungkin nggak terlalu sulit ya Bu. Orang tuanya itu yang susah kudu nyari penghasilan kemana?, kalau usahanya masih pada disini semua...*

**Dwi:** Nah, terus dari Bapak selaku aparat RW disini, ada semacam petunjuk atau himbauan nggak sih Pak ke mereka yang kena gusuran, terutama yang tanahnya pas-pasan, supaya mereka nggak jadi tambah susah hidupnya?.

**Fzi:** *Ya kita sih aparat RW sebatas menghimbau aja Bu... Pada saat kumpul-kumpul warga sebelum dulu digusur misalnya, kita himbau jangan ngasal menggunakan uang ganti rugi itu. Hak-haknya semua ahli waris harus dipenuhi. Ya begitulah Bu. Tapi yang namanya orang, kan masing-masing juga tuh pada akhirnya kan?. **Saya selalu bilang, kalian ini korban lho, korban gusuran, korban pembangunan pemerintah, begitulah kasarnya, jadi harus hati-hati dalam menggunakan uang ganti rugi. Kalau salah-salah kan, bisa-bisa tambah" blangsak" hidupnya.** Kayak siapa tuh yang habis-habisan... Saya sih selalu ngasih gambaran begini-begini buat warga saya. Tapi ya itu tadi, kemabli lagi kepada orangnya masing-masing. Saya nggak mau deh Bu kalau dibilang terlalu mau ikut campur urusan orang. Urusan duit lagi. Itu aja yang bisa saya lakukan selaku aparat. Tapi kalau masyarakat nggak mau dengar, ya silahkan...*

**Dwi:** Bukan sedang pesta pora dapat durian runtuh dari uang ganti rugi itu ya Pak?.

Katanya Pimpro BKT dulu, Pak Pitoyo itu, ini sih ganti untung Pak, bukan ganti rugi...

**Fzi:** *Ya iyalah. Apanya yang pesta kalau habis-habisan begitu... Ya ganti untung buat sebagian orang yang tanahnya luas Bu. Kalau kata saya sih sebagian masyarakat yang hidupnya pas-pasan aja mah ya ganti rugi Bu. Bener-bener rugi barangkali ya.... Tapi ya kita ambil hikmahnya ajalah. Namanya juga untuk pembangunan kepentingan umum, harus ada yang mau ber"korban" gitulah.*

**Dwi:** Jadi Pak, kalau yang namanya konflik terang-terangan karena pembebasan tanah BKT ini di wilayah Bapak ini tidak ada ya?.

**Fzi:** *Iya, nggak ada yang begitu disini mah.*

**Dwi:** Sepengetahuan Bapak juga nih, ehmm... Ada nggak sih Pak orang-orang yang sebenarnya nggak terlalu berkepentingan, tapi dia berusaha untuk mencari keuntungan pribadi, mungkin dia bisa dibilang makelar atau calo begitulah, atau kaki tangan mafia?.

**Fzi:** *Kalau itu sih mungkin ada-ada saja ya Bu... Namanya orang usaha. Bisa jadi diantara warga saya sendiri juga ada. Tapi saya tidak mau menyebut nama ya Bu. Coba Ibu selidiki saja dari sumber-sumber lain yang Ibu wawancarai. Terutama dari masyarakat yang mungkin ditawarkan bantuan macam-macam sama mereka. Saya yakin sekali pasti ada. Entah itu orang ngaku-ngaku kenal orang-orang kelurahan, orang walikota. Atau dari kantor-kantor pengacara gitu.*

**Dwi:** Tapi secara persis Bapak nggak tahu ya?. Misalnya siapa?, orang dari mana?.

**Fzi:** *Wah kalau itu saya nggak tau deh Bu, kalau disuruh nyebut persisnya...*

**Dwi:** Disini kan ada beberapa tokoh Habib yang disegani masyarakat. Ada peranannya juga nggak tuh Pak untuk membantu masyarakat yang terkena gusuran BKT disini?.

**Fzi:** *Seperti yang sudah saya bilang tadi, seperti juga saya yang aparat RW disini. Habib itu kan juga tokoh masyarakat, yang diminta juga sama pemerintah untuk mengayomi*

*masyarakat, tapi namanya warga, kalau kita ngomong-ngomong soal uang ganti rugi gusuran begini, eh dikiranya kita mau macem-macem, mau ngobek atau apalah... Saya rasa peranan Habib disini lebih banyak semata-mata untuk urusan agama aja ya. Coba Ibu datang deh ke Habib Dulloh sana. Pasti jawabannya kurang lebih sama dengan saya. Ya cuma sebatas itu aja peranannya. Tapi masyarakat disini masih pada tunduk hormat kok sama Habib. Paling nggak ya masih didengerlah sama warga. Cuma ya itu tadi, paling hanya sebatas himbauan-himbuan gitu aja, pada saat ada pengajian atau forum-forum kayak peringatan maulid Nabi. Itu sih Bu tanpa dimintapun pasti akan kami lakukan...*

*Walau pada akhirnya ya kembali ke masyarakat itu sendiri...*

**Dwi:** Oke deh Pak. Waduh nggak terasa nih ya Pak, saya sudah mengganggu waktu Bapak. Terimakasih banyak ya Pak. Dan jangan segan-segan menerima saya kembali nanti ya Pak, kalau ada yang mau saya konfirmasi. Terimakasih juga ya Bu atas minumannya nih...

**Fzi:** *Silahkan saja Bu datang, kalau memang masih ada yang bisa saya bantu. Tapi mohon maaf ya Bu, lihat tuh tim penjemput saya udah pada ngumpul di depan rumah, mau menjemput saya ada undangan di8 Kalibata sana...*

**Istri:** *Iya Bu. Cuma minum aja adanya...*

**Dwi:** Oh iya, mohon maaf ya Pak. Terimakasih Bu walau hanya minuman, lumayan haus juga nih Bu... Saya permisi dulu Pak-Bu. Assalamu'alaikum warohamatullohi wabarokatuh...

**Fzi dan Istri:** *Wa'alaikumsalam warohamatullohi wabarokatuh... Hati-hati Bu sudah malam lumayan gelap mendung begini.*

<b>CATATAN LAPANGAN</b>	
<b>Kriteria Aktivistis LSM (LBH Jakarta)</b>	
<b>No Informan</b>	: LSM-02
<b>Nama</b>	: Edi Halomoan Gurning
<b>Tanggal</b>	: 19 Juli 2010
<b>Waktu</b>	: 13.00 sampai selesai
<b>Umur</b>	: 28 tahun (sarjana hukum)
<b>Pekerjaan</b>	: Pengacara publik di LBH Jakarta pada Bidang Penelitian dan Pengembangan
<b>Setting</b>	: Wawancara dilakukan secara santai di ruang kerja Pak Edi, di Jalan Diponegoro Jakarta Pusat, dengan beberapa kali interupsi dari kolega Pak Edi yang menanyakan beberapa hal terkait dengan tugas dan pekerjaan yang bersang-kutan di LBH Jakarta
<b>Transkrip Wawancara</b>	
<p><b>Dwi:</b> Selamat siang Pak Edi. Sebagaimana yang sudah saya sampaikan per-telepon dan sms, maksud kedatangan saya kesini adalah untuk meminta Pak Edi menjadi salah satu narasumber penelitian tesis saya, terkait masalah pembebasan tanah untuk Proyek BKT. Bisa Mas?.</p> <p><b>Edi:</b> <i>Begitu ya Bu... Apa nih kira-kira yang bisa saya bantu untuk penelitian tesis Ibu?. Tapi mohon maaf sebelumnya ya kalau nanti di-interupsi kawan-kawan saya, soalnya kami lagi ada pekerjaan yang mendesak nih...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Oh nggak apa-apa Pak Edi. Perkenalkan nama lengkap saya Dwi Setianingsih Pak. Saat ini ceritanya saya masih tercatat sebagai mahasiswi pasca sarjana Sosiologi Universitas Indonesia, untuk program Magister Manajemen Pembangunan Sosial. Sekarang ini saya sedang melakukan penelitian untuk tugas akhir saya tentang dampak sosial ekonomi orang-orang yang terkena dampak pembebasan tanah untuk Proyek BKT, khususnya bagi warga masyarakat di Kelurahan Pondok Bambu. Mohon waktu kesediaan Mas Edi untuk menjadi salah satu informan saya dari unsur LSM atau Lembaga yang melakukan pendampingan terhadap warga masyarakat yang terkena pembebasan tanah untuk proyek pembangunan ya?.</p> <p><b>Edi:</b> <i>Iya, silahkan Bu... Saya bersedia menjadi salah satu informan untuk keperluan penelitian Ibu ini. Saya memang sangat berminat terhadap masalah pengusuran warga akibat proyek pembangunan, terutama dari kacamata hukumnya ya Bu...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Terkait dengan masalah pembebasan tanah untuk Proyek BKT ini Mas, fokus saya terutama di wilayah Kelurahan Pondok Bambu, yang selama ini dilakukan oleh LBH Jakarta ini bagaimana Mas Edi?.</p> <p><b>Edi:</b> <i>Selama ini memang belum ada pengaduan atas permasalahan Proyek BKT, atas kasus-kasus tanah yang ada. Tapi kalau pengamatan kita selama ini, memang ada beberapa wilayah yang ada sengketa. Ada beberapa hal yang kita lihat.</i></p> <p><b>Salah satunya</b>, masalah keabsahan pemilik, jadi ada beberapa yang klaim, lebih dari 1 pihak yang mengklaim atas 1 bidang tanah, artinya ada klaim dari 2 belah pihak. Tapi sebenarnya kan ini sudah ada solusinya, sudah bisa diakali dengan menitipkan uang ganti rugi di pengadilan. Ini masalah pertama yang biasanya muncul di masyarakat.</p> <p><b>Yang kedua</b> adalah masalah tanah-tanah tersebut yang sedang bersengketa. Nah kalau yang ini status tanahnya yang sedang dalam sengketa, sedangkan kasus yang pertama</p>	

*tadi ada beberapa pihak yang mengaku sebagai pemilik atas satu bisang tanah. Kalau yang kedua ini bisa diakalin dengan cara, oke sengketanya diselesaikan dulu, nanti yang menang tinggal mengambil duit ganti ruginya di pengadilan...*

*Nah ada juga permasalahan lain, yang ketiga yaitu nggak setuju dengan duit yang dititipkan... Nggak setuju dengan besarnya nilai ganti rugi, karena yang ditawarkan adalah sebesar harga NJOP. Padahal yang didorong sama warga adalah bahwa kita harus "deal-dealan" dulu dong..., nggak tepat dong kalau hanya harga NJOP aja. Nah keberatan ini karena ada dugaan bahwa harga NJOP sengaja tidak dinaikkan dalam beberapa tahun terakhir, sebelum proyek dimulai. Jadi begini, tahun ini sudah akan mau ada Proyek, nah ada kecurigaan bahwa harga NJOP ini tidak akan naik-naik, supaya nanti biaya pembebasan tanahnya tidak besar... Karena biasanya proyeksi Proyek-nya sudah dilakukan dari sepuluh tahun kebelakang...*

**Dwi:** Yang saya tahu di BKT ini, justru malah ada kecenderungan setiap tahun harga NJOP dinaikkan, agar ganti rugi yang diterima oleh warga tidak terlalu kecil. Tapi tetep masih jauh dibawah harga pasaran.

**Edi:** Iya betul... Ini kan lagi-lagi, kalau dulu kan salah solusinya yang kita tawarkan adalah jangan hanya melalui pendekatan NJOP. Inikan ketakutan pemerintah adalah gue takut dianggap korupsi nih, begitu kalau nggak berdasarkan NJOP... Yang kita tawarkan adalah, masing-masing orang ini deal-dealan aja langsung ke pengadilan, soal harga... Gue maunya segini..., gue maunya segini..., jadi biar pengadilan yang memutuskan berapa sebenarnya harga yang layak untuk masing-masing orang... Jadi antara si pemilik sama pemerintah ini, ketika mau membeli tanah, ada keseimbangan harga, tidak hanya berdasarkan NJOP, tetapi juga dengan mempertimbangkan harga pasar...

*Siapa yang berhak memutuskan itu?, biar nanti tidak ada dugaan korupsi atau manipulasi duit dan lain-lain... Ya pengadilan! Nanti ada penetapan dari pengadilan. Itu yang kita dorong...*

**Dwi:** Tapi kan, kalau mengikuti proses yang seperti akan membutuhkan waktu yang lama. Kalau berdasarkan Perpres tentang Pembebasan Tanah kan memang memungkinkan adanya musyawarah atau negosiasi mengenai harga ganti rugi. Akan tetapi ada kecenderungan penekanan harga ganti rugi berdasarkan NJOP dan warga diminta menerima itu. LBH sendiri mengikuti setiap perkembangan dari Perpres tentang Pembebasan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ya...

**Edi:** Oh ya, kami juga selalu mengikuti setiap ada perubahan atau perkembangan terhadap Perpres yang mengatur masalah Pembebasan Tanah untuk Proyek Pembangunan Bagi Kepentingan Umum. Perpres nomor berapa itu yang terakhir ya...?

**Dwi:** Perpres No 65 tahun 2006, Pengganti Perpres No. 36 tahun 2005. Memang didalam PerPres itu posisi masyarakat dan pemerintah tidak seimbang...

**Edi:** Memang nggak seimbang di Perpres itu... Artinya hak-hak dan kewajiban antara pemerintah yang mau menggunakan lahan dengan masyarakat pemilik tanah nggak seimbang, hanya sepihak... Kita sendiri sebetulnya juga nggak setuju dengan Perpres itu... Perpres itu sebenarnya mau kita sengketakan dari dulu ya... Tapi draft-nya belum jadi-jadi, salah satunya ya itu karena tidak ada keseimbangan...

*Makanya kita meluruskannya adalah..., ya udah, lembaga yang kita anggap netral adalah pengadilan, you negosiasinya sama pengadilan... Jangan negosiasinya antar pemerintah, nanti ada manipulasi lagi, dan banyak tuh potensi kebocoran besar.*

**Dwi:** Kalau sekarang kan ada semacam lembaga appraisal...

**Edi:** *Apa tuh?!*

**Dwi:** Yaitu lembaga penilai harga tanah yang bertugas menilai berapa sih sebenarnya harga ganti rugi tanah yang pantas atau layak... Dengan harapan tidak lagi melulu hanya berdasarkan harga NJOP.

**Edi:** *Oh ya... baguslah kalau bisa begitu. Akan tetapi dari pengalaman kita selama ini di lapangan kan hak-hak masyarakat lebih sering diabaikan...*

*Kalau menurut saya sih ada ketidaksiapan dalam melaksanakan Proyek ini, sampai misalnya antara yang sekarang sudah dibebaskan untuk sungainya, dengan kiri-kanannya yang buat jalan itu..., iya untuk jalur hijau, ada rencana pembedaan harga. Ini terkesan sekali, saya melihatnya ada hal yang tidak atau belum dipersiapkan dengan baik.*

*Kalau kita mencontoh di beberapa negara maju, begitu misalnya ya..., jika kita melihat adanya sengketa tanah untuk kepentingan umum maka yang netral untuk memutuskan adalah pengadilan, begitu.... Biar aja orang per-orang maju ke pengadilan, emang begitu resikonya pengadilan, nggak boleh tuh dibatasi orang kalau mau mencari keadilan... Jangan hanya gara-gara nggak undang-undangnya, hak-hak per-orangan diabaikan...*

**Dwi:** Itu kalau memang ada perorangan yang ingin menuntut ke pengadilan atas haknya itu, kalau mereka tidak terima dengan harga ganti rugi yang telah ditetapkan. Ini kan umumnya masyarakat banyak nih, biasanya kan akhirnya yang diambil konsensus, kesepakatan orang banyak, meskipun konsensusnya setengah terpaksa. Mungkin hanya kasus perkasus aja kan kalau ada orang yang tidak terima sampai akhirnya ke pengadilan.

**Edi:** *Nah ini yang nggak kita perkenankan... Yang kita pahami Mbak..., yang bersengketa ini kan bukan antara pemilik dengan pemilik, tapi antara orang, masyarakat, dengan pemerintah... Maka siapa nih yang berhak untuk menjadi juri? Ya pengadilan! Baik itu nanti kasus perkasus, itu resiko pengadilan untuk memutus bagi pencari keadilan. Ajukan aja permohonan atau gugatan, untuk supaya pengadilan bisa memutuskan secara cepat dan singkat, misalnya... Pengadilan akan nanya kepada pemilik, oke mana buktikan kepemilikan tanahlu? Oke dibuktikan nih... Terus pengadilan nanya berapa harga yang lu inginkan? Si pemilik bisa bilang, gue minta 5 juta permeter persegi, alasannya disana harga pasarannya sekian, nih ada saksinya dan lain-lain. Terus si pemerintah juga bisa bilang, ini harga NJOP-nya sekian... Kalau perlu bahkan pengadilan kan bisa melakukan sidang lapangan, dia ngeilhat kan oh iya ya daerah ini dekat jalan raya, dekat jalan tol... Nah ini jurinya yang harus bisa menilai...*

**Dwi:** Caranya juri menilai, apa dasarnya juri menilai, supaya adil buat kedua belah pihak bagaimana itu Mas?.

**Edi:** *Ya juri harus terjun ke lapangan... Pertimbangan harga yang harus dinilai oleh pengadilan ya tergantung yang mendalilkan... Artinya kalau si pemilik tanah, berapa harga ganti rugi yang dia inginkan... Oke gue minta 5 juta permeter persegi, harga pasarannya disini 10 juta, ini ada bukti tetangga yang baru jual-beli, nih ada kuitansinya, nih harganya sekian... Nah ini kan kalau ada putusan pengadilan kan enak bagi kedua belah pihak... Nggak ada yang bisa komplain.*

*Kalau menurut saya sih meskipun Proyek BKT ini sudah diganti rugi, kecil kemungkinannya kalau ada orang yang mau menyengketakan masalah harga ganti rugi*

dan lain-lain... Karena sudah kecape kok tanahnya, jadi kecil kemungkinannya orang mau memperkerakannya.

Nah yang kita dorong adalah, mungkin ini untuk terobosan kedepannya lagi ya, dan kita selalu mendengarkan adalah biarkan ada juri yang nanti menangani. Boleh ada PerPres No. 65, silahkan saja ada PerPres No. 65, tapi banyak juga yang nggak setuju dengan ketentuan dalam PerPres itu...

Karena ada dugaan yang paling keras selama ini, kalau akan mau ada proyeksi untuk penggunaan lahan untuk pembangunan buat kepentingan umum, ada kecurigaan harga NJOP-nya akan "stuck" disitu aja, nggak dinaikkan. Coba aja deh dibandingin harga NJOP beberapa tahun terakhir, misalnya dari tahun 2000 sampai 2005, itu konstan nggak naiknya... terus setelah 2005 itu stop nggak naiknya... Itu kan berarti sudah ada itikad buruk dari pemerintah...

**Dwi:** Nah kalau misalnya disitu katanya ada kepemilikan ganda, sertifikat ganda, bagaimana itu bisa terjadi?. Apa karena mungkin tanah tersebut pernah dijual sama pemilik asal atau si pewaris dari girik induknya, di saat anak-anaknya masih kecil, sementara ahli warisnya juga memegang bukti girik asli pecahan dari girik induk yang diberikan oleh orang tuanya. Si pembeli bisa saja memegang bukti kuitansi pembelian dari si pemilik asal, sementara si ahli waris juga memegang bukti girik kepemilikannya dia sendiri... Atau bahkan yang saya dengar, ada kasus si A membeli tanah dari ahli waris 1, sementara si B membeli tanah dari ahli waris lainnya. Pada saat mau ada pembebasan tanah untuk Proyek BKT, si A dan si B mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah yang sama...

**Edi:** Nah ini yang harus digarisbawahi, sertifikat ganda atau kepemilikan ganda, karena konsekuensi hukumnya berbeda Mbak... Kalau sertifikat ganda, itu kecil sekali kemungkinannya terjadi, karena BPN, ketika akan mengeluarkan sertifikat, dia akan mengecek dulu apakah atas objek yang sama dia pernah mengeluarkan sertifikat atau belum... Jadi yang sering terjadi itu kepemilikan ganda. Banyak sengketa karena adanya kepemilikan ganda, buktinya belum tentu sertifikat hak milik. Kalau motif-motifnya, bisa aja begini, tanah itu dulu pernah diperjualbelikan sama salah satu ahli waris, sementara ahli waris yang lainnya nggak mengakui, atau sebelum meninggal si pewaris pernah mengalihkan kepemilikan tanahnya kepada pihak lain, sementara si ahli warisnya tidak pernah dikasih tahu, nah yang kayak-kayak begitu banyak terjadi itu Mbak... Kalau jaman dulu kan si pewaris mungkin jual belinya hanya kasih duit, pakai kuitansi gitu aja. Nah kalau sama si pengklaim bukti-bukti kepemilikannya nggak bisa dibuktikan kan susah tuh...

**Dwi:** Kalau melihat sejarahnya, tanah-tanah disitu kan memang dimiliki sejak jaman Belanda, jadi nggak jelas juga bukti-bukti kepemilikannya, selain hanya surat girik. Tapi ada katanya yang memang ada sertifikat ganda, kok bias ya?.

**Edi:** Kalau memang benar ada 2 sertifikat kepemilikan, yang satunya pasti bodong!. Nggak mungkin dua-duanya asli. BPN itu nggak mungkin menerbitkan sertifikat ganda. Itu pasti pemalsuan. Harus dicocokkan sama kantor pertanahan, mana yang benar yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan. Kecil kemungkinan mereka mengeluarkan 2 sertifikat atas objek yang sama... Karena seabodoh-bodohnya BPN, pasti dia akan ngecek ke lapangan sebelum menerbitkan sertifikat. Dia pasti akan ngukur dan dicocokkan dulu, apakah sudah ada sertifikat di atas objek itu, nggak mungkin dia nerbitkan sertifikat lagi pada objek yang sama...

*Kalau terjadi kasus begini, pasti bagian yang mengurus masalah sengketa akan menyuruh pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan dulu sengketanya. “Lu selesaikan dulu deh...”, kalau ada putusan pengadilan baru elu kesini... Kalau belum ada kesepakatan, ya uang ganti ruginya dititipkan ke pengadilan.*

*Yang sempat ramai di media massa, yang saya ikuti, di daerah Pondok Kopi situ tuh, yang dekat jembatan, samping Giant itu... Di situ tuh yang ramai masalah sengketa tanahnya...*

**Dwi:** Daerah penelitian saya kan di Pondok Bambu Mas, bukan di Pondok Kopi. Di Pondok Bambu sendiri masalah sengketa tanah yang saya temukan ini hanya satu, antara orang Pondok Bambu dengan orang Kebon Kacang. Nah ini yang saya mau tahu lebih jauh, tapi kedua belah pihak ini sudah berkali-kali coba saya datangi, masih belum mau bersedia menjadi narasumber saya, malah yang orang Pondok Bambu menolak jadi narasumber saya...

**Edi:** *Sampe ke pengadilan gak tuh masalah sengketa tanah itu?. Kalau sudah masuk ke pengadilan, bisa aja Mbak minta copy berkas perkaranya ke pengadilan... Kan sekarang sudah ada Keputusan Ketua MA No. 144, tentang keterbukaan informasi di Pengadilan (catatan: Keputusan Ketua MA No. 144/KMA/SK/VIII/2007), jadi Mbak bisa minta copy putusan pengadilannya tuh... Pengadilan Negeri Jakarta Timur kan ya?. Jadi Mbak bisa ngajukan surat permohonan, meminta copy berkas perkaranya, sebutkan nomor perkaranya... Datang aja ke bagian kepaniteraan perdata di PN Jakarta Timur. Pasti dilayani kok...*

**Dwi:** Kalau selama ini LBH tidak ada pendampingan khusus terhadap masalah pembebasan lahan di Proyek BKT, biasanya “pintu masuk” bagi LBH supaya bisa masuk ke suatu kasus itu bagaimana ya Mas?.

**Edi:** *Enaknya LBH itu, kita itu bisa aktif, kita beda dengan kantor-kantor lawyer itu, yang harus pasif menunggu atau menerima pengaduan, istilahnya menunggu order dari klien yang datang. Nah kalau kita itu bisa aktif, apalagi jika sudah menyangkut kasus-kasus publik, kita bisa langsung datang kesana, kita bisa investigasi, kalau kasus itu memang bisa kita tangani, maka kita bisa lakukan pendampingan... Jadi ada dua hal disini, kita di LBH bisa pasif menunggu suatu kasus dan kalau memang kita nilai memang benar ada kasus, baru pengaduan kita tangani, akan tetapi kita juga bisa aktif walau memang tidak ada yang mengadukan, jika misalnya kita melihat ada suatu kasus yang berdampak besar kepada seseorang, dan ini banyak diperhatikan oleh publik, kita bisa masuk melakukan pendampingan pada kasus tersebut, beda dengan kantor lawyer yang dia harus pasif menunggu pengaduan.*

**Dwi:** Dan itu dimungkinkan ya?. Artinya mungkin buat LBH untuk secara aktif melakukan pendampingan suatu kasus tanah...

**Edi:** *Oh ya, itu memang dimungkinkan Mbak... karena yang kita lakukan adalah melakukan pendampingan hukum secara cuma-cuma, gratisan, tidak ada motivasi uang disana, kita memang hanya memberikan bantuan hukum. Jadi interesnya adalah untuk kepentingan umum, untuk kepentingan publik, bukan motivasi uang.*

**Dwi:** Peran LBH didalam kasus-kasus publik itu seperti apa ya?.

**Edi:** *Peran LBH didalam kasus-kasus publik seperti pembebasan tanah BKT itu adalah sebagai litigator, sebagai pemberi nasehat hukum. Posisi kita sebagai penasihat hukum, kalau memang pilihannya adalah bukan masuk ke pengadilan, maka kita akan bernegosiasi, memberikan mediasi, dan lain-lain, dalam upaya-upaya perdamaian yang*

akan dilakukan. Tapi kalau pilihannya adalah masuk ke pengadilan, kita akan menjadi penasehat hukumnya, nantinya di pengadilan. Tapi sekarang ini kan sayap kita di LBH kita diperlebar, artinya kita tidak hanya cukup mendampingi orang di pengadilan, akan tetapi juga kita melakukan pemberdayaan-pemberdayaan kepada masyarakat, kita membentuk yang namanya paralegal-paralegal, jadi bagaimana kita mendidik masyarakat, yang mana masyarakat ini bisa mengadvokasi dirinya sendiri, dia ada di satu komunitas, dia bisa membantu kasusnya dia, dan dia juga bisa sharing ke kasusnya orang lain, atau kasus tetangga dia misalnya.

**Dwi:** Jadi LBH ini sebagai adviser atau penasehat juga ya untuk suatu kasus hukum. Kalau misalnya untuk suatu kasus seperti kasus pedagang kaki lima, secara hukum mereka bisa dibilang tidak benar atau ilegal, apa kasus seperti mereka juga ditangani oleh LBH?.

**Edi:** Kita tangani juga kasus-kasus seperti pedagang kaki lima itu. Kita tangani juga kasus hukumnya, meskipun secara peraturan mereka dibilang ilegal, melanggar peraturan, tetapi pada saat mereka mengadu kesini, akan kita damping juga. Seperti misalnya begini, misal mereka digusur, terus digusurnya tidak ada solusi apapun bagi mereka, itu biasanya juga kita tangani, apalagi itu melibatkan banyak orang, pedagangnya, dan kita hitung-hitung dampaknya terhadap keluarganya dan orang-orang lain juga sangat besar, maka kita akan melakukan pendampingan. Jadi kalau ada pengaduan dari mereka, kita juga akan mendampingi, membantu mereka bernegosiasi sama pemerintah. Seringkali yang kita lakukan disaat bernegosiasi dengan pemerintah yang kita tawarkan adalah bukan mendapatkan uang kerohiman, tetapi bagaimana pemerintah ketika melakukan pengusuran terhadap lapak mereka, maka pemerintah harus menyediakan lapak juga sebagai pengganti buat mereka. Begitu juga ketika misalnya rumah mereka terkena pengusuran, sebagai penggantinya ya harus rumah juga, dan kalau mau diganti rugi, itu harus senilai dengan harga bangunannya...

**Dwi:** Kalau ada kasus misalnya banyak lahan-lahan tidur atau tanah-tanah terlantar yang sebenarnya ada pemiliknya, kemudian ada penggarap-penggarap di atas lahan tersebut, entah secara liar yang disebut juga *illegal occupier*, ataupun yang dengan atas seizin pemilik tanah, apakah mereka berhak juga atas ganti rugi kalau misalnya mereka terkena gusuran? Entah bagaimana UU Agraria mengatur tentang hak-hak para penggarap seperti ini, apalagi jika mereka sudah puluhan tahun menggarap tanah-tanah terlantar tersebut.

**Edi:** Dimungkinkan... Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, itu memungkinkan, bagi seseorang untuk mengajukan permohonan kepada pemerintah, untuk supaya tanah-tanah terlantar itu ditertibkan.

**Dwi:** Sekarang ada yang baru tuh Mas, PP No. 11 tahun 2010 tentang Penertiban Tanah-Tanah Terlantar...

**Edi:** Iya bener, ada peraturan yang terbaru tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah-Tanah Terlantar, PP No. 11 Tahun 2010, yang sebelumnya tahun 1998 (catatan: PP No. 36 tahun 1998) ada juga tuh Mbak, bagaimana untuk menertibkan dan mendayagunakan tanah-tanah terlantar. Itu programnya SBY (catatan: presiden SBY) juga tuh, untuk pendistribusian tanah, makanya diterbitkan PP No. 11 itu. Jadi bisa dimohonkan sama di pemilik tanah itu, untuk dicabut, kalau seseorang yang sudah punya hak guna atau hak pakai atas tanahnya, tapi tidak digunakan tanahnya sama si pemegang hak. Atau si pemilik bisa mengajukan kepada pemerintah untuk tanah tersebut didaftarkan kepemilikannya atas namanya.

Di PP No. 24 itu jelas, terutama pada Pasal 24 Ayat (2)-nya, dimana kalau seseorang telah menggarap tanah diatas 20 tahun lebih, kalau tidak ada komplain atau keberatan

*dari pihak lain terhadap penguasaan fisik tanahnya itu, dia bisa mengajukan kepemilikan atas tanah tersebut.*

**Dwi:** Kalau yang disebut sebagai tanah negara, seperti misalnya rumah orang tua saya yang dibidang diatas tanah negara, karena berada dibawah saluran (listrik) tegangan tinggi, itu bisa diajukan juga kepemilikannya?

**Edi:** *Tanah negara itu bisa dimohonkan hak kepemilikannya Mbak..., itu konsep tanah negara. Beda lagi kalau itu tanah yang dimiliki oleh instansi, seperti PLN misalnya, orang-orang itu hanya punya hak pakai biasanya. Seperti tanah-tanah hutan yang luas di Kalimantan sana misalnya, yang dibidang tanah-tanah negara disana bisa aja itu tanah-tanah itu dimohonkan kepemilikannya, kalau memang diatas tanah tersebut dari dulu memang tidak pernah ada yang menempati disana, atau tidak pernah ada hak adat tertentu disana. Atau tanah-tanah negara yang disebut dengan tanah **ex eigendom**, yaitu tanah-tanah yang jaman dulu dikuasai oleh Bangsa Barat seperti Belanda dan Portugis, ketika misalnya tidak diajukan kembali kepemilikannya oleh ahli warisnya dan lain-lain, bisa saja tanah-tanah tersebut dirampas (kembali) oleh negara.*

**Dwi:** Yang saya tahu, tanah-tanah **eigendom** ini dulunya dikuasakan juga kepada segelintir atau sekelompok orang, misalnya kepada orang-orang Cina atau ke siapa gitu, untuk dijadikan kebun atau untuk diusahakan yang lainnya...

**Edi:** *Biasanya itu hanya hak pakai, hak guna usaha, atau hak guna bangunan, itu yang nantinya bisa jadi sertifikat hak milik, kalau diajukan sama yang mengusahakannya, itu silahkan saja...*

**Dwi:** Kalau untuk kasus-kasus pembebasan tanah untuk kepentingan umum seperti Proyek BKT itu, sepanjang pengamatan LBH, apa saja sih yang biasanya menyebabkan terjadinya konflik, antara pemerintah, dalam hal ini panitia pembebasan tanah, dengan masyarakat pemilik tanah?.

**Edi:** *Itu biasanya sih masalah pelanggaran HAM aja, yang kedua mengenai sumberdaya. Kenapa bisa dibidang dua hal itu?. Pertama masalah HAM, karena kasus-kasus yang biasanya masuk ke LBH Jakarta si pengadu itu merasa haknya dilanggar, untuk kasus penggusuran, kasus-kasus miskin kotalah ya. Karena saya sebenarnya menangani isu-isu miskin (orang miskin) kota, dimana hak-hak ekonomi sosial budayanya dilanggar. Pendekatannya bukan masalah properti nih, bukannya ini milik saya dan bukan milik saya, tapi bagaimana pemerintah berkewajiban untuk memenuhi hak-hak itu. Karena jelas banget, Indonesia sudah punya UU No. 11 tahun 2005, dan punya UU No. 12 tahun 2005 tentang Ratifikasi Konvensi Hak-Hak Ekosob dan Politik (**catatan: UU RI No. 11 tahun 2005 tentang Pengesahan Internasional Covenant on Economic, Social and Cultural Rights atau Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, serta UU RI No. 12 tahun 2005 tentang Pengesahan International Covenant on Civil and Political Rights atau Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Sipil dan Politik**).*

*Dimana disitu sudah jelas, terutama khususnya di Pasal 2-nya itu, menyebutkan kewajiban negara untuk menghormati, menjamin pelaksanaan pemenuhan hak-hak. Jadi ketika Indonesia sudah menandatangani ini, maka Indonesia (pemerintah) secara tegas harus melaksanakan kewajibannya semaksimal mungkin untuk pemenuhan hak-hak ekosob itu. Artinya apa?!. Kalau kita tangkap itu, ketika misalnya pemerintah belum bisa menyediakan lapangan pekerjaan atau ketika pemerintah belum bisa menyediakan perumahan, pemerintah jangan menggusur dulu dong...*

**Dwi:** Biasanya opsi pembayaran ganti rugi itu kan umumnya disepakai dalam bentuk cash, nah itu bagaimana?.

**Edi:** Nah itu dia... Ini kan akhirnya lagi-lagi, kenapa ketika LBH menambahkan sayap-sayap kerjanya seperti pemberdayaan masyarakat, kita memberikan pengertian kepada masyarakat, uang bisa saja mudah didapat, tetapi apakah rumah itu juga bisa didapat dengan mudah?. Untuk kasus misalnya kolong tol yang terjadi, itu sudah baik sebenarnya, bagaimana pemerintah sudah menyediakan rumah susun di Marunda. Oke pemerintah sudah beritikad baik, sudah menyediakan rumah susun, akan tetapi lagi-lagi, di UU Ratifikasi Ekosob Pasal 11 itu jelas, ketika kita berbicara tentang tempat tinggal, itu juga ada nilai kelayakannya, kalau tidak layak, ya ngapain juga disediakan?.

Akhirnya pertaruangannya sekarang, bukan hanya lu sediain tempat tinggal aja, tapi oke elu sediain sekarang sudah, tapi bagaimana nilai kelayakannya?. Lu harus nilai juga, jadi jangan sembarangan juga elu bikin kayak kandang kambing atau apa begitu... Nah minimal sudah ada niat seperti itu.

Dan yang saya dengar lagi misalnya untuk kasus normalisasi Sungai Ciliwung-Cisadane, dari Balai Besar itu (catatan; Kantor Balai Besar Dep. PU untuk Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane), sekarang pemerintah sudah menyediakan rumah susun yang nantinya disediakan untuk orang-orang yang akan terkena dampak dari adanya program normalisasi sungai itu... Nah itu kan sudah ada itikad baik, tapi pertanyaanya apakah memang rumah itu layak?. Apakah akan terjadi degradasi terhadap kehidupan mereka?. Degradasi baik ekonominya, sosial, maupun budayanya. Jadi memang itu yang biasanya diperhatikan oleh LBH, kita melihatnya secara menyeluruh, terutama biasanya dari segi hak-hak ekosob-nya. Akan tetapi bisa juga kita lihat dari segi sipolnya (politik), misalnya jika ada kasus-kasus penyiksaan.

Nah yang kedua, adalah masalah sumberdaya atau resources. Ini lagi-lagi kita melihat dan memahami bahwa sumberdaya itu selalu dikuasai oleh orang-orang, individu-individu. Nah kita melihat pertaruangannya apa sih?. Akarnya ya sumberdaya!. Perebutan terhadap sumberdaya ini, mau sumberdaya tanah kek, uang kek, dan lain-lainlah ya, termasuk akses, itulah yang menjadi penyebab konflik yang besar, kalau menurut saya ya. Dan itu yang seringkali terjadi, ketika misalnya ada proses diskriminasi karena satu orang mampu mengakses suatu proses atau prosedur administrasi di pemerintahan, tapi orang yang satunya nggak. Nah itu kan sudah terjadi proses diskriminasi.

**Dwi:** Kalau ada konflik seperti itu, peran LBH sebagai apa dalam hal ini?.

**Edi:** Tergantung, kita lihat pada konteksnya Mbak... Kalau itu konflik yang horizontal, antara masyarakat dengan masyarakat, kita masih bisa mediasikan, kita lakukan. Adalah nanti beberapa manajemen konflik yang terkait dengan masalah pertanahan misalnya ketika ada konflik di antara masyarakat, kita coba bantu menyelesaikan, saling ketemu, dan kalau bisa damai. Tapi kalau misalnya konflik itu melibatkan **struktur**, terkadang kan kekuasaan ya... Struktur ini kan... Orang merasa kalau sudah diatas, lu ngapain sih mau ngomong-ngomong sama gue... Contohnya kasus buruh, ketika seorang buruh harus di-PHK tanpa hak-hak normatifnya, tanpa pesangon dan lain-lain, pengusaha sudah merasa ngapain juga gue masih harus kasih, dan lain-lain. Itu kita mediasikan, kita semaksimal mungkin mediasikan. Karena masuk ke pengadilan adalah **ultimum remedium** bahasa kita, sebagai upaya terakhir saja, kalau bisa kita selesaikan di imediiasi why not gitu ya... (catatan Edi: **ultimum remedium** adalah prinsip dalam melakukan kerja-kerja advokasi untuk menggunakan proses peradilan adalah upaya advokasi terakhir, sebisa mungkin diselesaikan dengan jalan mediasi). Dan di LBH Jakarta hampir

*80% kasusnya itu selesai di mediasi, karena nggak perlu biaya besar, nggak perlu waktu banyak, bisa diselesaikan...*

**Dwi:** Akhirnya bisa dibilang penyelesaian secara mediasi ini adalah penyelesaian secara win-win solution ya...?.

**Edi:** Akhirnya *win-win solution*. Artinya pengertiannya begini, kita selalu bilang kalau memang yang diperjuangkannya hak, ketika bermediasi, ingat akan ada potensial kehilangan, bahasanya... Oke hak elu 100%, tetapi elu jangan berpikiran ketika mediasi elu bakal mendapatkan hak elu 100%, mungkin elu hanya dapat 90% atau 80%. Lagi-lagi setiap mengambil keputusan, bukan LBH yang mengambil keputusan, akan tetapi kliennya yang mengambil keputusan. Lu mau ngambil deal-dealan sama dia, terserah elu, gue hanya ngasih jalan, gue ngasih opsi-opsinya, silahkan elu hitung opsi-opsi yang kita kasih, dan resiko-resiko yang ada. LBH Jakarta nggak pernah disalahkan atas kasus-kasusnya, karena yang mengambil keputusan itu klien. Beda dengan pengacara profit, udah elu duduk tenang aja di rumah..., gue yang jalanin (perkaranya).

**Dwi:** Untuk kasus seperti di Proyek BKT Pondok Bambu, ada seseorang yang belum setuju dengan harga ganti rugi tanah dan ganti rugi kelas bangunan, dia belum mau pindah dari lokasinya disana, uang ganti ruginya dititipkan di Pengadilan... Jadi pemerintah menghitung berapa nilai ganti rugi dari si orang tersebut, terus dititipkan ke pengadilan uang senilai ganti ruginya itu...

**Edi:** Orang itu nggak setuju dengan harga ganti rugi yang ditetapkan oleh pemerintah?, terus uang itu dititipkan? Gak bisa dong begitu... Lain kalau sengketa itu antara individu sama individu lainnya, baru boleh dititipkan...

**Dwi:** Iya, dia tidak sepakat dengan harga ganti rugi yang ditetapkan oleh pemerintah. Tapi itu memang dimungkinkan di dalam Keppres-nya, untuk demi kelancaran pembangunan fisiknya, dimungkinkan bagi pemerintah untuk menitipkan uang ganti rugi di pengadilan...

**Edi:** Lho itu kan sengketa dengan pemerintah, bukan antara individu dengan individu, nggak boleh dong uangnya dititipkan ke pengadilan... Artinya orang itu kan nggak setuju... Kalau saya menganggapnya begini..., ini ada tanah..., saya nggak sepakat dengan harganya, terus pemerintah bilang elu mau sepakat nggak sepakat gue titipin nih duit, terus besok elu gue gusur... Ini kan nggak logis...

**Dwi:** Oh nggak, dia nggak digusur, pada akhirnya orang itu belum digusur, karena posisi tanahnya kebetulan tidak menghalangi trase basahnya (kali) BKT, karena rumah dia ada di trase keringnya (sempadan kali). Cuma kan kasihan aja dia sekarang, jadi sendiri disitu, tidak ada tetangganya, di belakang rumah saluran air, didepan rumahnya jalan serta fly over...

**Edi:** Oh begitu, terus sampai saat ini dia nggak mau mengambil uang ganti ruginya?.

**Dwi:** Tadinya belum dia ambil, tapi pada akhirnya kan dia kepepet juga, ya dia ambil... Kalau saran dari orang Dinas PU DKI, orang-orang seperti itu harusnya diberi masukan, dia harus berhitung, berapa kerugian yang harus dia tanggung kalau dia menerima uang ganti rugi itu pada saat itu, meskipun tidak sepakat dengan harga yang dia inginkan, dan berapa kerugian atau kehilangan yang harus dia terima kalau pada akhirnya dia juga mengambil uang ganti rugi yang sudah dititipkan ke pengadilan. Karena kan untuk mengambil uang yang dititipkan ke pengadilan itu dia juga harus mengeluarkan biaya untuk biro hukum DKI-lah dan sebagainya. Yang dia perjuangkan dengan tetap bertahan tidak mau menerima uang ganti rugi yang ditetapkan pemerintah ya sekitar 50 juta-

anlah... Tapi pada akhirnya dia mungkin bisa kehilangan lebih banyak lagi...

**Edi:** Akhirnya dia rugi dua kali dong ya... Sudah kehilangan karena nilai ganti rugi yang lebih rendah dari yang dia inginkan, terus kepotong lagi untuk biaya pengambilan uang itu di pengadilan. Kasihan juga sih tuh orang, padahal dia nggak melakukan apa-apa... Kalau menurut saya, harusnya untuk kasus seperti itu, nggak boleh uang ganti ruginya itu dititipkan ke pengadilan. Setahu saya, yang boleh dititipkan itu ketika ada sengketa antara masyarakat dengan masyarakat, pemerintah ada dipihak yang mau menggusur. Bukan ketika yang bersengketa antara masyarakat dengan pemerintah. Nggak boleh tuh uang ganti rugi dititipkan ke pengadilan!. Kalau itu yang terjadi, nggak adil dong pemerintahnya...

**Dwi:** Nah itu, dia tidak tahu harus kemana untuk mengadakan masalahnya tersebut, karena tidak ada LSM yang mengadvokasi mereka harus bagaimana...

**Edi:** Harusnya dia ke pengadilan tuh, dia bisa melakukan gugatan kepada pemerintah...

**Dwi:** Itulah yang terjadi. Akhirnya bisa dibilang orang-orang kecil seperti itu, orang-orang yang tidak punya power, orang yang tidak punya akses kemana dia harus mengadu, akhirnya dia harus menerima apapun keputusan pemerintah, karena pada akhirnya dia kan kepepet tidak nyaman untuk bertahan disitu... Jadi saat ini dia ya tinggal menunggu rumah barunya siap dihuni, baru dia bisa pindah dari situ...

**Dwi:** Kalau dari pemantauan LBH Jakarta sendiri, selama ini, kira-kira dampak-dampak negatif sosial ekonomi yang bisa timbul kalau seseorang tergusur seperti ini apa saja ya?.

**Edi:** Yang pertama biasanya mengenai akses ya... Akses seseorang terhadap pekerjaannya, yang tadinya dia mungkin ke tempat kerjanya hanya 1 km, dia harus pindah ke tempat lain, ongkosnya jadi lebih mahal, mobilitas dia ketika harus mengakses jalan itu juga jadi menambah kemacetan kan. Itu bisa kita perhitungkan... Karena itu menjadi salah satu kajian kita juga, ketika orang-orang dari kolong tol itu harus pindah ke Marunda, bayangkan sekitar 1.000 orang, dan pekerjaannya mereka di dekat kolong tol. Artinya dari Marunda setiap hari akan ada banyak orang yang harus bergerak ke daerah sekitar kolong tol. Mobilitasnya orang-orang ini akan menambah kemacetan di jalan, belum lagi angkutan, dan lain-lain. Belum lagi akses anak-anak ketika dia harus ke sekolah, yang saya maksud disini akses bergerak ya... Yang tadinya jarak tempuhnya ke sekolah hanya 1 km, terus sekarang harus berpindah, dia tetap dengan sekolahnya, jaraknya menjadi 2 km dan sebagainya... Itu mengenai akses ya...

Terus yang kedua mengenai dampak sosial-budaya. Contohnya dampak budaya deh, ketika misalnya ada satu perkampungan dimana mereka sudah lama bersilaturahmi disana, berkeluarga disana, bahkan sudah berasimilasi, satu sama lain sudah beranak-istri, dan ketika mereka diganti rugi harus pindah, kan kecil kemungkinannya untuk mendapatkan lahan yang sama, terus mereka bikin bangunan yang sama, yang ada kan mereka harus pindah-pindah ke tempat yang belum tentu sama, kecuali pilihannya adalah relokasi... Nah ini berdampaknya ya akan terputus hubungan kekeluargaannya. Terputus artinya tidak terputus langsung "cut" begitu saja..., akan tetapi akses mereka ketika harus berkunjung atau melihat keluarganya butuh waktu, butuh ongkos, lebih jauh, dan sebagainya, beda dengan kondisi sebelumnya. Itu masalah budaya... Selain itu yang saya lihat, kalau misalnya ada suatu tradisi yang sudah membudaya disana, itu bisa saja akan menjadi hilang atau tidak ada lagi ketika harus pindah di tempat yang baru. Saya nggak tahu ya kalau di Pondok Bambu itu ada tradisi sosial budaya apa yang sudah mendarah daging disana, yang itu mungkin hilang ketika mereka harus pindah dari tempat tinggalnya disana...

**Dwi:** Kalau di Pondok Bambu itu pada umumnya kan adalah orang-orang Betawi. Orang-orang Betawi ini pada umumnya itu kan biasanya lebih suka *ngariung* gitu ya, kalau perlu mereka tinggal bersama-sama dalam satu kompleks keluarga begitu, jadi kalau perlu kakek-nenek, anak, cucu, tinggal di dalam satu kompleks keluarga yang sama...

**Edi:** *Oh gitu ya, orang Betawi yang lebih banyak disana... mereka lebih suka rumah-rumahnya di dalam satu kompleks keluarga besar begitu. Wah menarik juga tuh untuk dikaji...*

**Dwi:** Pada umumnya hal ini mungkin sama ya dengan kebiasaan orang-orang Indonesia pada umumnya, yang lebih suka *guyub*, tinggal bersama-sama tidak jauh dari saudara-saudaranya, jadi antara kakak dan adik saling bisa membantu. Nah kalau mereka harus bercerai-berai kan kasihan juga... Selain itu orang Betawi ini kan menurut saya memang bukan tipe perantau. Jadi mereka agak berat ketika mereka harus keluar dari tanah asalnya, berpisah dari keluarga besarnya. Tapi tetap saja bisa ada konflik diantara mereka, seperti misalnya kalau sudah rebutan harta warisan ya sama saja, mereka bisa bacok-bacokan juga...

**Edi:** *Nah itu dampaknya kalau saya lihat dari segi sosial budaya, ya itu... Kalau secara ekonomi dampaknya saya lihat kalau pendekatannya dengan NJOP ya ganti ruginya, itu tidak sebanding... karena mereka kan harus beli lagi tanah di tempat lain... Apalagi kalau tanah (yang tergusur) itu ada di tengah kota, mereka akan terpinggirkan tuh Mbak... Pasti! Apalagi kalau ganti ruginya hanya berpatokkan dengan NJOP. Mereka tidak akan bisa masuk atau membeli tanah lagi di pusat kota, dengan harga ganti rugi yang segitu, pasti akan terpinggirkan. Jadi kalau bisa dikatakan dampak proyek BKT ini ya **meminggirkan orang-orang!***

**Dwi:** Lain kalau mereka itu orang kaya, tuan tanah, mungkin agak lain ya Mas? Artinya karena mereka orang kaya, daya beli mereka masih lebih baik daripada orang-orang miskin atau yang hidupnya pas-pasan saja...

**Edi:** *Tetep aja Mbak..., akan ada penurunan atau terjadi degradasi. Yang saya lihat ya begitu ya..., sekaya apapun orang itu, kalau tanahnya yang terkena pembebasan tanah hanya diganti rugi dengan harga NJOP, tetap akan terjadi degradasi. Mereka bisa aja membeli tanah lagi di tengah kota, tetapi dengan luasan tanah yang lebih kecil. Atau kalaupun dia mau membeli tanah dengan luasan yang sama, ya mau gak mau harus beli agak jauh di luar, menjauhi kota. Itu aja konsekuensinya dua itu, tetep aja ada penurunan kan...?*

**Dwi:** Akan tetapi “daya tahan” orang kaya ini terhadap “guncangan” karena terkena pembebasan tanah ini kan lebih kuat, tidak sesulit jika dibandingkan orang-orang miskin. Artinya dengan kekayaan yang dia miliki, dia mungkin masih punya alternative tempat lain untuk pindah, atau mereka punya dana lain yang bisa dia alokasikan untuk membeli rumah di tempat yang lain dulu, sebelum dia harus pindah dari tempat tinggalnya sekarang... Kalau orang-orang miskin kan mungkin mereka tidak punya alternatif seperti orang kaya, ketika mereka harus cepat-cepat pindah dari tempat tinggalnya sekarang, sementara mereka hanya punya uang dari ganti rugi itu, kalau terburu-terburu dan mereka hanya punya waktu beberapa bulan untuk pindah...

**Edi:** *Oh iya! Nggak akan mudah buat orang-orang miskin untuk cari rumah lain dalam waktu singkat untuk segera pindah. Paling-paling ya mereka bisa pindah ke tempat lain mengontrak rumah dulu di tempat lain, akhirnya uang ganti ruginya habis untuk ngontrak rumah...*

**Dwi:** Ya itulah, resiko dari adanya pembebasan tanah ini kan juga harus ditanggung sama-sama, baik oleh orang kaya maupun orang miskin... Degradasi yang dialami oleh orang kaya dan orang miskin kan berbeda, degradasi yang dialami oleh orang kaya tidak separah yang dialami oleh orang miskin...

Biasanya, upaya-upaya yang dilakukan oleh LBH untuk meminimalisir dampak pembebasan tanah ini apa saja Mas, atau seperti apa?

**Edi:** *Dialog!* Ya, kita selalu mengedepankan dialog... Artinya orang-orang bersengketa, kalau misalnya bersengketa sama pemerintah, maka ruang dialog kita buka kerannya, artinya harus ada partisipasi disana, jangan sampai itu dilakukan hanya sepihak saja, karena yang nanti akan menerima dampak itu bukannya pemerintah, yang menerima dampak itu masyarakat, jadi harus dilihat lagi bagaimana masyarakat bisa punya peluang untuk melakukan partisipasi, itu yang selalu kita buka...

**Dwi:** Sebenarnya yang menarik juga seperti yang Mas Edi tadi diawal bilang, adanya upaya dari LBH untuk melakukan pemberdayaan masyarakat. Artinya dia sadar akan hak-hak dia, dia tahu kalau ada masalah seperti ini dia harus kemana?. Kadang banyak juga kan orang-orang kecil yang mereka tidak mau repot, ada juga mereka yang mungkin nggak tahu harus kemana, ada juga mungkin yang menganggap wah kalau urusan begitu kan repot harus kesana-kemari, harus mengeluarkan biaya pula, sementara dana mereka juga terbatas... Harusnya kan meski dari kita juga ada upaya, dari mereka sendiri juga kan harusnya ada usaha, begitu kira-kira...

**Edi:** *Harus punya niat juga dari mereka, tidak hanya cukup sadar aja ya... Kita juga memaklumi, pada saat paralegal kita adalah orang-orang miskin, kita gak usah banyak harapan kepada mereka. Minimal mereka bisa menyelesaikan kasus-kasus yang ada di kampung, seperti kasus orang-orang berantem, suami-istri berantem, begitulah...*

**Dwi:** Paralegal itu apa sih Mas?.

**Edi:** *Paralegal itu sebenarnya memperbantuan kita, seperti paramedis, yang membantu dokter untuk urusan medis. Jadi paralegal adalah kepanjangan tangan kita di masyarakat, yang membantu permasalahan hukum yang ada di masyarakat, seperti juga halnya paramedis atau paramiliter yang ada di tengah masyarakat...*

**Dwi:** Oh begitu ya... Menurut saya ya Mas, kadang masyarakat ini juga kurang bijaksana didalam memanfaatkan uang ganti rugi ini... Kalau kasus di BKT ini, yang umumnya banyak orang Betawi yang tidak mempunyai penghasilan dari pekerjaan rutin atau tetap, tapi mereka memiliki rumah-rumah kontrakan yang banyak, atau tanah luas yang disewakan, atau apalah gitu... Begitu mereka mendapatkan uang ganti rugi ratusan juta rupiah bahkan milyaran rupiah, mereka kaget gitu ya, karena gak pernah pegang uang sebesar itu, bisa jadi akhirnya mereka jadi konsumtif, untuk kawin lagi, untuk membeli barang-barang konsumtif seperti mobil, motor... kalau pergi haji sih nggak terlalu masalah ya, karena niatnya buat ibadah. Tapi pada umumnya orang-orang Betawi kaya yang tanahnya luas biasanya sudah pada pergi haji dari dulu-dulu ya, karena buat mereka itu prestise, kalau perlu malah mereka jual tanah untuk pergi haji nggak harus nunggu kena gusuran dulu, begitulah istilahnya ya... Nah dari LBH itu sendiri ada nggak ya semacam advokasi supaya masyarakat tidak konsumtif seperti ini, karena dari LBH sendiri ada kesadaran akan bisa muncul hal-hal yang seperti ini. Kalau mereka konsumtif menggunakan uang hasil gusuran itu, untuk hal-hal yang konsumtif atau hura-hura, akhirnya mereka kan bisa saja jadi *landless*, nggak punya tanah, *homeless* nggak punya rumah, dan bahkan bisa juga *jobless* nggak punya pekerjaan. Ada mereka yang seperti itu kayaknya, jadi ada yang akhirnya hanya jadi tukang parkir yang nggak pakai modal, atau tukang ojek yang masih mending ya dia masih punya modal motor. Gawat kan kalau yang

terjadi seperti ini...

**Edi:** *Itu yang kita lakukan, proses pemberdayaan masyarakat yang kita lakukan ini memang luas sekali ya Mbak... Jadi bisa dibilang semacam tong sampah begitulah, masuk semua... Tidak hanya paralegal atau klien-klien kita.... LBH itu ya..., asetnya itu besar sekali, pengaduan itu bisa 1.200 atau 1.500 setiap tahunnya. Masyarakat yang bisa beri pengertian, jika dia mau datang kesini saja itu sudah masuk proses pemberdayaan masyarakat, meski hanya dari segi hukumnya ya... Jadi kalau ada sekitar 1.200 orang datang kesini, bisa dibilang kita itu ngasih kuliah kepada mereka ya. Bagaimana hak-hak mereka yang nggak boleh dilanggar, bagaimana hukum harus bekerja, dan lain-lain... Itu dari segi hukum ya, akan tetapi bagaimana dari segi-segi yang lain, itu juga kita lakukan, bagaimana misalnya ada satu paralegal kita di suatu wilayah A itu memiliki kemampuan misalnya bisa beternak ikan cupang, kita bikin kelas di tempat-tempat lain, kita praktekan beternak ikan cupang... Atau di tempat yang lainnya ada yang nggak bisa bahasa Inggris, ada nih guru bahasa Inggris, ajar di tempat yang lain, secara cuma-cuma...*

*Atau ya itulah..., artinya ada pemberdayaan-pemberdayaan keahlian, yang itu kalau mau diberdayakan oleh mereka untuk sebagai profesi mereka, silahkan, kita membuka peluang-peluang itu... Bahkan kalau misalnya ada program-program atau kegiatan kayak di Jakarta misalnya seperti bikin SIM komunitas misalnya, atau bikin koperasi... Ya kita bikin. Ada satu orang paralegal kita di Depok yang bisa bikin koperasi, jago koperasi dia, kita berdayakan, kita tarik untuk wilayah Jakarta. Ayo kita bikin koperasi nih, di komunitas-komunitas ini... Yang tadinya di kebun hanya bayam aja, kita coba misalnya di kebun sayur Ciracas sana, mereka punya kebun-kebun, ya bikin saja koperasi sayur mayur, ya kita bikin... Artinya tidak hanya pemberdayaan dari segi melek hukum saja, tapi bagaimana kita memberdayakan mereka secara ekonomi juga, itu kita lakukan...*

**Dwi:** Untuk kasus-kasus khusus seperti misalnya, pemberdayaan kepala keluarga perempuan atau janda, apakah ada penguatan masyarakat secara sosial yang juga dilakukan oleh LBH, karena adanya stigmatisasi di masyarakat untuk seorang janda, yang dibilang janda itu beginilah, begitulah, sehingga akhirnya dia tidak berani ngomong, tidak berani mengungkapkan pendapatnya, bisa jadi akhirnya secara ekonomi dia juga menjadi lebih terpuruk karena adanya kasus-kasus yang menimpa mereka, seperti kasus penggusuran ini misalnya?.

**Edi:** *Penguatan secara sosial itu juga kita lakukan. Jadi begini, kalau ada seorang perempuan yang menjadi korban suatu kasus misalnya, itu kan dampaknya besar sekali, bisa menimbulkan trauma. Kita biasanya ada jaringan-jaringan kita yang memang secara psikologis mereka mampu untuk melakukan, misalnya untuk korban-korban kekerasan. Pada anak-anak misalnya, untuk trauma-trauma psikologis, kita selalu menyarankan untuk ke Yayasan PULIH, kalau perempuan bisa saja ke LBH APIK. Misalnya untuk kasus orang-orang yang tergusur secara besar-besaran, kita sarankan mereka ke Yayasan PULIH misalnya, coba deh datang kesana, bikin kegiatan apa kek gitu, supaya mereka dapat melupakan sejenak bahwa sekarang mereka sedang kehilangan rumahnya, misalnya... Jadi penguatan secara sosial atau peningkatan pemberdayaan mereka itu banyaklah, panjanglah kita mikirnya ya... dari tingkat preventif, mencegah, sampai ketika mereka benar-bener haknya itu dilanggar, pasca itu juga kita lakukan...*

**Dwi:** Bisa saja korban gusuran ini akhirnya mengalami stress, seperti dalam disertasinya Ibu Meuthia Hatta, yang meneliti tentang stress pada korban penggusuran di Marunda, itu menarik sekali lho...

**Edi:** *Oh ya, bisa saja akhirnya kalau korban gusuran itu akhirnya mengalami stress...,*

*meskipun kalau yang saya temui sendiri mungkin nggak terlalu banyak ya..., tapi ada saja kok orang-orang yang mengalami stress begitu... Boleh juga tuh dapat copy-annya disertasi itu, untuk koleksi referensi kita di LBH Jakarta sini.*

**Dwi:** Wah susah juga Mas kalau mau dapat copy-an disertasi itu secara utuh, kan nggak boleh dicopy. Bisa saja sih kalau mau dilihat, dibaca di perpustakaan program Pasca Sarjana Sosiologi di Depok sana... Terakhir nih Mas Edi, tekanan-tekanan seperti apa yang biasanya dilakukan oleh LBH untuk menangani kasus-kasus pengusuran seperti BKT itu?. Maksudnya tekanan-tekanan kepada pemerintah untuk memperhatikan hak-hak ekosob masyarakat seperti ini?.

**Edi:** *Wah untuk pertanyaan terakhir ini agak susah untuk dijawabnya ya... Karena ini adalah merupakan bagian dari strategi kita disini. Tapi secara umum kami melakukannya didahului dengan proses duduk bareng untuk mediasi, melakukan penelitian kemudian mengeluarkan rekomendasi, ber-audiensi, mengajukan keberatan dan upaya terakhir bisa saja melakukan gugatan ke pengadilan. Begitulah kurang lebih yang biasa kita lakukan selama ini... Mudah-mudahan cukup ya penjelasan saya.*

**Dwi:** Waduh, terimakasih banyak nih Mas, atas kesediaan waktunya untuk meladeni wawancara saya ini. Pasti banyak informasi penting terkait permasalahan hukum pertanahan, pengusuran, dan hak-hak ekosob masyarakat korban gusuran, yang saya dapatkan dari hasil wawancara dengan Mas Edi ini. Sekali lagi saya ucapkan terimakasih ya Mas. Sukses terus dengan program-programnya di LBH Jakarta, dalam mengadvokasi masyarakat. Saya pamitan untuk menemui narasumber saya yang lainnya ya Mas...

**Edi:** *Oke deh Mbak Dwi. Semoga informasi yang saya sampaikan bisa bermanfaat buat Mbak dalam menggarap tesisnya. Harapan saya lancar juga penelitian dan penulisan tesisnya. Semoga hasil penelitian Mbak ini nantinya juga berkontribusi positif buat kebaikan masyarakat, terutama orang-orang korban gusuran akibat proyek pembangunan oleh pemerintah ya. Mohon maaf juga sudah diinterupsi wawancara ini beberapa kali oleh kawan-kawan saya disini...*

**Dwi:** Ah nggak papa Mas. Kan memang masih jamnya kerja Mas Edi, wajar saja kalau diinterupsi untuk urusan pekerjaan... Selamat siang ya Mas. Salam untuk semua teman-teman seperjuangan...

**Edi:** *Oke deh Mbak Dwi. Hati-hati di jalan ya... Selamat siang juga!.*

<b>CATATAN LAPANGAN</b>	
<b>Kriteria Kontraktor BKT Paket-28</b>	
<b>No Informan</b>	: Kontraktor-01
<b>Nama</b>	: Andang Harisusanto
<b>Tanggal</b>	: 14 Juni 2010
<b>Waktu</b>	: 11.00 WIB
<b>Umur</b>	: 44 tahun (Sarjana teknik sipil dan S2 manajemen proyek)
<b>Pekerjaan</b>	: Manajer Lapangan Kontraktor pelaksana pembangunan Proyek BKT Paket 28 (Kelurahan Pondok Bambu dan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit)
<b>Setting</b>	: Wawancara dilakukan di ruang rapat kantor PT. SACNA di gedung Lina Building, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan - Jakarta Selatan, sambil sesekali diselingi Pak Andang yang menerima telepon
<b>Transkrip Wawancara</b>	
<p><b>Dwi:</b> Sebagaimana yang sudah saya sampaikan via sms dan telepon ke Bapak, saya Dwi Setianingsih Pak, bermaksud mewawancarai Bapak sebagai salah satu narasumber penelitian tesis saya tentang dampak social ekonomi pembebasan tanah di Proyek BKT Pondok Bambu. Bapak bersedia ya?.</p> <p><b>And:</b> <i>Kalau ada yang bisa saya bantu Bu, silahkan saja...</i></p> <p><b>Dwi:</b> Begini Pak. Kalau saya baca di buku ini, kemudian saya juga sudah coba ke lapangan. Waktu saya baca buku ini, saya itu masih nggak terlalu “ngeh” ya pak karena hanya sambil lalu saja. Tapi begitu saya sudah coba ke lapangan ada suatu masalah, kemudian saya baca lagi buku ini, oh ternyata di sini juga sudah diungkap masalah-masalah yang terkait dengan pembebasan tanah. Seperti itulah apa yang saya ditemukan di lapangan. Hanya saya ingin konfirmasi langsung dari Bapak, selaku Kontraktor yang lebih sering berhubungan langsung dengan warga pemilik tanah di lapangan. Yang saya tahu nih Pak, di Paket BKT Pondok Bambu itu, yang saya sudah temukan itu Pak Rochim, itu loh Pak, yang sampai sekarang belum pindah dari rumahnya di dekat Jembatan Pahlawan Revolusi itu...</p> <p><b>And:</b> <i>Oh rumah yang di dekat Jembatan Pahlawan Revolusi itu?.</i></p> <p><b>Dwi:</b> Iya, itu kan sampai sekarang belum pindah. Saya wawancara sudah lama sih ya, menurut beliau itu masalahnya karena ada ketidaksesuaian ukuran dengan surat yang mereka punya dan mereka tidak setuju untuk harga satuan ganti rugi bangunan. Itu info yang saya dapat dari mereka, karena itu uang ganti ruginya sudah dititipkan di pengadilan. Pada akhirnya mereka mau menerima ganti rugi itu dan mereka sedang berusaha menarik dana pembebasan tanah itu tapi mereka belum bisa pindah karena rumah baru yang sedang dibangun. Mereka beli tanah dan rumah di sekitar Klender, itu lebih kecil. Yang ingin saya tahu, apakah Bapak pernah ada “deal” dengan mereka mengenai masalah tanah mereka yang belum bebas. Deal dalam arti pernah berhubungan, berurusan atau apa, akhirnya Kontraktor memilih oke itu mungkin karena tidak terlalu mengganggu pekerjaan Kontraktor, tetap dikerjakan yang dititik itu loh.</p> <p><b>And:</b> <i>Oke, untuk yang case Pak Rochim ini, Pak Rochim itu kan yang di Jembatan Pahlawan Revolusi itu ya?. Jadi saya itu kan sebenarnya banyak dikejar target karena kontrak kan ada tenggang waktunya. Terus, untuk sasaran utama dari pekerjaan ini adalah penampang basah harus selesai. Selama pekerjaan penampang basah itu bisa selesai, saya terus terang saja tidak mau bersinggungan dengan masalah sosial, masalah lahan dan sebagainya. Tetapi ketika pekerjaann saya waktunya mendesak, sedangkan</i></p>	

*penampang basah belum selesai, memang banyak strategi-strategi yang coba saya terapkan. Saya kenal dengan kepala Balai yang mengatakan kepada kami “Kamu harus bekerja dengan sepenuh hati, dengan hati yang tulus”. Itu yang saya pegang!.*

*Selama tanah itu belum bebas, permasalahan belum selesai, saya tidak akan kotak-katik lahan itu, tetapi kalau itu sudah menyangkut dengan lahan basah saya coba untuk masuk, permasalahannya apa? Jadi saya mau coba cari kira-kira solusinya bagaimana? Itu prinsip yang saya pegang seperti itu. Selama itu tidak mengganggu penampang basah, ya kita biarkan selesai sendiri. Biar pihak-pihak terkait yang menyelesaikan. Karena kontrak saya itu, waktu pertama saya dikasih penyerahan lahan, artinya lahan itu sudah siap dikerjakan. Selama lahan itu belum siap dikerjakan, saya coba tinggal dulu, dilangkahi. Cuma, saya berfikir masalah overhead, dan sebagainya. Kontraknya mau berapa saja, overhead saya kan tetap. Saya coba memperkecil overhead. Bagaimana overhead saya kecil? Supaya kecil, kontraknya kita usahakan supaya besar. Kan gitu!! Memang banyak usaha-usaha yang saya lakukan untuk bisa memperkecil overhead, banyak sekali Bu. Di sini, di buku ini, saya tulis contoh-contoh yang...*

**Dwi:** Seperti Jembatan Swadaya itu Pak?, yang di seberang Masjid Abidin...

**And:** Betul!. Iya, jembatan di seberang masjid itu.

**Dwi:** Saya juga akhirnya terakhir menemukan masalah itu Pak, pada saat saya mau menemui salah satu narasumber saya, lho kok ini ujung jembatan baru setengah pengerjaan, ini pasti ada sesuatu... Hanya, disitu tidak ada plang kalau tanah ini belum dibebaskan. Akhirnya, saya tanya-tanya, kemudian saya juga wawancara menantunya Pak Maksud itu, keluarga yang masih meng-klaim tanah itu belum dibayar, jadi dipasrahkanlah...

**And:** *Jadi casenya sebenarnya kalau saya pikir pakai logika saja, itu dulu jalan, bekas jalan, jalan gang begitu. Cuma kan, mobil bisa masuk, sudah diaspal pula. Logikanya bahwa jalan itu punya pemerintah, sudah dipelihara oleh pemerintah dan sebagainya. Saya kalau case yang dulu saya tidak tahu bagaimana ceritanya, tapi secara sekarang saya lihat bahwa jalan itu adalah jalan yang sudah ada bertahun-tahun gitu, tidak ada yang hmmm artinya jalan punya pemerintah. Artinya di PK pembebasan lahan yang Pak Arifin (Ketua P2T Jaktim) keluarkan, itu dikasih putih artinya tidak dikasih nomor persil, berarti tanah yang memang tidak dibebaskan. Cuma kenyataan di lapangan, bahwa orang tersebut masih punya girik tanah jalan itu. Pada waktu dulu ya jaman dulu, ini perkiraan saya, jalan tersebut dihibahkan untuk jalan, mungkin tanahnya luas ya, tidak langsung diubah. Tidak langsung dikurang dari surat asli girik mereka itu. Begitu kalau yang saya pahami Bu...*

**Dwi:** Karena waktu dulu kan mereka mikirnya ini tanah-tanah gue. Mereka tidak berpikir oh nanti bakal ada proyek, kemungkinan kena gusuran, jadi mereka tidak mempersiapkan kemungkinan itu...

**And:** *Betul, itu setuju saya. Begitu tanah itu sudah pindah ke anak, dari anak pindah ke cucu dan sebagainya, jadi tambah kusut masalah tanah disitu.*

**Dwi:** Mereka juga kan, ehm tingkat pendidikan mereka kan rata-rata juga masih rendah Pak...

**And:** *Nah itu, jadi girik saya masih termasuk tanah itu, jadi saya masih punya hak. Mereka nggak salah juga loh, mereka berdasarkan hak milik yang mereka pegang. Cuma pada waktu tidak ada pekerjaan proyek, tidak ada yang pernah menuntut, kan gitu, giliran sekarang ada BKT mereka menuntut haknya.*

**Dwi:** Padahal jalan itu juga digunakan oleh mereka juga kan?.

**And:** *Digunakan oleh mereka dan umum juga. Sudah diaspal loh, jadi kan sudah dirawat sama pemerintah juga.*

**Dwi:** Karena kan akhirnya tanah di situ diperjualbelikan juga, tapi mereka kan untuk menjual tanah tersebut pasti orang yang akan membeli mempertanyakan mana aksesnya?, kan begitu, makanya dibuatkanlah akses jalan yang diambil dari tanah mereka juga.

**And:** *Itu kan problem. Saya terus terang saja tidak mau bersinggungan dengan itu. Itu bukan urusan saya, gitu. Saya cuma mau melaksanakan pekerjaan saya saja.*

**Dwi:** Tapi Bapak akhirnya bisa juga melakukan pendekatan ke masyarakat, memberikan pengertian kepada mereka, karena dikejar target begitu...

**And:** *Karena saya berfikirnya, di sisi bisnis, semakin sedikit yang saya bisa kerjakan, maka fixed cost saya akan semakin besar jatuhnya. Jadi saya coba berusaha, ehm sesuai dengan kontrak lah. Tidak ada yang dikurangi. Perlu dicatat juga bahwa kontrak saya, kalau saya tidak bisa menyelesaikan kontrak itu, saya tidak didenda. Memang ada special di situ, jadi bukan karena saya takut didenda, tapi ya itu untuk menekan overhead saya.*

**Dwi:** Nggak kena penalti tuh Pak?. Biasanya kan ada penalti...

**And:** *Iya, kalau permasalahannya adalah persoalan tanah, kecuali kalau permasalahan saya terlambat mengerjakan dan sebagainya. Kalau persoalan tanah nggak ada hukum penaltinya...*

**Dwi:** Tapi kalau kayak kasus jembatan itu Pak, berarti pada saat tanah itu “clear” Kontraktor memiliki kewajiban untuk menyelesaikan jembatannya?.

**And:** *Pada saat kasus tanah jembatan itu clear... ehm jadi gini, kalau pada kasus jembatan, jembatan itu kan ada empat pondasinya, jadi pada waktu awal, saya hanya bisa kerjakan satu pondasi saja. Sebentar ya Mbak... (break, menjawab telepon).*

**Dwi:** Iya silahkan Pak. Jadi satu jembatan itu ada empat pondasi?.

**And:** *Iya, ada empat pondasi. Jadi pada waktu awal yang bisa dikerjakan dua pondasi karena yang dua ini “case”nya kayak tadi ada yang mengaku punya tanah yang belum dibayar itu. Mereka baik juga, tidak mengakui semua tanah jalan ini, mereka hanya mengakui yang ada didaftar mereka saja, ada dua pondasi. Sementara, saya dari lima jembatan yang harus dikerjakan hanya jembatan itu yang baru bisa saya kerjakan. Bagaimana coba saya berfikirnya?.*

**Dwi:** Oh jadi pada saat awal, hanya Jembatan Swadaya itu saja yang bisa dikerjakan?.

**And:** *Iya, saya berfikir untuk melakukan sesuatu gitu. Jadi saya coba kerjakan satu-persatu jembatan. Satunya saya coba adakan pendekatan, saya tanya permasalahannya apa?. Terus, seperti yang saya sampaikan di sini, saya tidak mau mengganggu tanah Bapak, cuma saya ada pekerjaan dengan target dan sebagainya. Nanti kita akan kembalikan, mungkin Bapak yang punya tanah itu ada masalah dengan pembayaran yang belum clear, di harga dan sebagainya. Prosesnya kan bisa berlangsung terus tanpa mempersalahkan ini. Toh nanti kalau tanahnya sudah selesai, akan kita kembalikan tanah mereka, ada pilar jembatan, kita hanya akan tanam pilar jembatan saja di tanah mereka itu. Satu pilar itu kan bisa Rp. 500-600 juta itu, kan gitu, mosok kita nggak bisa bekerja hanya karena masalah tanah yang belum clear. Ya dikasih pengertian begitu, memang awalnya konflik ya. Yang mengerti sih oke-oke aja.*

**Dwi:** Konflik itu dalam arti apa Pak?.

**And:** *Konflik internal mereka, kan mereka ada adiknya. Kan mereka berunding juga dengan saudara-saudaranya yang lain.*

**Dwi:** Karena si pewaris dan ahli warisnya juga masih ada?.

**And:** *Iya masih ada, jadi saya coba kasih pengertian mereka dan Alhamdulillah mereka juga mau, tapi bukan tanpa kompensasi ya, saya ada kompensasi ke mereka.*

**Dwi:** Istilahnya sewa pakai ya Pak?.

**And:** *Saya sewa saja tanah mereka untuk mengerjakan pilar jembatan, nanti saya kembalikan lagi tanahnya. Cuma itu kayak bola salju lah. Begitu jembatan yang ini jadi, itu jadi, terus orang sudah merasakan enak jalan di sini, manfaatnya banyak, cuma masih belum bisa lewat mobil, belum bisa lewat motor. Apalagi disebarnya ada masjid, orang mau pergi ke masjid ini kan enak, bersih kakinya kan gitu. Itu akhirnya dengan sendirinya. Mereka sendiri yang minta, bisa nggak bikin jalan sepeda motor, nanti setelah sepeda motor bisa lewat, naik lagi minta dibikinkan jalan mobil, ya bukan untuk truk lah untuk roda empat kecil saja.*

**Dwi:** Maksudnya di jembatan itu Pak?.

**And:** *Iya, jembatan itu. Jadi karena berbanding lurus dengan fungsi, dengan kebutuhan masyarakat dan sebagainya.*

**Dwi:** Akhirnya dibuatlah seperti kondisi jembatan yang sekarang ini?.

**And:** *Iya seperti sekarang ini, cuma lama-lama wah nanti orang itu bisa selesai juga. Dia nggak punya “bargaining position” lagi kan? Akhirnya ya sudah dibiarkan saja seperti keadaan sekarang ini, tidak diselesaikan tuntas.*

**Dwi:** Hanya dibuat separo jalan... .

**And:** *Iya (ujung jembatan) dibuat separo saja. Toh semuanya bisa terakomodasi kan?. Orang naik sepeda motor bisa, naik mobil kecil juga bisa. Si Bapak ini yang punya tanah masih punya “bargaining position” untuk mempertahankan haknya itu.*

**Dwi:** Untuk mempertahankan itu kalau masih bisa diproses ya Pak. Memang sih saya juga dapat informasi dari orang dinas PU DKI, sebenarnya untuk kondisi jalan tanah seperti itu, pemda merasa sudah merawat, maintenance, jadi milik publik lah walau tidak ada serah terima. Tapi, alasannya mereka itu kan diaspal waktu jaman-jamannya kampanye, mereka bilang begitu. Ini akan diaspal asal bisa memenangi Golkar. Gitulah ceritanya. Terus memang ada yang saya dengar lagi kalau di situ ada sekitar 300 m<sup>2</sup> tanah mereka, 300 m<sup>2</sup> atau 350 m<sup>2</sup> yang jalan itu. Sementara tanah mereka disekitar jalan yang kena sekitar 300 m<sup>2</sup>, jadi lebih luas tanah jalan daripada tanah mereka yang sudah dibebaskan. Nah terus ada juga tukang ojek yang saya wawancarai. Mungkin overlap dengan jalan ini mungkin juga ya. Itu dia bilang sih tanah dia itu 100 m<sup>2</sup> yang statusnya jalan juga belum dibebaskan, tapi kalau yang saya tangkap sih sudah dikerjakan untuk trase basah jadi sudah nggak ada bekasnya lagi lah Pak, kalau Bapak Maksum itu kan masih ada, karena diujung jembatan. Tapi dia bilang ada pamannya atau orang yang bisa urus ke DKI, nanti kalau ada pembayaran ganti rugi yang trans kering dipertimbangkan lagi, tapi nggak tahu, apa itu hanya janji-janji surga saja?.

**And:** *Permasalahannya itu ada beda persepsi antara pemerintah dengan masyarakat pemilik tanah. Pemerintah mempunyai persepsi kalau sudah dalam bentuk jalan maka itu fasilitas umum, diaspal, dibeton dan sebagainya. Sudah bertahun-tahun pula. Tapi tidak secara tegas, memang karena tidak ada serah terimannya, seperti jalan-jalan di komplek*

*perumahan misalnya.*

**Dwi:** Ini untuk masukan saya juga Pak, hal-hal seperti itu eh lain kali mungkin pemda kalau mau meningkatkan jalan-jalan seperti itu harusnya sudah ada dulu bukti penyerahan tanah, hibah atau wakaf, itu akan lebih baik, dan aman kalau sewaktu-waktu ada proyek yang perlu membebaskan tanah-tanah tersebut...

**And:** *Itu akan lebih bagus lagi.*

**Dwi:** Ketika tanah itu dibutuhkan oleh proyek atau pembangunan tidak akan bermasalah lagi. Itu banyak loh Pak kasus seperti itu...

**And:** *Itu akan lebih bagus. Saya nggak tahu loh ya, saya orang luar. Struktur di pmdanya sendiri, antara pemelihara asset, pemilik project, pelaksana. Itu sesuatu yang terpisah-pisah. (Kata) Yang (bagian) project itu bukan urusanku, yang penting project saya selesai.*

**Dwi:** Urusan tanah ya urusan tanah, urusan bagian asset. Begitu?.

**And:** *Iya, urusan tanah ya urusan tanah, urusan bagian asset, ya begitu.*

**Dwi:** Urusan pemeliharaan ya bagian pemeliharaan. Ya itu ada saran juga harusnya mungkin terintegrated ya Pak.

**And:** *Ya harusnya terintergrated. Ya contohnya gini aja, ini yang contoh kasar saja ya, jalan sudah diaspal bagus, dibeton. Seminggu kemudian udah digali lagi untuk PAM, sudah diperbaiki, tapi hasil perbaikannya lebih jelek dari yang baru-baru. Ini sudah agak bagus, eeh masuk jaringan TELKOM, PLN, masuk lagi yang jaringan seluler. Kacau!!! Berapa biaya yang dibuang-buang di situ gitu loh?!*

**Dwi:** Padahal pada awal rencana pembangunan itu sudah dipersiapkan sedemikian rupa ya?.

**And:** *Ya begitu. Itu contoh kasar yang kasat mata sajalah.*

**Dwi:** Kalau sekarang sih, pengalaman saya untuk proyek-proyek baru yang saya tangani, untuk tanah yang dihibahkan itu harus ada hitam di atas putih. Jadi pada saat nanti akan ada pelebaran jalan atau apa misalnya, di dalam ROW (*right of way*) yang sekarang, sudah disiapkan dan nggak ada lagi klaim. Ya mungkin dulu pemerintah DKI nggak berfikir sampai sejauh itulah Pak.

**And:** *Kalau yang masalah tadi (sewa lahan) di sisi saya, secara kasat mata kan saya rugi, saya kasih kompensasi, saya kasih ini. Cuma saya berhitung secara ekonomis ya, kalau saya hanya kerjakan cuma dua pondasi saja, habis selesai dua pondasi ini alat saya harus mobilisasi lagi, orang saya sudah kemana dan sebagainya. Saya berhitung berapa sih biaya mobilisasi alat lagi dan sebagainya? Kompensasi yang harus saya berikan berapa gitu loh? Saya berhitung kesana. Coba kalau kira-kira kompensasinya segini, jauh lebih besar biaya mobilisasi, datengin alat, orang dan sebagainya.. Belum lagi kalau alat saya sudah ada yang hilang dan sebagainya. Saya beri kompensasi saja. Itu secara kasat mata kan saya rugi banget, cuma efek ekonomisnya kalau dengan dua pondasi saya punya omset 100 (juta), tapi dengan empat pondasi saya bisa punya omset 400-500 (juta). Jadi pekerjaan ke belakangnya nggak ribet, jauh lebih besar yang bisa saya produksi dibanding dengan uang yang harus saya keluarkan untuk pemicunya ini. Itu saya bicara secara bisnis saja. Saya kan bicara harus ada unsur bisnisnya-lah.*

**Dwi:** Iya, karena Bapak kan dari pihak Kontraktor, pastinya *profit oriented*-lah, hehehe...

**And:** *Iya, kalau nggak profit ya digetok kepalanya saya, kan begitu?, hahaha...*

**Dwi:** Iya, Bapak digetok sama kantor, ini kan bukan kerja amal!. Akhirnya dengan masyarakat sendiri, untuk kasus-kasus tersebut bisa sepakat ya Pak?. Dan itu disepakati oleh semua ahli waris mereka atau hanya...

**And:** *Iya Bu. Kita punya ininya, semacam hitam di atas putih. Saya ajak mediasi pihak kelurahan. Sebenarnya mereka nggak mau, "Nggak usahlah ajak pihak kelurahan segala Pak.". Ya tapi mungkin mereka takut akan keluar biaya lagi dan sebagainya. Tapi saya nggak mau, harus ada saksi dan mediasi dari pihak kelurahan untuk menyelesaikan selanjutnya, dan sebagainya.*

**Dwi:** Oh, jadi bentuknya seperti apa tuh Pak?.

**And:** *Ya semacam surat kesepakatan saja, bahwa pihak mereka menyatakan bahwa tanah ini berdasarkan bla bla dan sebagainya, pada saat ini sedang dalam proses pengajuan untuk pembebasan tanahnya dan sebagainya, akan tetapi kepentingan pembangunan mereka mengizinkan Kontraktor untuk bekerja dan mengembalikan tanah mereka dengan imbalan sewa sekian rupiah dan sebagainya sesuai dengan kesepakatan bersamalah...*

**Dwi:** Itu ide dari pihak Kontraktornya?.

**And:** *Hahaha ya itu ide bersamalah...*

**Dwi:** Jadi yang menandatangani salah satu perwakilan dari mereka ya?, dari pihak keluarga?. Boleh saya dapat copy suratnya itu Pak?.

**And:** *Boleh... Itu sebenarnya perjanjian itu perjanjian legal nggak ya?. Sebetulnya perjanjian intern kita dengan mereka saja gitu loh.*

**Dwi:** Dari segi perjanjiannya ada materai atau enggak Pak?, biar sama-sama kuatlah posisinya... Besar nggak tuh Pak biaya sewanya?.

**And:** *Iya, ada materai. Enggak besarlah, sekedarnya saja.*

**Dwi:** Jadi perjanjian untuk menentramkan mereka secara psikologi aja kali ya Pak?.

**And:** *Secara psikologis sebenarnya mereka nggak bisa ya, sudah kalah mereka. Lah sekarang jalannya sudah dipakai banyak orang sudah lama juga dan sebagainya. Mereka cuma sekedar mendapat uang anu-lah, nggak tahu saya, pokoknya ada uang yang mereka dapatkan dari Kontraktor, begitu saja sepertinya sih....*

**Dwi:** Saya copy saja itu kesepakatannya itu ya Pak. Saya juga nggak tahu pembahasan saya akan kemana. Tapi artinya, ada hal-hal tertentu yang bisa kita negosiasikan, kita sepakati antara pemilik lahan, Kontraktor, disaksikan pihak kelurahan, karena ada kepentingan bersama di situ kan?.

**And:** *Kalau yang saya pelajari begini, mereka itu sebenarnya orang-orang yang ingin mencoba semua cara. Toh sebelum lahanya diubah menjadi jalan, mereka nggak mendapat apa-apa, iya kan?!.*

**Dwi:** Mencoba untuk mendapatkan sesuatu?, imbalan?.

**And:** *Iya, mencoba untuk mendapatkan sesuatu. Kalau saya ambil kesimpulan, menurut saya sih begitu loh...*

**Dwi:** Saya pikir sih akan mahal, besar dan sebagainya, tapi nggak juga ya Pak?.

**And:** *Nggak... Karena saya juga kan punya "bargaining position". Bargaining position saya itu juga sudah cukup kuat. Saya hanya mampu segini, kalau nggak mau ya sudah. Ke sini saya "close", saya tutup gitu loh. Cuma, saya juga mesti berfikir, pada saat*

*momen-momen mana saya masuk ke mereka, misalnya pada saat momen akan lebaran.*

**Dwi:** Pada saat mereka secara psikologis butuh dana ya Pak?.

**And:** *Iya, betul. Jahat kalau begitu saya ya!. Tapi, ya mau gimana lagi ya?!*

**Dwi:** Hahaha saya pun pernah menghadapi hal yang begitu, kasus untuk pekerjaan saya di Medan begitu, bayar ganti rugi atau tambahan nilai ganti rugi karena waktu itu ada tekanan untuk member tambahan dana eskalasi harga kelas bangunan, kalau udah dekat-dekat mau lebaran, ya jelas semua orang akan senang...

**And:** *Ya. Ada juga pas momen waktu anak mau masuk sekolah. Jadi memang uang yang sedikit ini, yang hanya 5 juta misalnya, bagaimana diubah secara psikologis menjadi berharga 50 juta, kan begitu. Itu kan momen waktunya. Jahat ya saya?.*

**Dwi:** Ya saya pikir juga begitu, hahaha...

**And:** *Ya, itu memang bagian dari strategi bisnis saya, gitu. Jahat nggak ya saya?. Saya juga nggak tahu...*

**Dwi:** Saya juga baru tahu karena ada pernyataan dari Bapak. Tapi sebenarnya sudah lama saya berpikir kenapa kok setiap ada pembebasan tanah untuk proyek pembangunan, pembayaran ganti ruginya pasti pas momen-momen dimana orang kebanyakan perlu uang. Pasti ada maksudnya!.

**And:** *Cuma gini ya, saya berfikir mereka tuh kadang mengada-ada juga. Ya sudah bagaimana caranya kita cari kesepakatan aja.*

**Dwi:** Ya bisa jadi Pak, saya juga harus melihat ini. Saya harus fair. Saya harus ditengah-lah, melihat dari sisi Kontraktor gimana, sisi masyarakat gimana, sisi pemda gimana, sisi panitia gimana, sisi pelaksana proyek juga gimana, gitu loh. Karena ini sebenarnya kan karena ada kesenjangan, persepsi yang beginilah, begitulah. Dari sisi ini, mereka menganggapnya begini. Sebenarnya nggak ada yang salah kali Pak. Tinggal bagaimana ada pendekatan “win-win solution” saja.

**And:** *Cuma ada kondisi begitu Bu, ada saja orang (Kontraktor) lain yang semua tiang pancangnya belum bisa kepasang, sedangkan saya itu hampir 95-99 % sudah terpasang. Kayak kasusnya Hutama Karya yang di Pondok Kopi itu, dan sebagainya, karena mereka nggak mau melakukan pendekatan seperti saya begitu.*

**Dwi:** Tapi kalau pekerjaan BKT yang di Paket Pondok Bambu ini, cuma yang di Jembatan Swadaya itu saja kan Pak?.

**And:** *Ya, ehm sebenarnya banyak, saya juga ada yang di Jalan Swadaya dan sebagainya. Banyak juga ya... Tapi kurang lebih pendekatan saya ya seperti itulah.*

**Dwi:** Ada lima jembatan ya Pak?, bisa selesai semua?, hanya itu saja?.

**And:** *Ya ada lima jembatan, tetapi banyak juga jalan-jalan swadaya yang melintang, rumah-rumah dan sebagainya. Saya hitung-hitung, kompensasi saya itu kalau ditotal itu hampir 250-300 (juta)-lah dalam waktu dua tahun, tetapi untuk masing-masing individu, paling mahal saya kasih 25-35 juta-an-lah itu “case”-nya berat. Kalau “case-case”-nya kecil kan paling 5 juta atau 2,5 juta, begitulah. Lumayan besar juga ya kalau ditotal semua...*

**Dwi:** Jadi sebetulnya yang konflik itu internal diantara mereka sendiri ya Pak?.

Sepengetahuan Bapak ada nggak sih Pak ada gak sih orang luar yang tidak berkepentingan ikut ngompor-ngomporin, manas-manasin. Ehm entah itu NGO atau “makelar”?.

**And:** Kalau ini lebih banyak ke ini, eh sorry ya. kalau dari sepengetahuan saya sendiri, NGO atau LSM itu nggak ada. Cuma yang saya tahu orang begini, saya punya tanah, saya punya case seperti itu. Dia berbagi dengan lawyer, dengan pengacara. Pengacara itu dikasih datanya, ini kalau kamu bisa ini (urus/olah), kalau menang, misalkan begitu, dananya bagi dua.

**Dwi:** Pengacaranya pengacara lokal setempat sekitar situ sajakah?.

**And:** Iya, kebanyakan lokal aja. Jadi kalau menang mereka janjikan begini-begitu...

**Dwi:** Mereka itu datang ke pengacara, atau pengacara yang datang ke mereka?.

**And:** Itu bisa dua-duanya Bu. Bisa ini yang ke sini atau ini yang ke pengacara atau kebetulan tetangganya. Ya "case"-nya banyaklah.

**Dwi:** Ehm, mungkin Bapak ada nama pengacara yang mungkin bisa disebut?, alamat kantornya dimana Pak?.

**And:** Kalau ditempat saya itu ada pengacara yang namanya Anshori. Kantor dia kalau nggak salah, dan belum pindah ya di Jalan Pahlawan Revolusi dekat jembatan besar itu, nggak jauh dari jembatan kok. Itu "case" yang paling berat disaya. Jadi sebetulnya "case"-nya sudah sampai pengadilan, tapi tidak tahu saya bagaimana penyelesaian akhirnya.

**Dwi:** Itu kasus yang di Pondok Bambu juga Pak?.

**And:** Bukan, itu kasus yang di Duren Sawit. Paket saya kan ada di 2 kelurahan Bu...

**Dwi:** Oh bukan yang di kasus (tanah) Pak Maksu ya?. Tapi sudah selesai kan kasusnya?.

**And:** Bukan. Akhirnya ya di-eksekusi lahannya. Kasusnya masuk pengadilan tadi.

**Dwi:** Eksekusi pencabutan hak begitu Pak?.

**And:** Eksekusi itu gini, jadi ini ada satu lahan, pengerjaan BKT itu kan sejak 2000. Lahan ini sudah digali. Kebetulan saya melanjutkan gitu loh. Di data saya, ini sudah dibebaskan sejak tahun 2000 berapa gitu, berarti sudah nggak ada masalah. Cuma pada saat mau melaksanakan pekerjaan ini, itu tanah ini sudah dipatok bahwa: "Tanah ini masih ada masalah", begitu loh!.

**Dwi:** Sengketa?. Sengketa kepemilikan?.

**And:** Setelah kita pelajari, sengketaanya dimana sih?. Jadi tanah ini pemiliknya si A, disewakan sama si B. Disewakannya mungkin kalau jaman dulu 5-10 tahun mungkin, bahkan bisa sampai 20 tahun kali. Sebelum sampai habis masa sewa, tanah ini sudah dilepas (dijual) karena ada pembebasan proyek. Jadi penyewanya menuntut ke sini. Itu kan bukan urusan saya!.

**Dwi:** Penyewa menuntut ke pemilik?.

**And:** Iya. Pemiliknya sudah meninggal, apa dan sebagainya, sampai akhirnya menuntut ke ahli warisnya dan sebagainya, akhirnya ya ke pengadilan juga.

**Dwi:** Si penyewa dan si pemilik?.

**And:** Iya, proses pengadilan tidak sebentar, bertahun-tahun ya, tapi saya kan nggak bisa nunggu proses pengadilan, sementara ini kan sudah dibayar?!

**Dwi:** Ke ahli warisnya?.

**And:** *Ke yang punya, waktu pertama kali dikerjakan.*

**Dwi:** *Oh tahun 2000 itu. Tapi kan Pak Haji pemiliknya sudah meninggal. Eksekusinya?.*

**And:** *Iya, jadi, ehm cuma di Pengadilan Agama dan Mahkamah Agung, terus mereka gak mau diotak-atik tuh tanah karena ini masalah sengketa. Tapi, saya orang anu ya, ehm saya berfikir secara logika saja, sudah dibayar, sudah pernah dikerjakan orang lain, kenapa saya mau sempurnakan kok nggak boleh?. Sudah digali, tinggal dirapikan cuma kalau ini nggak dirapikan akhirnya nggak tembus tuh saluran. Mereka pasang preman di sini, di beberapa rumah di situ ya, kita nggak bisa kerja. Saya hindari konflik horizontal. Saya nggak mau, soalnya kalau begitu susah. Akhirnya ya kita berunding, kita mau kasih kompensasi.*

**Dwi:** *Pemiliknya siapa tuh Pak?. Ahli warisnya?.*

**And:** *Aduh lupa saya, pokoknya “case”-nya si Anshori, pengacaranya si Anshori itu.*

**Dwi:** *Kalau nggak salah di buku ini nggak disebut deh Pak?. Bapak hanya sebut kasus yang di Jalan Swadaya saja.*

**And:** *Anshori itu, ehmm oh nggak, pada waktu ini (buku disusun) belum dieksekusi. Eksekusinya baru terakhir-terakhir ini saja, setelah buku itu dibuat.*

**Dwi:** *Eksekusinya berdasarkan keputusan pengadilan?.*

**And:** *Bukan, eksekusi kan artinya begini, dari Pak Arifin Sekkota Jaktim kan punya Satpol PP, punya pasukan ini, ya sudah didatangi 400 orang Satpol PP ke situ, ya sudah alat berat saya disuruh disiapin di situ. Saya kan siapin aja alat saya ya, kalau disuruh kerja ya kerja, enggak ya enggak, begitu Bu?!.*

**Dwi:** *Ada sih salah satu cerita yang kayaknya enggak di Pondok Bambu, yang sampai ditungguin langsung eksekusinya sama Pak Pitoyo yang waktu itu Pimpro dan sekarang Kepala Balai Besar?.*

**And:** *Iya iya. Ini juga salah satu kasus yang ditungguin langsung sama Pak Pitoyo juga pada waktu eksekusinya.*

**Dwi:** *Oh begitu Pak. Artinya itu tetap kerja saja, begitu?.*

**And:** *Pokoknya itu selesaikan gitu, maksud saya pengadilan jalan terus tapi jangan ganggu kerjaan di lapangan. Toh ini sudah dibayar, toh ini sudah pernah dikerjakan. Itu “case” saya paling berat.*

**Dwi:** *Kalau diladeni Pak, itu bisa aja terjadi konflik ya Pak?.*

**And:** *Oh iya. Pak Pitoyo ini kan orangnya strategis juga ya. Kalau ada orang lima, saya datangkan saja orang 500, biar nggak terjadi bentrokan. Kalau orang lima, saya datangkan lima juga bisa-bisa bentrok, maka biar tidak terjadi bentrokan adu fisik, dibikin tidak seimbang saja. Akhirnya buktinya pengacaranya datang waktu dieksekusi juga nggak bisa apa-apa dia....*

**Dwi:** *Ya karena sudah dibayar juga kan Pak...*

**And:** *Ya dari sisi saya begitu ya, dari sisi hukum saya nggak tahu itu.*

**Dwi:** *Itu sebenarnya yang dituntut apa sih pak?. Apakah penyewanya itu tidak diganti rugi saja, dia kan sudah sewa 10 tahun, tapi baru berjalan 5 tahun misalnya. Harusnya kompensasi si penyewa itu dibayar oleh si pemilik.*

**And:** *Betul, itu kan harusnya bukan masalah saya. Tapi ini ada obyek yang tidak bisa*

*diutak-atik sebelum itu “clear” diantara mereka, padahal saya harus kerja.*

**Dwi:** Sebenarnya itu kalau ada sengketa antara penyewa dan pemilik, itu urusan mereka sendiri. Itu kan transaksi mereka sendiri gitu kan? . Tapi kalau saya yang menyewa dan masalah saya belum selesai, saya juga akan bagaimana caranya juga beitu jangan diselesaikan dulu itu obyeknya...

**And:** *Iya, obyek tanahnya itu jangan diselesaikan dulu karena buktinya bisa hilang.*

**Dwi:** Iya ya... Kalau yang kasus Pak Rochim itu Pak, secara pekerjaan tidak terganggu ya Pak. Artinya itu kan akhirnya nggak bisa lurus tuh yang profil basah di belakang rumah Pak Rochim, itu jadi masih ada tanah dan bangunan yang menonjol gitu kan? Itu secara fungsi tidak mempengaruhi ya Pak?.

**And:** *Ya, secara fungsi saluran itu tidak mengganggu.*

**Dwi:** Sebenarnya kan buat dia sendiri juga nggak nyaman, nggak ada tetangganya lagi. Orang-orang yang tadinya kontrak di situ kan akhirnya juga pada pergi dari situ, karena merasa tidak nyaman.

**And:** *Nggak nyaman, pasti nggak nyaman mereka. Cuma “case”-nya seperti itu. Saya juga kasihan kok kalau dipikir-pikir ke orang itu, bermasalah di harga satuan, ukuran luas tanah, sementara mereka harus pindah ke tempat lain. Pindah ke tempat lain kan harus punya modal dulu, iya kan?. Terus, bagaimana mereka mau pindah, uang aja dia belum pegang. Itu kompleks permasalahannya.*

**Dwi:** Kalau kasus misalnya ehm di buku itu ada cerita akhirnya orang itu dibantu untuk mengontrak rumah di tempat lain terlebih dahulu misalnya.

**And:** *Itu kasus dipakai dua-duanya.*

**Dwi:** Maksudnya?. Supaya bisa dikerjakan, dan orang itu sudah bisa pindah tetapi ganti rugi belum dibayar, jadi disewakan rumah dulu?.

**And:** *Ya, tujuannya kan gimana supaya orang itu tetap hidup, pekerjaan tetap jalan. Ya kalau arahnya mengarah kesana semua kan menurut saya kan nggak ada masalah sebenarnya. Cuma kalau ada “case-case” seperti ini, dia harus pindah rumah dulu, sementara untuk pindah rumah dia harus bayar, beli rumah dan sebagainya. Uangnya belum terima. Itu memang sulit, pilihan yang sulit. Saya kalau jadi mereka juga ada di posisi yang sulit. Itu tinggal bagaimana kebijakan Proyek saja...*

**Dwi:** Jadi kalau yang selama ini Bapak alami ini nggak sampai terjadi konflik ya Pak?. Kalau adu mulut?.

**And:** *Nggaklah, karena memang saya hindari. Kalau adu mulut ada aja. Saya hindari (konflik). Saya kembalikan ke Balai, karena permasalahan saya kan dipelaksananya.*

**Dwi:** Artinya kan mungkin kalau di pekerjaan di lapangan kan Bapak seperti perpanjangannya pemilik proyek lah ya, meski hanya pelaksana. Artinya, harus pandai-pandai melakukan pendekatan, membantu juga sosialisasi, seperti itu kan Pak?.

**And:** *Cuma kalau di Balai, ini menangnya posisi Balai. Kalau sudah menyangkut masalah tanah, Balai itu kan nggak mau anu, nggak mau ikut campur, itu tanggung jawab Pemda katanya...*

**Dwi:** Iya ya. Saya juga pernah tanya Pak Pitoyo, itu urusan pemda. Tapi kadang kan orang rancu juga Pak, apalagi orang yang tidak tahu tupoksi (tugas pokok dan fungsi) masing-masing instansi. Jadi kan kadang masyarakat mencampur-aduk kan gitu.

Dianggap harusnya Balai tahu juga tanggung jawab permasalahan tanah, padahal itu tupoksinya ada di pihak lain (Pemda). Saya juga sudah coba ke LSM Pak, WALHI (Jakarta) ya Pak. WALHI (Jakarta) itu juga mainnya nggak mau kasar gitu kan Pak. Dia mau lihat dimana mereka bisa masuk, yang ehm istilahnya nggak mau terlalu mencolok masuk, karena kalau dia ikut masuk di dalam kondisi yang karut-marut tanah ini kan nanti seolah-olah dia jadi dibawa-bawa gitu kan. Mau kemana?!

**And:** *Jadi nggak fokus nanti mereka.*

**Dwi:** Yang saya tahu sih mereka masuk lewat pemantauan pelaksanaan dokumen studi ANDAL-nya BKT itu. Kalau pengalaman saya mengurus proyek-proyek yang didanai oleh lembaga donor asing seperti ADB, Bank Dunia, AusAID dan sebagainya kan harus ada dokumen khusus rencana aksi pembebasan tanah dan rencana rehabilitasi warga yang terkena dampak pembebasan tanah. Sedangkan kalau BKT ini kan pada akhirnya dibiayai oleh pemerintah kita sendiri kan Pak, jadi tidak ada kewajiban untuk membuat dokumen seperti itu walaupun itu sangat membantu sekali loh Pak. Karena kita bisa juga melihat progressnya, penyelesaian masalah terhadap komplain atau konflik yang terjadi misalnya, serta ada move yang bisa juga melibatkan LSM. Jadi untuk kasus WALHI (Jakarta) ini mereka masuk lewat pemantauan ANDAL, masalah pembebasan tanah itu kan ada di komponen social-ekonomi-budaya. Tapi buat WALHI (Jakarta) sendiri mereka ini juga ingin aman, tidak mau seolah-olah memihak kepada siapa gitu kan, karena mengetahui kondisi tanah di BKT sana tadi kan ya, yang sengketa lah, yang apa lah, ya karena problem internal mereka sendiri kan. Bukan semata-mata karena ada orang lain yang “bermain” misalnya.

**Dwi:** Kalau yang Bapak hadapi sendiri di sana, ada nggak Pak ya semacam mafia, atau makelar tanah?, entah itu “oknum” berseragam atau apa itu swasta, entah itu perorangan. Saya dapat satu nama ya, seorang Ibu (perempuan), yang mungkin akan sulit untuk bisa saya temui. Dia katanya warga sih orang yang dekat ke Pemda gitu, tapi dia ehm nggak tahu juga saya apakah dia investor atau apa saya juga belum tahu jelas.

**And:** *Kalau di tempat paket saya mana ya?. Kalau di tempat saya kan daerah pemukiman padat ya, penduduk. Mungkin dari bawah, di Ujung Menteng yang ada perumahan di situ ya, ya mungkin itu. Cuma kalau di tempat saya kan mau dibikin pengembang itu juga sebelah mana?.*

**Dwi:** Tapi di Jembatan Swadaya itu juga saya mendapat info kalau si Ibu ini juga nanti untuk pembebasan tanah yang trase kering, berencana menawarkan ke warga apa namanya itu, ehm dia bisa bantulah menaikkan NJOP, semacam itulah. Padahal keputusan NJOP naik atau tidak kan itu dari pemerintah dan itu kan berlaku untuk semua orang nggak hanya ke perorangan saja. Saya bilang ke warga, itu sih bukan bisanya si Ibu itu, tapi karena pemerintah (kantor pajak) memang mau menaikkan NJOP-nya. Supaya tidak terlalu merugikan penduduk, pemerintah menaikkan NJOP, dari 1 juta menjadi 1 juta seratus atau berapa. Tapi yang ditawarkan “oknum” ini seolah-olah dialah yang bisa bernegosiasi untuk bisa meningkatkan NJOP. Padahal kan NJOP itu berlaku umum untuk suatu daerah tertentu, tidak hanya berlaku untuk perorangan.

**And:** *Kalau dulu, kan ketentuannya berdasarkan NJOP ya, sementara untuk peraturan yang terbaru sekarang berdasarkan “appraisal”, jadi bisa berdasarkan NJOP dan ada yang tidak karena ada penilaian dari tim appraisal ini. Kita nggak menutup matalah. Tapi, sekarang yang saya tahu, sistemnya baru, mungkin untuk pembebasan tanah BKT yang trase kering nanti akan menggunakan sistem yang baru ini.*

**Dwi:** Betul Pak. Untuk ketentuan terakhir berdasarkan Perpres No. 65/2006, untuk

penaksiran harga ganti rugi tanah akan dinilai oleh Tim Appraisal yang independen.

**And:** *Jadi bisa dibawah NJOP, bisa juga di atas NJOP.*

**Dwi:** Tapi pasti tuntutan masyarakat sih disamakan dengan harga pasar Pak. Itu yang kalau versi ADB atau Bank Dunia berdasarkan harga nyata (*actual price*). Tapi, bisa jadi di situ kondisi harga pasar lebih rendah dari pada harga NJOP.

**And:** *Tapi kan sekarang "case"-nya beda, kayak sekarang saya aja nih, saya di Bogor, saya beli rumah di situ, misalkan harganya 500. Nah sudah, setahun pertama saya bayar NJOP seharga 500, wajarlah. Setahun dua tahun, sudah ketiga kalinya ini harga NJOP naik. Kenapa kok keputusan begini-begini, ya udah saya nggak bisa apa-apa. Saya tanya, ada nggak yang mau membeli rumah saya dengan harga NJOP?. Nggak ada!.*

**Dwi:** Kecuali dibebaskan oleh Proyek?.

**And:** *Iya kan!?. Artinya kan mereka berusaha menaikkan, basic-nya dari NJOP, pajak. Biasanya untuk menarik pendapatan daerah sebanyak mungkin. Kalau saya melihatnya sih begitu ya. Tapi kan bukan harga pasar, nah kalau sepuluh tahun lagi ya bolehlah harganya segitu...*

**Dwi:** Malah kalau dibilang harga pasar, saya pernah mendengar ada juga warga yang bilang, dulu kita mau jual tanah per-meter persegi 500 ribu aja susah, sekarang diganti rugi BKT dapat 1 juta per-meter persegi. Berarti ini kan ganti untung tuh?.

**And:** *Betul!. Cuma tidak menutup kemungkinan juga, kan Tim pembebasan tanah ini manusia juga ya, contohnya kasus yang saya dengar, "Kok bangunan saya seharusnya tipe 1, kok di dihitung tipe 3?". Itu mereka "bermain" di situ. Susahlah Bu, faktor manusianya variabelnya juga terlalu banyak...*

**Dwi:** Jadi nilai bangunannya lebih rendah kelasnya ya?.

**And:** *Lebih rendah dari yang lain. Tapi kalau mereka bisa "kongkalikong", harganya itu bisa dinaikkan, tapi harus keluar "sesuatu" (biaya) dulu, tapi dia nggak mau.*

**Dwi:** Tapi si Panitia juga punya argumentasi ya kenapa kelas segini, begitu kan?.

**And:** *Ya. Tapi variabelnya banyak sih. Tidak ada ehm, ya itu kualitatif ya...*

**Dwi:** Ya itulah. Kalau ehm saya sih, walaupun saya sering kerja untuk proyek-proyek ADB dan Bank Dunia, saya bukan orang yang ekstrim anti hutang ya, tapi pada kenyataannya kan negara kita ini kan nggak bisa berhenti untuk berhutang. Jadi mau nggak mau, dari pengalaman saya, kadang kalau ada tekanan dari *funding agency*, seperti ADB atau Bank Dunia, akhirnya pemerintah mau mengikuti ketentuan mereka. Seperti kasus yang saya temui di Medan itu, memang itu pemukiman orang Melayu Deli, umumnya di pinggir sungai Pak, dan memang rumah mereka itu kategorinya temporer menurut peraturan Indonesia, karena bentuk rumah panggung dari kayu umumnya. Tapi bagi orang ADB, mereka nggak mau kalau itu dihargai hanya kategori rumah darurat gitu Pak, *temporary building*. Itu kan *permanent dwelling*-nya mereka, tempat tinggal permanen-nya mereka walaupun kondisinya rumah panggung, mungkin setengah tembok, setengah kayu. Jadi harus dihargai kelas satu atau dua, misalnya begitu, bukan kelas 3. Karena ada tekanan dari ADB seperti itu misalnya, akhirnya Pimpro juga mau nggak mau gitu loh dengan pertimbangan apa segala macam, mereka berharap DPRD juga bisa menyetujuilah. Saya juga nggak tahu persis apakah itu dana yang resmi disetujui oleh DPRD, karena Pimpronnya bilang ya bisalah nanti kami atur dengan Kontraktor, seperti itu. Dananya dititipkan lewat Kontraktor atau apalah begitu, daripada ADB menyetop dana untuk pelaksanaan proyeknya itu, kan kayak gitu alasannya. Ada juga kasus seperti itu

yang saya alami di Medan.

**And:** *Kalau dana pembangunan proyeknya dari luar memang lebih ketat begitu Bu...*

**Dwi:** Dan memang itulah yang terjadi. Kalau di Jakarta itu kan Pak, ehm orang gampang sekali melihat sebenarnya. Tapi heran saya, masih ada aja orang-orang, oknum-oknum, manusia yang masih ingin “bermain”-lah disana. Kalau di Medan itu yang pernah saya alami, untuk proyek penanganan banjir juga Pak, kan sebagiannya ada di daerah terpencil ya, banyak sekali tuh yang aneh-aneh begitu. Akhirnya ada bendahara yang masuk penjara, entah kasus persisnya apa, saya juga tidak terlalu jelas. Sedangkan ini di Jakarta, di pusat keramaian, hari gini orang masih berani juga, ya begitulah. Hahaha... Okelah Pak Andang, terimakasih banyak nih atas waktunya melayani wawancara saya. Kalau yang di Pondok Bambu, begitulah spesifik isunya ya?!

**And:** *Iya, kondisinya seperti itu.*

**Dwi:** Kalau saya perlu data terkait lapangan, peta dan sebagainya, saya bisa ke siapa Pak?, mungkin staff Bapak di lapangan?.

**And:** *Iya, boleh Bu. Nanti saya kontak staf-staf saya di lapangan, Ibu bisa datang ke mereka, di kantor lapangan kami, di camp barak dekat Jembatan Pahlawan Revolusi itu lho Bu, sebelah kiri dari arah Klender*

**Dwi:** Oh, yang di “mobile camp” yang sering saya lewati itu ya Pak?, yang ada sisa-sisa tiang pancang itu?.

**And:** *Betul Bu. Jadi ceritanya disitu ada bekas panti sosial dulu, cukup luas 1.000 m<sup>2</sup>, dibebaskan semuanya, posisinya ada di trase kering sekarang, di luar saluran.*

**Dwi:** Status tanahnya punya Pemda sekarang?.

**And:** *Ya otomatis camp saya, tapi dibebasin kan?. Karena ada tanah kosong itu saya tempati sebagai camp saya. Seharusnya kan kontrak (pekerjaan kontraktor) sudah habis, harus pergi dari situ. Cuma saya masih disuruh untuk tempati saja di situ, jangan dirobohkan. Itu semi permanen-lah. Maksudnya Pimpro biar camp saya tetap disitu saja sementara ini, karena begitu saya pindah, bersih dari situ, yakin sebentar saja akan penuh rumah-rumah liar disitu.*

**Dwi:** Hehe, begitu ya, nggak bisa melihat tanah nganggur orang kita ya Pak??.

**And:** *Ya begitulah pesan sponsornya, hehe... 1.000 m<sup>2</sup> mungkin. Itu kan lumayan luas...*

**Dwi:** Harus dipagerilah Pak. Hahaha... Oh ya Pak, mungkin saya nanti akan melihat lagi di lapangan, apa yang sudah disampaikan oleh Bapak dari pertemuan kita langsung ini, maupun dari apa yang Bapak sampaikan di buku ini ya Pak, karena ini kan yang sudah dipublikasikan juga, untuk saling “crosscek”-lah.

**And:** *Iya, silahkan saja Bu. Dari sisi mereka saya juga tidak tahu pandangannya seperti apa, tapi kalau dari sisi saya, saya punya kepentingan. Kepentingan dalam tanda kutip positif-lah ya, bukan buat saya pribadi, karena saya juga punya kewajiban terhadap kontrak, bagaimana saya bisa menyelesaikan tugas dari kantor dan sebagainya. Ya itu kan saya coba lakukan.*

**Dwi:** Oke deh Pak Andang, sukses terus untuk proyek-proyek Bapak. Saya pamit ya Pak... Sekali lagi terimakasih banyak. Selamat siang Pak Andang.

**And:** *Oke juga Bu Dwi. Semoga lancar dan cepat selesai penelitian tesisnya ya...*