



UNIVERSITAS INDONESIA

**GEJALA KEMAJEMUKAN HUKUM DALAM
PEMANFAATAN TANAH PT. KAI
DI JALAN SAWO-KOTA DEPOK
UNTUK KEGIATAN PERDAGANGAN**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

BUDIARSIH PRAMASWERI

0904070076

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI SARJANA REGULER
DEPARTEMEN ANTROPOLOGI
DEPOK
DESEMBER 2008**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

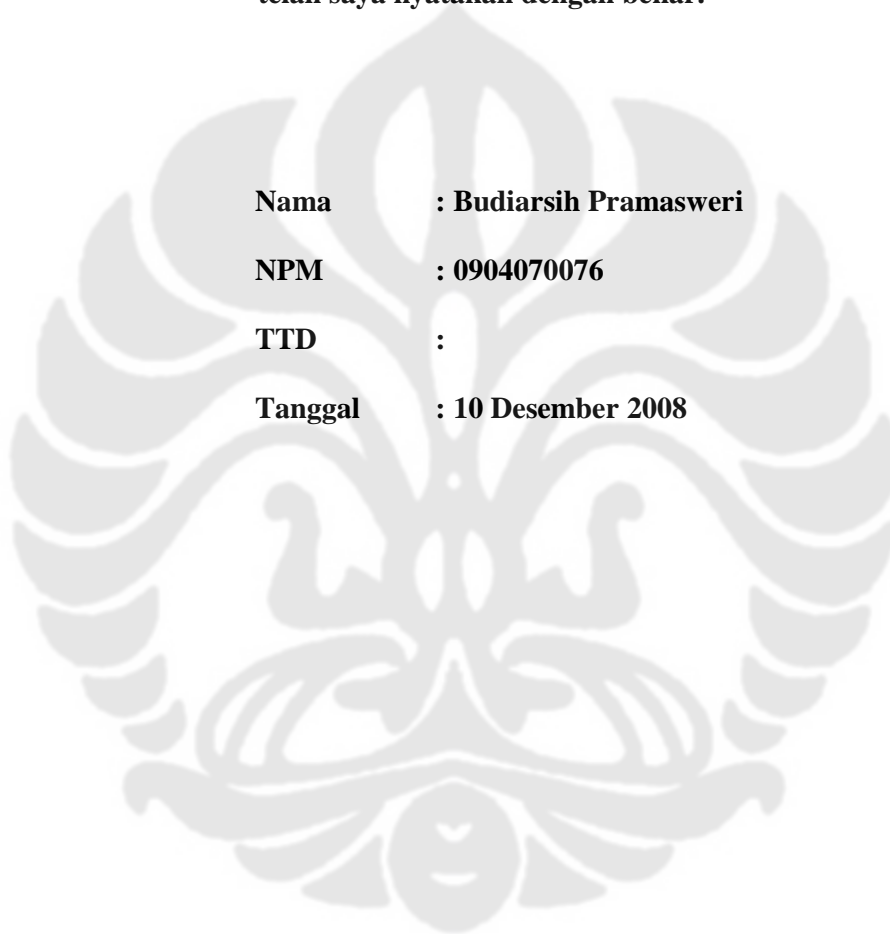
**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Budiarsih Pramaswari

NPM : 0904070076

TTD :

Tanggal : 10 Desember 2008



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Budiarsih Pramaswari
NPM : 0904070076
Program Studi : Antropologi
Judul Skripsi : Gejala Kemajemukan Hukum dalam Pemanfaatan Tanah PT. KAI
di Jalan Sawo-Kota Depok untuk Kegiatan Perdagangan

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Sosial pada Program Studi Antropologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Drs. J. Emmed M. Prioharyono, M.A., M.Sc (.....)
Penguji Ahli : Lidwina Inge Nurtjahyo, SH, M.Si (.....)
Ketua Sidang : Prof.Dr. Sulistyowati Irianto (.....)
Sekretaris Sidang : Drs. Prihandoko Sanjatmiko, M.Si (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 10 Desember 2008

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, saya panjatkan puji syukur pada Allah SWT, akhirnya saya dapat menyelesaikan tugas akhir dari masa kuliah saya di Jurusan Antropologi FISIP-UI. Tema dari tulisan ini adalah mengenai kemajemukan hukum dalam pemanfaatan tanah PT. KAI untuk kegiatan perdagangan. Tanah yang dimaksud dalam tulisan ini adalah tanah bantaran rel yang terletak di Jalan Sawo, Kota Depok.

Saya memilih tema ini karena seringkali melihat tanah bantaran rel padat akan permukiman, baik untuk tempat tinggal maupun untuk kegiatan perdagangan. Dari sisi keselamatan, saya melihat banyaknya penduduk yang ada di sekitar bantaran rel tersebut sangat berbahaya mengingat jarak antara mereka dengan rel kereta api dekat sekali. Akan tetapi, sepertinya hal tersebut tidak dihiraukan, terbukti hingga saat ini masih banyak bangunan-bangunan yang berdiri di bantaran rel.

Dari diskusi dengan beberapa teman, muncul gagasan untuk mengetahui bagaimana bangunan-bangunan tersebut dapat berdiri di tanah bantaran rel, mengingat tanah tersebut sebenarnya dilarang untuk didirikan bangunan dalam Undang-Undang Perkeretaapian. Saya ingin mengkaji adanya perangkat aturan lain yang diciptakan oleh orang-orang yang terlibat di dalamnya, di luar UU Perkeretaapian, yang memungkinkan pemanfaatan tanah tersebut dapat terus berlangsung. Gagasan inilah yang membuat saya berminat untuk melakukan penelitian.

Mengingat kemampuan saya yang sangat terbatas, saya mengetahui bahwa hasil tulisan ini masih jauh dari sempurna. Meskipun demikian saya berharap mudah-mudahan tulisan ini tidak hanya dapat memenuhi syarat untuk menyelesaikan masa studi saya, melainkan juga dapat memberi tambahan informasi bagi yang membacanya. Akhir kata, saya ucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah membantu saya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Berakhirnya tulisan ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan yang telah diberikan oleh berbagai pihak. Berbagai bentuk bantuan dan dukungan yang telah diberikan selama proses penulisan ini amatlah berarti dalam meringankan beban saya. Pada kesempatan inilah saya ingin mengungkapkan terima kasih kepada:

1. Drs. J. Emmed M. Prioharyono, M.A., M.Sc, selaku Ketua Program S1 Antropologi dan Pembimbing Skripsi
2. Lidwina Inge Nurtjahyo, SH, M.Si, selaku Penguji Ahli
3. Prof.Dr. Sulistyowati Irianto, selaku Ketua Sidang
4. Drs. Prihandoko, MSi, selaku Sekretaris Sidang
5. Drs. Ezra M. Choesin, M.A., selaku Pembimbing Akademik

Depok, Desember 2008
Penulis,

Budiarsih Pramasweri

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada seluruh dosen dan staf akademis Antropologi yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan kepada saya selama perkuliahan. Secara khusus saya ucapkan terima kasih kepada Bapak Emmed selaku Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu dan mengarahkan saya untuk menyusun skripsi, hingga tugas akhir saya ini selesai. Tanpa bimbingan dari Bapak, mungkin skripsi saya tidak akan selesai semester ini. Ibu Inge Nurtjahyo, selaku Penguji Ahli dalam sidang skripsi saya yang telah berbaik hati meluangkan waktu untuk berdiskusi sebelum sidang, dan bantuan-bantuan lainnya selama saya mengenal Ibu Inge. Ibu Sulis selaku Ketua Sidang dalam sidang skripsi saya yang telah banyak memberikan saran di dalam sidang. Prihandoko, selaku Sekretaris Sidang dalam sidang skripsi saya yang telah berbaik hati memberikan saran dan membantu persiapan sidang. Mas Ezra selaku Pembimbing Akademik selama saya kuliah di Jurusan Antropologi FISIP-UI. Bapak Djaka Soehendra yang sebelumnya sempat menjadi Pembimbing Skripsi saya. Semoga Bapak lekas sembuh dan diberikan jalan yang terbaik oleh Allah.

Terima Kasih kepada orang tua saya atas kasih sayang yang telah diberikan. Mama yang telah melahirkan dan dengan sabar membesarkan saya yang nakal. Mama yang telah mendukung dan mendorong saya, tanpa bermaksud mendesak, untuk menyelesaikan skripsi, menjadi tempat mengadu, menangis, dan menghibur saya ketika menghadapi kesulitan dalam menyelesaikan skripsi. Bapak untuk perjuangannya membesarkan anak nakal ini. Sayang, Bapak tidak pernah melihat dan merasakan kebahagiaan atas keberhasilannya membesarkan saya, tidak pernah melihat saya begitu bahagia masuk UI dan keluar dengan baik dari sini. Sisi kangen Bapak...Kangen banget.

Saudara-saudaraku. Tete, atas dorongannya agar saya menyelesaikan kuliah, dan menjadi inspirasi bagi saya untuk segera berumah tangga, juga atas baju pinjamannya untuk sidang skripsi saya. Iie, yang kadang-kadang nyebelin, males, dan jadi partner berantem, tapi juga berguna atas barang-barang pinjamannya. A'Tyo yang banyak membantu kalau komputer error, rusak, dsb. Laiqa ala Kuduy yang jadi penghibur kalau suntuk...duh, Tante udah kangen banget nih sama kamu. Yana, nun jauh di Borneo, atas hiburan nampoled-nya. Nandar, atas hiburan nampoled-nya juga. NISYN brothers....

Warga di BPM J/3, Bi May, Po Mini, Pulunk, Mintra, Mang Kemal, Suster Ana, Emon (alm), Nonny, Bono, Petto (alm), Pacey, Monna, Monique (alm), Roger (alm), Bram, Jerry (alm), Onenk, Bella, Bilal (alm), Daffy, Saddam, Pierre, Dinda, Lala, Temmy (?), Lulu, Bule (alm), Joe (?), Abu, Tata, Titi, Belang (?), Abel (?), Cemonk (alm), Melang (?), Mario (?), Marsha (alm), Martin (alm), Marlon (alm), Pipit (?).

Teman-teman dan para informan yang telah banyak membantu menyelesaikan RD dan skripsi saya. Anto, Ivan, Fenta, Edwin, Sky, Piton, Herman, Charine, Merry, Andez, Dede Haryadi, Ramda, Brein, dan Adri. Bantuan kalian sangat berarti.

Tidak ketinggalan untuk Sania. Sahabat yang setia menjadi teman suka-duka dari masa SMP hingga setia menemani dan membantu saya menyelesaikan skripsi. Keliling Depok dari pagi sampai sore. Kejar informan ke sana-ke sini.

Teman-teman seangkatan di Antropologi, atas kebersamaan selama ini, senang-sedih, suka-duka:

Site, atas kesetiannya jadi bibi, hahaha...bo'ong deh, jadi teman yang selalu setia di-MT-in...tukang nganter beli kado, JJS di Depok-Depok aje...ga gaul lo!

Utit, atas kesetiannya nyariin job di kampus...hehehe...teman bergunjing...dosa tapi asik...Lu ga tau siapa Guahhh?? Salam untuk keluargamu ya, Cantika dan Cahya...

Marina, atas bantuan tugas-tugas selama kuliah, jadi teman yang rela di-MT-in dari mulai Pra-Ins...sabar, Rin...makanya jangan nangis melulu...dan hati-hati waktu di angkot...

Kita berempat...teman bergunjing yang klop bukan? Roda bajaj...yang satu ban serep...

Sky, atas bantuannya selama menyelesaikan RD...sampe gw nangis-nangis ga bisa nemuin masalah penelitian...**Eja**, atas kudeta yang dilakukan demi merebut tahta sebagai Ketua Genk Marjinal...**Dyah**, atas bantuannya selama diskusi tentang skripsi, teman seperjuangan ex-Mas Djaka...**Arif**, atas info dan bantuan selama mengejar deadline-skripsi...teman seperjuangan juga waktu sidang...**Syeni**, atas sikap low profile-nya, gak pernah marah...dan ga pernah kepengaruh kalo gw ngegosipp...**Dini**, atas kesediannya menjadi guru privat...Ba Ba Black Sheep...mudah-mudahan gw bisa jadi murid lo lagi ya...**Pepen**, atas gosip-gosip yang lebay...biar jauh di Karawang tapi urusan gosip tetap Up Date! **Andez**, atas kudeta kedua kali yang dilakukan terhadap Ketua Genk Marjinal...hehe...thx atas buku Pak Emmed. **Charine**, atas bantuan selama UTS, UAS, dan RD...dan diskusi the sims yang seru tentang Don Lothario...**Merry**, atas bantuan RD-nya...teori...teori...teori...**Pepep**, atas darti-nya...**Iman**, atas bantuan LCD dan der soz-nya...**Vera**, atas curhat polisi dan ABRI-nya. **Rarrass**, atas saran hidup sehatnya. **Atta**, atas bantuan resep kue dan di puska...**Aji**, atas inspirasi untuk cepat lulus...**Anti**, atas inspirasi untuk cepat lulus juga...**Lisa**, atas kenangan indah di masa awal kuliah...**Purwa**, atas nyanyian-nyanyiannya...**Kitut**, atas organ tunggalnya di acara-acara antrop'04,,ehh gilla! **Listya**, atas kesediaannya di-ceng-in...**Galuh**, atas kesediaannya di-ceng-in juga...**Meta**, atas lagu-lagu dufan...**Emmak**, atas bantuannya nyari dokter gigi buat pasang behel...**Danti**, atas bisnis MLM-nya...**Caku**, atas diskusi keagamaannya...**Vega**, atas surprise-nya kalau tiba-tiba pingsan...**Vai**, atas kerja sama dalam banyak kelompok mata kuliah...yang dulu-dulu, maaf ya...**Sahru**, atas traktiran baksonya setelah berbulan-bulan hilang...**Jibril**, atas batuk-batuknya yang merdu di kelas...**Anny**, atas bantuan diskusi sebelum UTS dan UAS.

Tak ketinggalan ucapan terima kasih untuk Mbak Erlita yang sangat-sangat membantu saya di jurusan, baik untuk masalah akademik, administrasi, maupun masalah finansial. Mbak Lia, Mbak Ima, dan Mbak Rini (puska). Pak Waluyo, Pak Badi, Pak Markidjo, Mas Deki, Mbak One, Pak Satiman, Pak Hasan, dan partner lainnya saat jadi pengawas.

Akhir kata, saya sampaikan terima kasih kepada Anya Manggar. Teman berbagi suka dan duka selama aku mengenalmu...Terima kasih atas kasih sayang yang Mas Anya berikan, *support* yang begitu besar ketika proses penyusunan skripsi ini berjalan. Mas Anya, kamu adalah salah satu alasan terbesar aku untuk segera lulus kuliah. Semoga kita bisa menjalankan rencana besar kita tahun depan. Now, I'm here for you...Love you...



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Budiarsih Pramasweri
NPM : 0904070076
Program Studi : Antropologi
Departemen : Antropologi
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Jenis Karya : Skripsi

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

”Gejala Kemajemukan Hukum dalam Pemanfaatan Tanah PT. KAI di Jalan Sawo-Kota Depok untuk Kegiatan Perdagangan”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan demikian Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa izin dari 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: 10 Desember 2008
Yang menyatakan:

(Budiarsih Pramasweri)

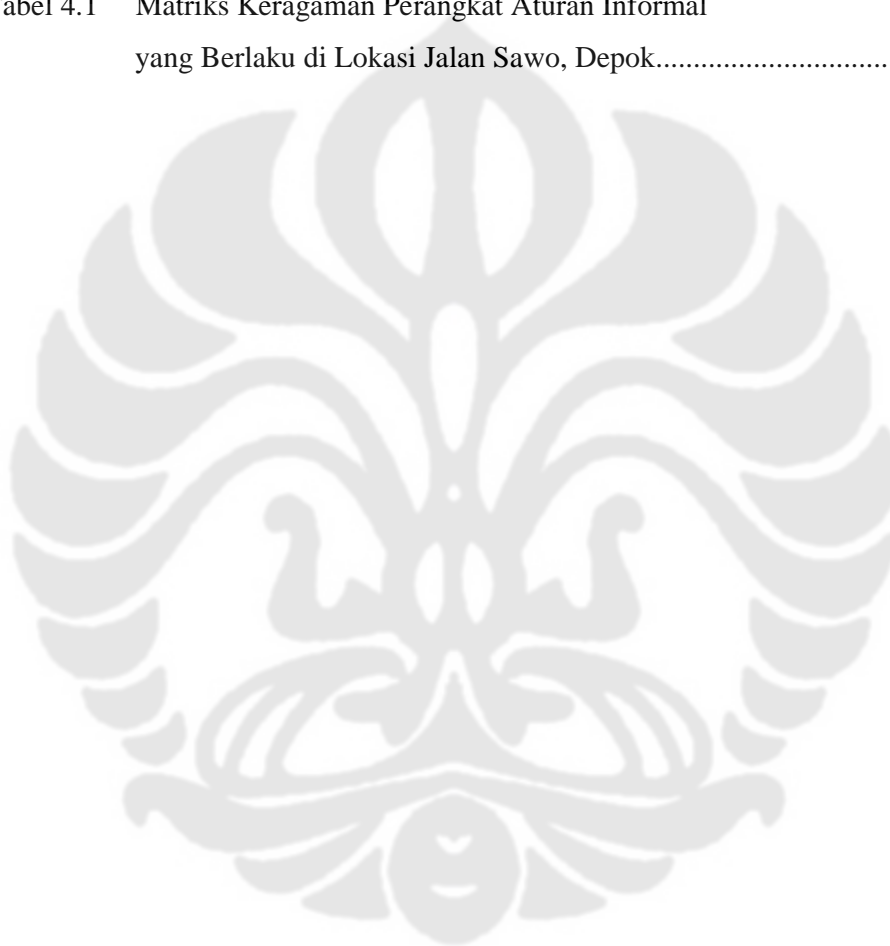
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
1. PENDAHULUAN.....	1
1. 1. Latar Belakang.....	1
1. 2. Masalah Penelitian.....	7
1. 3. Tujuan Penelitian.....	9
1. 4. Signifikasi Penelitian.....	10
1. 5. Kerangka Konseptual dan Teoritis.....	10
1. 6. Metode Penelitian.....	18
1. 6. 1. Teknik Pengumpulan Data.....	19
1. 6. 1. 1. Observasi.....	19
1. 6. 1. 2. Wawancara Mendalam.....	19
1. 6. 1. 3. Studi Kepustakaan.....	21
1. 6. 2. Lokasi Penelitian.....	21
1. 6. 3. Kriteria Pemilihan Informan.....	22
1. 7. Keterbatasan dan Hambatan Penelitian.....	24
1. 8. Sistematika Penulisan.....	25
2. GAMBARAN UMUM DAN LOKASI PENELITIAN.....	28
2. 1. Perkeretaapian di Indonesia.....	28
2. 2. Deskripsi Kota Depok.....	33
2. 3. Kondisi Fisik Stasiun UI dan Jalan Sawo.....	36
2. 3. 1. Lokasi Stasiun UI.....	37
2. 3. 2 Lokasi Jalan Sawo.....	38
2. 4. Latar Belakang Sosial dan Budaya Para Pedagang di Jalan Sawo.....	45
2. 5. Karakteristik Informan.....	47
3. TANAH KOSONG DI BANTARAN REL DAN BISNIS KIOS DI JALAN SAWO.....	56
3. 1. Pembebasan Tanah di UI dan Tanah di Sekitar Bantaran Rel Stasiun UI.....	56
3. 2. Status Tanah di Bantaran Rel.....	60
3. 3. Pemanfaatan Tanah Kosong di Bantaran Rel.....	65
3. 4. Berdirinya Kawasan Perdagangan di Jalan Sawo.....	69

3. 4. 1. Persewaan Tanah dan Izin Menjalankan Usaha di Lingkungan PT. KAI Divisi Jabotabek.....	69
3. 4. 2. Mekanisme Perizinan Pembangunan Kios Dagang di Jalan Sawo.....	72
3. 5. Mekanisme Sewa-menyewa Kios.....	81
3. 5. 1. Penyewaan Kios oleh Pedagang.....	81
3. 5. 2. Retribusi dan Kewajiban Pedagang.....	87
4. GEJALA KEMAJEMUKAN HUKUM.....	91
4. 1. Implementasi Hukum/ Peraturan Formal.....	96
4. 1. 1. Ketidakharmonisan dan Kurangnya Koordinasi Mengenai Peraturan di antara Instansi-instansi Terkait dan Masyarakat.....	97
4. 1. 2. Interpretasi yang Berbeda akan Hukum/Peraturan Formal yang Berlaku di Masyarakat.....	99
4. 1. 3. Penegakan Hukum yang Setengah Hati karena Alasan Ekonomis.....	101
4. 2. Perangkat-perangkat Aturan Informal yang Berlaku bagi Para Pedagang dan Pihak-pihak Terkait Lainnya di Jalan Sawo.....	105
4. 3. Mekanisme Keterkaitan antar Perangkat-perangkat Aturan Formal dan Informal.....	116
5. KESIMPULAN.....	135
DAFTAR REFERENSI.....	139

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Operasionalisasi dan Manajemen Kereta Api di Indonesia.....	30
Tabel 2.2	Jumlah Pedagang di Jalan Sawo Berdasarkan Etnisitas/ Suku Bangsa.....	46
Tabel 4.1	Matriks Keragaman Perangkat Aturan Informal yang Berlaku di Lokasi Jalan Sawo, Depok.....	112



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Struktur Divisi Angkutan Perkotaan Jabotabek, Daop 1 Jakarta, PT. KAI	33
Gambar 2.2	Peta Kotamadya Depok.....	36
Gambar 2.3	Peta Stasiun UI dan Jalan Sawo.....	37
Gambar 2.4	Denah Jalan Sawo.....	40
Gambar 3.1	Kios-kios di Tanah Bantaran Rel di Jalan Sawo.....	68
Gambar 3.2	Kios-kios di Tanah Bantaran Rel di Jalan Sawo (Timur).....	68
Gambar 3.3	Kios-kios di Tanah Bantaran Rel di Jalan Sawo (Barat).....	69
Gambar 3.4	Kios Semi-Permanen di Jalan Sawo.....	84
Gambar 3.5	Kios Non-Permanen di Jalan Sawo.....	86
Gambar 4.1	Skema Pluralisme Hukum.....	119
Gambar 4.2	Skema Aliran Dana dari “Pengembang” ke Sejumlah Pihak.....	126