



SKRIPSI

**RELOKASI PERMUKIMAN WARGA BANTARAN SUNGAI CILIWUNG
DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

*RELOCATION SETTLEMENT OF CILIWUNG RIVERBANKS
IN THE SPECIAL REGION OF JAKARTA CAPITAL CITY*

Oleh :

NUR AINI FITRIANTI

NIM. 140710101049

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018



SKRIPSI

**RELOKASI PERMUKIMAN WARGA BANTARAN SUNGAI CILIWUNG
DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

*RELOCATION SETTLEMENT OF CILIWUNG RIVERBANKS
IN THE SPECIAL REGION OF JAKARTA CAPITAL CITY*

Oleh :

NUR AINI FITRIANTI

NIM. 140710101049

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

SKRIPSI

**RELOKASI PERMUKIMAN WARGA BANTARAN SUNGAI CILIWUNG
DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

*RELOCATION SETTLEMENT OF CILIWUNG RIVERBANKS
IN THE SPECIAL REGION OF JAKARTA CAPITAL CITY*

Oleh :

NUR AINI FITRIANTI

NIM. 140710101049

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

MOTTO

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya.

(Qs. Al-Baqarah : 286)



PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur atas rahmat Tuhan Yang Maha Esa, saya mempersembahkan skripsi ini untuk:

1. Kedua Orang Tua yang sangat saya cintai, sayangi, hormati, dan banggakan, Ayahanda Ir. Toha Mochtar Widjaja dan Ibunda Muslihatin. Terimakasih atas segala doa restu, kasih sayang, semangat, serta semua pengorbanan yang tidak ternilai oleh apapun;
2. Bapak/Ibu Guru sejak Taman Kanak-Kanak sampai Sekolah Menengah Atas dan Bapak/Ibu Dosen Perguruan Tinggi. Terimakasih atas segala ilmu, pengalaman dan telah mendidik serta membimbing saya untuk selalu menjadi lebih baik;
3. Agama, Bangsa, dan Almamater tercinta Universitas Jember yang saya banggakan.

PERSYARATAN GELAR

**RELOKASI PERMUKIMAN WARGA BANTARAN SUNGAI CILIWUNG
DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

*RELOCATION SETTLEMENT OF CILIWUNG RIVERBANKS
IN THE SPECIAL REGION OF JAKARTA CAPITAL CITY*

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

NUR AINI FITRIANTI

NIM. 140710101049

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

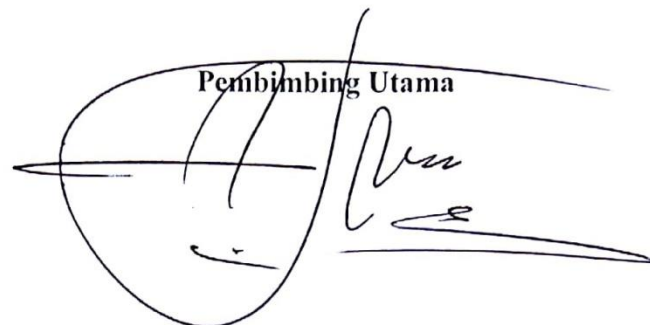
PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL, 12 JANUARI 2018

Oleh

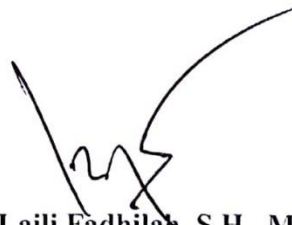
Pembimbing Utama



Dr. Jayus, S.H., M. Hum

NIP. 195612061983031003

Pembimbing Anggota



Nurul Laili Fadhillah, S.H., M.H.

NIP. 198707132014042001

PENGESAHAN

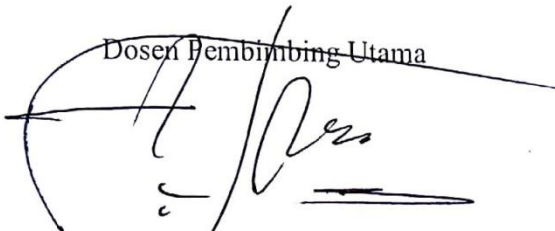
RELOKASI PERMUKIMAN WARGA BANTARAN SUNGAI CILIWUNG
DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

Oleh:

Nur Aini Fitrianti


140710101049

Dosen Pembimbing Utama



Dr. Jayus, S.H., M. Hum
NIP. 195612061983031003

Dosen Pembimbing Anggota



Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H.
NIP. 198707132014042001

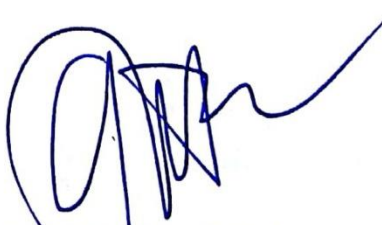
Mengesahkan :

Kementerian Riset Teknologi dan Pendidikan Tinggi

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 19

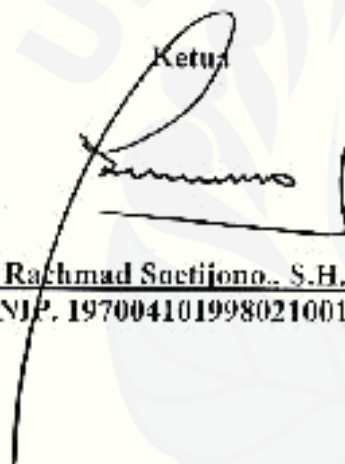
Bulan : Januari

Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum
Universitas Jember,

Panitia Penguji :

Ketua



Iwan Rachmad Suctijono., S.H., M.H.
NIP. 197004101998021001

Sekretaris



Warah Atikah, S.H., M.Hum.
NIP. 197303252001122002

Anggota Penguji :

1. Dr. Javus, S.H., M. Hum
NIP. 195612061983031003



: (.....)

2. Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H.
NIP. 198707132014042001



: (.....)

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NUR AINI FITRIANTI
NIM : 140710101049
Fakultas : Hukum
Program Studi / Jurusan : ILMU HUKUM

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul: **“RELOKASI PERMUKIMAN WARGA BANTARAN SUNGAI CILIWUNG DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali dalam hal pengutipan substansi disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan instansi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika pernyataan ini tidak benar.

Jember, 19 Januari 2018

Yang Menyatakan,


NUR AINI FITRIANTI
NIM. 140710101049

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan syukur yang tak terhingga saya ucapkan kepada Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulisan skripsi ini yang berjudul **“RELOKASI PERMUKIMAN WARGA BANTARAN SUNGAI CILIWUNG DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA”** dapat terselesaikan dengan baik, serta pujian yang setinggi-tingginya saya sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW. Semoga shalawat serta salam tetap terlimpahkan pada junjungan kami. Penulisan ini diajukan sebagai salah satu syarat menyelesaikan Pendidikan Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Saya menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan beberapa pihak. Maka sudah selayaknya pada kesempatan ini saya mengucapkan terimakasih yang setulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Jayus, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberi dukungan, bimbingan serta saran dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
2. Ibu Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah memberi dukungan, bimbingan serta saran dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
3. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji yang telah menguji skripsi serta memberikan masukan dan motivasi untuk terus menjadi lebih baik;
4. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Penguji yang telah menguji skripsi serta memberikan masukan dan motivasi untuk terus menjadi lebih baik;
5. Bapak Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan nasihat selama masa perkuliahan;

6. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Ayahanda tercinta Ir. Toha Mochtar Widjaja dan Ibunda tercinta Muslihatin yang sangat saya hormati dan sayangi, senantiasa selalu mendoakan, memberikan kasih sayang, dukungan, semangat dan nasihat selama ini;
11. Adikku tercinta Naufal Mochtar yang sangat saya sayangi dan banggakan, senantiasa selalu mendoakan, memberikan kasih sayang, dan keceriaan selama ini;
12. Alm. Eyang tercinta Soeharto yang sangat saya sayangi dan rindukan yang selalu saya ingat sampai saat ini nasihat dan semangat akan pentingnya pendidikan untuk selalu menjadi yang terbaik;
13. Mbah Pin tercinta yang sangat saya sayangi yang selalu memberikan semangat untuk selalu belajar;
14. Sahabat seperjuangan terbaik dan terdekat, Mohamad Risal Hidayat yang telah memberikan waktu, semangat, doa, keceriaan, bantuan, dukungan , nasihat dan kasih sayangnya selama masa perkuliahan di Jember;
15. Sahabat terbaik dari masa sekolah sampai saat ini, Anak Agung Istri Murthi Prananinggrat, Ni Putu Eka Buana Suari, Made Weny Juliani Wismantari dan Ni Made Ayu Rahayuni yang telah memberikan semangat, keceriaan, bantuan dan kasih sayangnya selama ini;
16. Teman-teman Team Hore, Enis, Berlian, Fedora, Ayuk, Marsya, Dicky, Alm. Aldi, Risal, Feby, yang telah meluangkan waktu, keceriaan dan kebersamaannya
17. Teman-teman selama masa perkuliahan Vega, Ronny Max, Vivi, Yuly, Astari, Fauziah Triandani, Irin, Oktaviani Dinta, Alfianuri, Nanik, dan teman-

teman lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, yang telah meluangkan waktu, keceriaan dan kebersamaannya;

18. Teman-teman ALSA (Asian Law Students' Association) atas bimbingan, semangat, kebersamaan dan pengalaman yang diberikan kepada saya dalam organisasi;
19. Teman-teman kekhususan Agraria angkatan 2014;
20. Teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2014;
21. Teman-teman kos Novin, Kiky, Yulia Putri, Meilia, Nina, Rere, Sindya, Tyas, Dinda, Riska, Amel dan teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, yang telah menemani dengan keceriaan, canda tawa, kasih sayang, dukungan, bantuan dan doa;
22. Teman-teman KKN 03 Desa Arjasa, Situbondo, Anggy, Vinda, Ima, Ain, Melviana, Qoimatul, Max, Aris dan Adit yang selalu membagi canda dan tawa;
23. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Tiada balas jasa yang dapat saya berikan kecuali harapan semoga amal kebbaikannya mendapat imbalan dari Allah SWT. Saya juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya saya mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya

Jember, Januari 2018

Penulis

RINGKASAN

Jakarta merupakan Ibukota Negara Indonesia dengan jumlah penduduk yang rata-rata merupakan pendatang. Setiap harinya jumlah penduduk di Jakarta semakin bertambah karena Jakarta merupakan pusat ekonomi dan penduduk di desa berurbanisasi untuk menambah penghasilannya. Penduduk yang berpenghasilan tinggi dapat membangun maupun menyewa perumahan dan permukiman dengan tempat yang strategis. Sedangkan untuk penduduk yang berpenghasilan rendah maupun yang tidak berpenghasilan, akan tinggal di daerah yang kotor dan liar. Seperti di daerah bantaran Sungai Ciliwung yang tidak hanya mengalir di Kota Jakarta, tetapi juga daerah Depok dan Bogor. Seiring berkembangnya zaman dan dampak pertumbuhan penduduk, Sungai Ciliwung kini tidak lagi bersih seperti dahulu. Sungai Ciliwung yang dulunya bersih kini sudah terkena dampak pencemaran air. Warga yang tinggal di sekitar bantaran sungai seringkali membuang sampah atau limbah sembarangan di sungai tersebut. Selain karena sampah dan limbah, penyebab banjir adalah karena banyaknya permukiman kumuh di daerah bantaran Sungai Ciliwung tersebut. Karena permukiman kumuh tersebut, pemerintah DKI Jakarta mengadakan relokasi di daerah bantaran Sungai Ciliwung ke rumah susun agar dapat mengembalikan fungsi Sungai Ciliwung seperti semula dan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan seperti yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

Rumusan masalah dalam skripsi ini terdiri dari dua permasalahan yaitu apakah pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran Sungai Ciliwung berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan apakah pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran Sungai Ciliwung berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

Tujuan dari penulisan skripsi ini terdiri dari dua tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum dari penulisan skripsi ini adalah melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat terkait dengan relokasi pemukiman warga bantaran sungai untuk normalisasi aliran sungai dan menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, bagi mahasiswa hukum dan almamater. Sedangkan tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran Sungai Ciliwung apakah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah menggunakan tipe penelitian yuridis normatif yaitu suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang sedang dihadapi. Penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil dari penulisan skripsi ini adalah bahwa pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran Sungai Ciliwung yang dilaksanakan oleh Pemerintah daerah Ibukota Jakarta, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karena relokasi permukiman kumuh merupakan pembangunan yang diadakan untuk kepentingan umum yaitu agar Sungai Ciliwung berfungsi normal kembali dan masyarakat yang tinggal di daerah bantaran sungai tersebut mendapatkan tempat tinggal yang lebih layak. Selain itu, manfaat yang didapatkan setelah diadakan relokasi adalah Ibukota Jakarta dapat mewujudkan visi Jakarta sebagai Ibukota yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan karena penduduk yang dahulu tinggal di bantaran Sungai Ciliwung sudah tinggal ditempat yang sesuai dengan RTRW Ibukota Jakarta.

Kesimpulan dari penulisan skripsi ini adalah relokasi permukiman bantaran Sungai Ciliwung yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah Ibukota Jakarta sesuai dengan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Karena menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan umum yaitu agar Sungai Ciliwung berfungsi normal sehingga tidak menyebabkan banjir dan agar masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh bantaran sungai mendapatkan tempat tinggal yang lebih layak dan memiliki prasarana dan sarana yang memadai. Selain itu juga relokasi permukiman kumuh di bantaran Sungai Ciliwung yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah Ibukota Jakarta, sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah. Seluruh warga mempunyai prasarana dan sarana yang berkualitas dan diarahkan untuk mewujudkan visi Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, sejajar dengan kota-kota besar dunia dan dihuni oleh masyarakat yang sejahtera. Karena penduduk yang dahulu tinggal di bantaran sungai sudah tinggal ditempat yang sesuai dengan RTRW Ibukota Jakarta dan Sungai Ciliwung berfungsi normal sehingga tidak menyebabkan banjir.

Saran dari penulisan skripsi ini adalah masyarakat hendaknya memilih tempat tinggal yang memiliki prasarana dan sarana yang baik agar mempunyai kehidupan yang aman, nyaman dan tentram agar tidak mengganggu fungsi tata ruang yang sudah diatur oleh pemerintah daerah dalam peraturan daerah yang berlaku. Pemerintah hendaknya melaksanakan sesuai asas-asas yang tercantum dalam undang-undang dan memberi ganti rugi kepada masyarakat yang tempat tinggal nya diperuntukkan untuk kepentingan umum seperti permukiman baru yang lebih layak dan memadai.

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN SAMPUL DEPAN..... | ii |
| HALAMAN SAMPUL DALAM | iii |
| HALAMAN MOTTO | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | v |
| HALAMAN PERSYARATAN GELAR..... | vi |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | vii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | viii |
| HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI..... | ix |
| HALAMAN PERNYATAAN | x |
| HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH | xi |
| HALAMAN RINGKASAN..... | xiv |
| HALAMAN DAFTAR ISI | xvi |
| HALAMAN DAFTAR GAMBAR..... | xviii |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| Latar Belakang | 1 |
| Rumusan Masalah | 5 |
| Tujuan Penelitian | 6 |
| Tujuan Umum | 6 |
| Tujuan Khusus..... | 6 |
| Manfaat Penelitian | 6 |
| Metode Penelitian..... | 7 |
| Tipe Penelitian..... | 7 |
| Pendekatan Masalah | 8 |
| Sumber Bahan Hukum | 8 |
| Bahan Hukum Primer | 9 |
| Bahan Hukum Sekunder | 10 |
| Bahan Non Hukum | 10 |

| | |
|---|-----------|
| 1.5.4 Analisis Bahan Hukum..... | 10 |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA..... | 12 |
| Pemerintahan Daerah | 12 |
| Pengertian Pemerintahan Daerah | 12 |
| Pengertian Pemerintah Daerah | 13 |
| Pengertian Daerah Otonom | 14 |
| Relokasi..... | 15 |
| Pengertian Relokasi..... | 15 |
| Prinsip Relokasi..... | 16 |
| Tujuan dan Manfaat Relokasi..... | 17 |
| Perumahan dan Permukiman..... | 18 |
| Pengertian Perumahan dan Permukiman..... | 18 |
| Tujuan dan Manfaat Pembangunan Permukiman. | 21 |
| Permukiman Bantaran Sungai..... | 22 |
| Pengertian Bantaran Sungai | 22 |
| Faktor-Faktor Adanya Permukiman Bantaran Sungai | 23 |
| Pengadaan Tanah | 27 |
| Rencana Tata Ruang Wilayah..... | 29 |
| BAB 3 PEMBAHASAN | 31 |
| Pelaksanaan Relokasi Permukiman Warga Bantaran Sungai Ciliwung Berdasarkan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum..... | 31 |
| Pelaksanaan Relokasi Permukiman Warga Bantaran Sungai Ciliwung Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah..... | 45 |
| BAB 4 PENUTUP..... | 59 |
| Kesimpulan | 59 |
| Saran..... | 60 |
| DAFTAR PUSTAKA | |

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1. Peta daerah bantaran Sungai Ciliwung yang akan di relokasi.....53



BAB 1 PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan.¹ Karena mempunyai arti yang penting dalam kehidupan manusia, maka kebutuhan tanah di pedesaan maupun di perkotaan terus meningkat dan masalah yang dihadapi umumnya di kota-kota besar adalah bersumber dari pertumbuhan penduduk maupun pertumbuhan karena urbanisasi. Selain karena pertumbuhan penduduk, adalah disebabkan oleh penghasilan mereka yang tinggal di perkotaan tidak seimbang dengan harga rumah dan biaya hidup di kota, sehingga mereka terpaksa bertempat tinggal secara berhimpitan di permukiman-permukiman kumuh yang mengakibatkan turunnya kualitas lingkungan hidup. Tingginya pertumbuhan penduduk tidak hanya menimbulkan tekanan atas fasilitas perumahan saja, tetapi juga menimbulkan berbagai gejala sosial lain dalam hubungan dengan perkembangan kota adalah berdirinya gubuk-gubuk, rumah kardus dan penyerobotan-penyerobotan tanah dalam bentuk penghuni-penghuni liar.² Hal ini tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku seperti yang tercantum dalam Pasal 28A Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya.

Sedangkan perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang strategis dalam pembentukan watak serta

¹Herma Yulis. *Aspek-Aspek Hukum Hak Pakai Atas Tanah Negara sebagai Objek Jaminan*. Hukum Bisnis. Vol.10, Jakarta, 2000, hlm.49. Sebagaimana dikutip Sri Hajati dalam Pidato Pengukuhan Guru Besar dalam Bidang Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya berjudul *Restrukturisasi Hak atas Tanah dalam Rangka Pembaharuan Hukum Agraria Nasional*, pada hari Sabtu. tanggal 5 Maret 2005. hlm. 2.

²Tim Kerja Di Bawah Pimpinan DR. Paulus Wirotomo. 1997. *Analisis dan Evaluasi Hukum Tertulis Tentang Tata Cara Pemugaran Permukiman Kumuh/Perkotaan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Kehakiman RI Tahun 1995/1996. Jakarta. hlm. 6.

kepribadian bangsa dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan peningkatan masyarakat.³ Tetapi karena mereka tidak mempunyai lahan untuk membangun permukiman yang legal dan memadai, maka penduduk yang berpenghasilan rendah tersebut umumnya tinggal diatas tanah pemerintah seperti bantaran sungai, tepi jalan kereta api, atau tanah negara yang kosong. Perumahan dan permukiman yang seperti itu tergolong sebagai permukiman kumuh karena tidak terdapat sarana, prasarana maupun utilitas yang memadai dan tempatnya berdiri diatas tanah negara yang mana merupakan ilegal untuk ditempati penduduk.

Permukiman kumuh adalah lingkungan hunian dan usaha yang tidak layak huni, yang keadaannya tidak memenuhi persyaratan teknis, sosial kesehatan, keselamatan dan kenyamanan, persyaratan ekologis dan persyaratan administrasi.⁴ Pembangunan perumahan dan permukiman kumuh pada dasarnya adalah tugas dan tanggung jawab masyarakat sendiri. Pemerintah mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan bantuan dan kemudahan, menciptakan iklim yang mendorong tumbuh dan berkembangnya prakarsa dan swadaya masyarakat, serta mengatur agar pelaksanaan pembangunan berjalan dengan tertib. Usaha pemerintah dalam penanganan terpadu perumahan dan permukiman kumuh meliputi kegiatan pembangunan fisik dan kegiatan pembinaan ekonomi, sosial, budaya dan kesehatan masyarakat.⁵ Dengan adanya permukiman kumuh tersebut tidak sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang karena permukiman kumuh tidak dapat mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Bunyi Pasal 3 tersebut yaitu penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan

³*Ibid.* hlm. 6.

⁴*Ibid.* hlm. 6.

⁵*Ibid.* hlm. 8.

- c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Karena adanya permukiman kumuh tersebut, salah satu bentuk penanganan pemerintah adalah relokasi. Relokasi adalah upaya pemindahan sarana maupun prasarana ke tempat yang baru. Dengan adanya relokasi, perumahan dan permukiman kumuh yang lokasinya tidak sesuai dengan rencana tata ruang, penanganannya dilakukan dengan relokasi ke lokasi perumahan dan permukiman lain yang telah dipersiapkan sesuai dengan peruntukannya, dan dengan memperhatikan kesinambungan kesempatan kerja dan peningkatan pendapatan masyarakat penghuni.⁶ Adapun pelaksanaan relokasi ini sesuai dengan Pasal 10 huruf o Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa. Selain itu juga tujuan dari adanya relokasi tersebut seperti yang tertuang dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Dalam pelaksanaannya pun harus sesuai dengan asas-asas, karena dimaksudkan untuk melindungi hak setiap orang atas tanahnya agar tidak dilanggar atau dirugikan ketika berhadapan dengan keperluan negara atas tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.⁷

Contohnya adalah Jakarta yang merupakan Ibukota Negara Indonesia dengan jumlah penduduk yang rata-rata merupakan pendatang. Setiap harinya jumlah penduduk di Jakarta semakin bertambah karena Jakarta merupakan pusat ekonomi dan penduduk di desa berurbanisasi untuk menambah penghasilannya. Penduduk yang berpenghasilan tinggi dapat membangun maupun menyewa perumahan dan permukiman dengan tempat yang strategis. Sedangkan untuk penduduk yang berpenghasilan rendah maupun yang tidak berpenghasilan, akan

⁶*Ibid.* hlm. 9.

⁷Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Bayumedia. Surabaya. hlm. 29

tinggal di daerah yang kotor dan liar. Seperti di daerah bantaran Sungai Ciliwung yang tidak hanya mengalir di Kota Jakarta, tetapi juga daerah Depok dan Bogor.

Sungai Ciliwung merupakan salah satu sungai yang terdapat di Pulau Jawa. Nama sungai di Jakarta ini, berhulu di Gunung Pangrango, Jawa Barat. Sungai ini mengalir melalui Puncak, Ciawi, lalu membelok ke utara melalui Bogor, Depok, Jakarta dan bermuara di Teluk Jakarta. Dari Kota Jakarta, alirannya bercabang dua di daerah Manggarai: yang satu melalui tengah kota, antara lain sepanjang daerah Gunung Sahari, dan yang lain melalui pinggir kota, antara lain melalui Tanah Abang. Sungai yang mengalir di tengah Kota Jakarta ini, mengalir lurus dan membelak ke timur setibanya di seberang Jl. Labu Hayam Wuruk dan menumpahkan airnya ke Kali Tangki di sisi jalan tersebut. Air Ciliwung masih terus ke utara, menyusuri sisi timur Medan Glodok dan baru membelak ke timur setelah melewati Gedung Bioskop Pelangi (pertokoan Harco), sebagian lagi menumpahkan air ke Kali Besar yang masa itu membentang dari timur ke barat, menyusuri Jl. Pancoran (di seberang Glodok Building) sampai melewati Jembatan Toko Tiga. Bagian Kali Besar yang menyusuri Jl. Pancoran sudah tidak ada, mungkin telah menjadi riol tertutup.⁸

Seiring berkembangnya zaman dan dampak pertumbuhan penduduk, Sungai Ciliwung kini tidak lagi bersih seperti dahulu. Sungai Ciliwung yang dulunya bersih kini sudah terkena dampak pencemaran air. Warga yang tinggal di sekitar bantaran sungai seringkali membuang sampah atau limbah sembarangan di sungai tersebut. Selain karena sampah dan limbah, penyebab banjir adalah karena banyaknya permukiman kumuh di daerah bantaran Sungai Ciliwung tersebut. Karena permukiman kumuh tersebut, pemerintah DKI Jakarta mengadakan relokasi dengan sebanyak 30.000 jumlah penduduk di daerah bantaran Sungai Ciliwung ke rumah susun yang disediakan pemerintah DKI Jakarta dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat agar dapat mengembalikan fungsi Sungai Ciliwung seperti semula dan untuk mewujudkan ruang wilayah

⁸Dinas Komunikasi, Informatika dan Kehumasan Pemprov DKI Jakarta, 1995-2010, dalam <http://www.jakarta.go.id/web/encyclopedia/detail/207/Ciliwung-Sungai>, hal. 1. diakses pada tanggal 03 Oktober 2017 pukul 10.40 WIB

nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan seperti yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Relokasi yang sudah dilaksanakan oleh pemerintah DKI Jakarta adalah relokasi di Kelurahan Kampung Pulo, Manggarai dan Mantraman. Sedangkan Kelurahan Bukit Duri adalah kelurahan yang saat ini sedang dalam proses dilaksanakan relokasi. Kelurahan Kampung Pulo saat ini terdapat wisata air yaitu berupa arum jeram. Dengan adanya tempat wisata tersebut dikarenakan Sungai Ciliwung sudah bersih dan untuk meningkatkan kondisi ekonomi warga yang dahulu tinggal di bantaran Sungai Ciliwung. Pelaksanaan relokasi tersebut harus sesuai dengan prinsip relokasi dan asas-asas yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang bertujuan agar tidak ada pihak yang dirugikan dan agar pemerintah tidak semena-mena dalam melaksanakan relokasi.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul skripsi :**“RELOKASI PERMUKIMAN WARGA BANTARAN SUNGAI CILIWUNG DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA”**.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan di atas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran Sungai Ciliwung sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?
2. Apakah pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran Sungai Ciliwung sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah ?

Tujuan Penelitian

Tujuan Umum

Tujuan umum yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini adalah :

- a. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat terkait dengan relokasi pemukiman warga bantaran sungai untuk normalisasi aliran sungai.
- c. Menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, bagi mahasiswa hukum dan almamater.

Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini adalah :

- a. Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran Sungai Ciliwung apakah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- b. Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran Sungai Ciliwung apakah sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Sebagai referensi dan wawasan bagi para penstudi atau kajian Ilmu Hukum, tentang relokasi pemukiman warga bantaran sungai.
2. Sebagai referensi dan wawasan bagi para penstudi atau kajian Ilmu Hukum bahwa pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran sungai agar sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

3. Sebagai bahan masukan bagi pemerintah dan instansi-instansi bahwa pelaksanaan relokasi permukiman warga bantaran sungai agar sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu proses berpikir untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁹ Suatu penelitian ilmiah dimaksudkan untuk memperoleh pengetahuan yang benar tentang obyek yang diteliti berdasarkan serangkaian langkah yang diakui komunitas sejawat dalam suatu bidang keahlian (inter subjektif). Dua syarat yang harus dipenuhi sebelum mengadakan penelitian ilmiah dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan yakni penulis harus memahami terlebih dahulu konsep dasar ilmu pengetahuan dan metodologi penelitian disiplin ilmu tersebut.

Dalam suatu penelitian hukum, konsep dasar tentang ilmu hukum menyangkut sistem kerja dan sisi ilmu hukum haruslah sudah dikuasai. Selanjutnya yaitu penguasaan metodologi penelitian sebagai pertanggungjawaban ilmiah terhadap komunitas pengemban ilmu hukum.¹⁰ Hal tersebut sebagai sarana pokok dalam pengemban ilmu pengetahuan dan teknologi bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran-kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten.

Tipe Penelitian

Penulisan skripsi ini disusun dengan menggunakan tipe penelitian secara yuridis normatif (*legal research*). Yuridis normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan

⁹Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenda Media Group. Jakarta. hlm. 227.

¹⁰*Ibid.* hlm. 26.

cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan, dan literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.¹¹

Pendekatan Masalah

Di dalam suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, penulis mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Adapun dalam penyusunan skripsi ini, digunakan 2 (dua) pendekatan, yaitu :

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi.¹²

2. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)

Pendekatan Konseptual yaitu suatu metode pendekatan melalui pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip ini dapat diketemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.¹³

3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus yang harus dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai putusannya. Menurut Goodheart *ratio decidendi* dapat diketemukan dengan memperhatikan fakta materiil. Fakta-fakta tersebut berupa orang, tempat, waktu dan segala yang menyertainya asalkan tidak terbukti sebaliknya. Perlunya fakta materiil tersebut diperhatikan karena baik hakim maupun para

¹¹*Ibid*, hlm. 35.

¹²*Ibid*. hlm. 93.

¹³*Ibid*. hlm. 130.

pihak akan mencari aturan hukum yang tepat dapat diterapkan kepada fakta tersebut.¹⁴

Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian normatif adalah, meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum yaitu:¹⁵

Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁶ Bahan hukum primer yang digunakan dalam skripsi ini adalah:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
6. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.

¹⁴*Ibid.* hlm. 119.

¹⁵Fanny Tanuwijaya. 2005. *Diktat Materi Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Fakultas Hukum Universitas Jember. Jember. hlm. 7.

¹⁶Peter Mahmud Marzuki. *Op.Cit.* hlm. 141

Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.¹⁷ Bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah buku-buku literatur, jurnal-jurnal hukum dan tulisan-tulisan tentang hukum yang berkaitan dengan pokok bahasan.

Bahan Non Hukum

Bahan non hukum adalah sebagai penunjang dari sumber hukum primer dan sekunder. Sumber bahan non hukum dapat berupa, internet, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.¹⁸

Analisis Bahan Hukum

Dalam melakukan analisis bahan hukum ini, digunakan metode deskriptif normatif yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran singkat tentang permasalahan berdasarkan pada analisis yang diuji dengan norma-norma dan kaidah hukum yang terkait dengan masalah yang dibahas. Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa dalam melakukan penelitian hukum dilakukan langkah-langkah:¹⁹

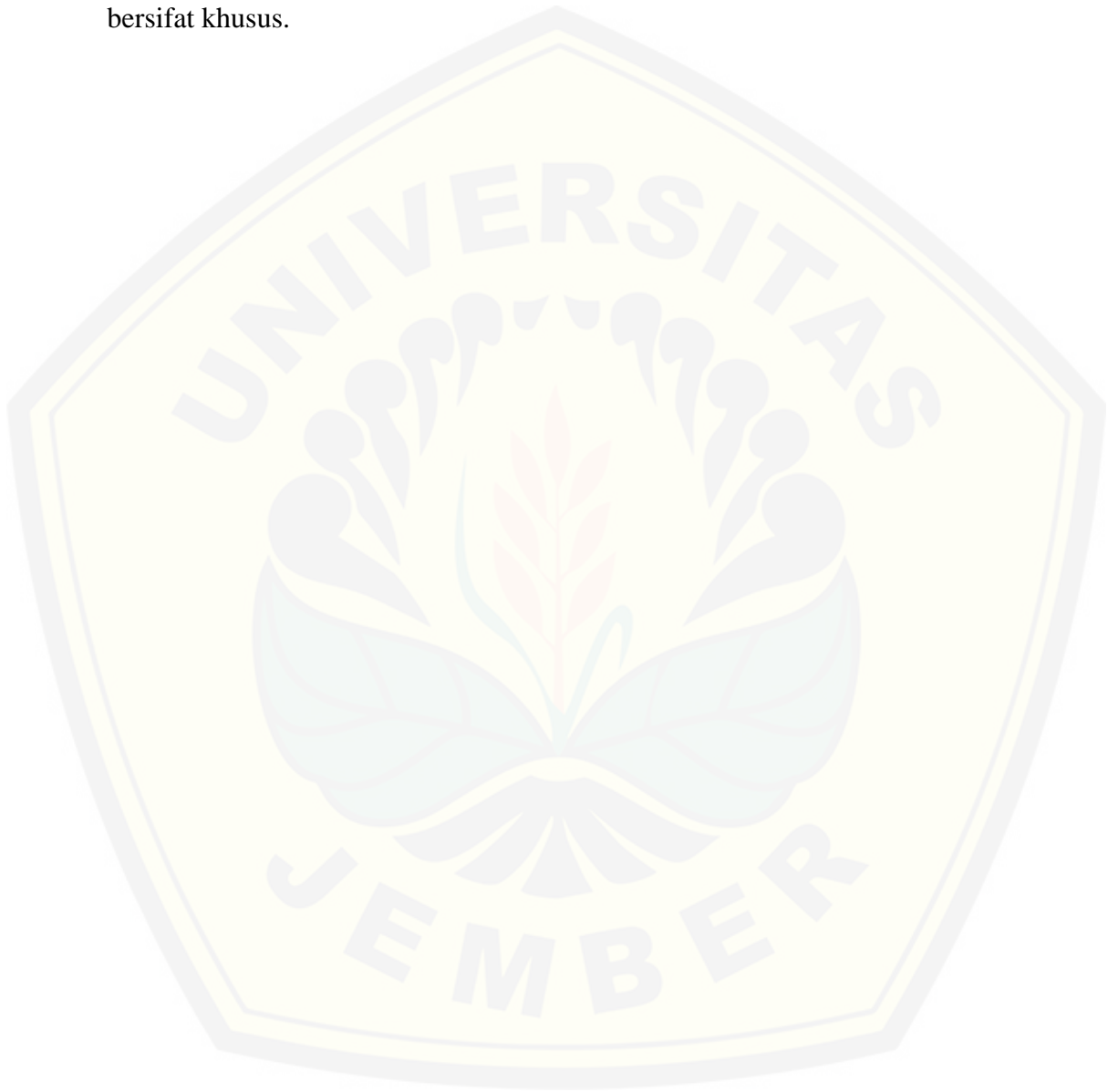
1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevan juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun didalam kesimpulan.

¹⁷*Ibid.* hlm. 155.

¹⁸*Ibid.* hlm. 164.

¹⁹*Ibid.* hlm. 171

Selanjutnya untuk menemukan jawaban atas permasalahan pokok yang dibahas, kemudian ditarik sebuah kesimpulan yang dilakukan dengan metode deduktif. Metode deduktif ini adalah proses penarikan kesimpulan yang dilakukan dari pembahasan mengenai permasalahan yang bersifat umum menuju yang bersifat khusus.



BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Pemerintahan Daerah

Pengertian Pemerintahan Daerah

Secara etimologis, istilah pemerintahan berasal dari kata dasar “perintah” yang berarti menyuruh melakukan sesuatu, aba-aba, atau komando. Pemerintahan dalam bahasa Inggris disebut *government* yang berasal dari bahasa Latin yaitu *gubernare*, *greek kybernan* yang berarti mengemudikan atau mengendalikan. Menurut C.F Strong pemerintahan adalah organisasi dalam mana diletakkan hak untuk melaksanakan kekuasaan berdaulat atau tertinggi.²⁰

Pemerintahan daerah menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Menurut Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dinyatakan bahwa penyelenggaraan pemerintahan harus berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintahan negara yang terdiri atas:

- a) kepastian hukum;
- b) tertib penyelenggara negara;
- c) kepentingan umum;
- d) keterbukaan;
- e) proporsionalitas;
- f) profesionalitas;
- g) akuntabilitas;
- h) efisien

²⁰Ismail Nurdin. 2017. *Etika Pemerintahan: Norma, Konsep, dan Praktek Etika Pemerintahan*. Lintang Rasi Aksara Books. Yogyakarta. hlm. 9.

- i) efektivitas; dan
- j) keadilan.

Pengertian Pemerintah Daerah

Menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pemerintah daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

Pemerintah daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan memiliki hubungan dengan pemerintah pusat dan dengan pemerintah daerah lainnya. Hubungan ini meliputi hubungan wewenang, keuangan, pelayanan umum, pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya lainnya yang dilakukan secara adil dan selaras. Hubungan-Hubungan ini akan menimbulkan hubungan administrasi dan kewilayahan antar sesama pemerintahan. Hubungan administrasi adalah hubungan yang terjadi sebagai konsekuensi kebijakan penyelenggaraan pemerintah daerah yang merupakan satu kesatuan dalam penyelenggaraan sistem administrasi negara. Sementara itu, hubungan kewilayahan adalah hubungan yang terjadi sebagai konsekuensi dibentuk dan disusunnya daerah otonom yang diselenggarakan dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sehingga wilayah daerah merupakan satu kesatuan wilayah negara yang bulat. Hal ini menunjukkan betapapun luasnya otonomi yang dimiliki oleh suatu daerah, pelaksanaan otonomi tersebut tetaplah dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.²¹

Negara Republik Indonesia sebagai negara kesatuan menganut asas desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintah, dengan memberikan kesempatan dan keleluasaan kepada daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah. Pemberian kewenangan otonomi kepala daerah yang terdiri dari daerah provinsi dan daerah kabupaten dan kota yaitu daerah provinsi diberikan kewenangan secara terbatas yang meliputi kewenangan yang tidak atau belum

²¹Rozali Abdullah. 2005. *Pelaksanaan Otonomi Luas Dengan Pemilihan Kepala Daerah Secara Langsung*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. hlm. 8.

dilaksanakan oleh daerah kabupaten dan daerah kota. Melalui otonomi diharapkan daerah akan mandiri dalam menentukan seluruh kegiatannya dan pemerintahan pusat diharapkan mampu memainkan perannya dalam membuka peluang memajukan daerah dengan melakukan identifikasi potensi sumber-sumber pendapatannya dan mampu menetapkan belanja daerah secara ekonomi wajar, efisien, efektif termasuk kemampuan perangkat daerah meningkatkan kinerja mempertanggungjawabkan kepada pemerintah atasannya maupun kepada masyarakat.²²

Pengertian Daerah Otonom

Menurut Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah daerah otonom yang selanjutnya disebut daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sedangkan otonomi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah pola pemerintahan sendiri. Menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem negara kesatuan republik indonesia.

Sedangkan otonomi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah pola pemerintahan sendiri. Menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem negara kesatuan republik indonesia. Sesuai dengan pernyataan tersebut, otonomi adalah

²²HAW Widjaja. 2013. *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. hlm. 7.

kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat.²³

Seperti diketahui, negara yang terbentuk kesatuan dapat menganut sistem sentralisasi dan dapat pula menganut sistem desentralisasi. Sebagaimana diatur dalam UUD 1945, negara kesatuan Republik Indonesia menganut sistem desentralisasi. Hal ini dapat diketahui dari bunyi Pasal 18 UUD 1945 sebelum perubahan yaitu “pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang, dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara, dan hak-hak asal-usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa”. Terhadap pasal tersebut kemudian diberi penjelasan yaitu dapat diketahui dibaginya wilayah negara Indonesia atas daerah-daerah otonom dan wilayah administrasi. Daerah-daerah otonom tersebut masing-masing mempunyai badan perwakilan rakyat. Ini berarti bahwa daerah-daerah tersebut dapat mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.²⁴

Kewenangan provinsi sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam bidang pemerintahan yang bersifat lintas kabupaten dan kota, serta kewenangan dalam bidang pemerintahan tertentu lainnya. Hal ini termasuk kewenangan yang tidak atau belum dapat dilaksanakan oleh daerah kabupaten dan daerah kota. Kewenangan daerah kabupaten dan daerah kota mencakup semua kewenangan pemerintahan, selain kewenangan dalam bidang politik luar negeri, pertahanan dan keamanan, peradilan, moneter dan fiskal, agama, dan kewenangan bidang lain. Dengan demikian, kewenangan daerah kabupaten dan kota sangat luas.²⁵

Relokasi

Pengertian Relokasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, relokasi merupakan pemindahan tempat. Relokasi adalah upaya pemindahan sebagian atau seluruh aktivitas berikut

²³Sri Soemantri. 2014. *Otonomi Daerah*. Remaja Rosdakarya. Bandung. hlm. 13.

²⁴*Ibid.* hlm. 10.

²⁵*Ibid.* hlm. 26.

sarana dan prasarana penunjang aktivitas dari satu tempat ke tempat lain guna mempertinggi faktor keamanan, kelayakan, legalitas pemanfaatan dengan tetap memperhatikan keterkaitan antara yang dipindah dengan lingkungan alami dan binaan di tempat tujuan. Namun demikian, relokasi sangat membutuhkan perencanaan yang hati hati, detail dan secara menyeluruh karena menyangkut pada penyiapan sebuah komunitas.²⁶

Sebagai contoh persoalan yang menyangkut relokasi adalah disebabkan karena terdapat bangunan yang berdiri di atas tanah negara atau tanah dengan alas hak milik yang akan dipergunakan untuk kepentingan umum. Sesuai dengan pengertian relokasi yang merupakan permukiman kembali di lokasi yang baru maka para warga yang tanah tempat tinggalnya dipergunakan untuk kepentingan umum tersebut, akan direlokasikan ke tempat tinggal yang baru.

Maka dari itu masalah relokasi adalah masalah yang kompleks karena menyangkut tiga hal yakni kebutuhan dasar manusia akan tanah dan tempat tinggal, ketersediaan tanah/areal untuk relokasi, dan jaminan untuk dapat melangsungkan kehidupannya. Bagi masyarakat yang dipindahkan, kesempatan untuk berperan serta dalam program relokasi semenjak tahap awal dan keyakinan yang kuat bahwa program akan berjalan baik dan berhasil sesuai dengan harapan dapat diperoleh bila masyarakat yakin bahwa program ini dikoordinasikan dengan baik, disertai dengan akses informasi bagi masyarakat.²⁷

Prinsip Relokasi

Prinsip utama relokasi adalah kesukarelaan masyarakat untuk bersama-sama pindah ke lokasi yang baru. Untuk itu diperlukan transparansi dan akses informasi bagi masyarakat yang bersedia ikut dalam program relokasi berkenaan dengan fasilitas yang akan mereka peroleh dalam lokasi yang baru. Pengetahuan yang cukup tentang hak-hak dan fasilitas yang akan diperoleh akan membantu

²⁶Stenfri L. Pandia, Rini R, dan Estuning T.W. "Relokasi Permukiman Desa Suka Meriah Akibat Kejadian Erupsi Gunung Api Sinabung Kabupaten Karo". *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*. vol. 27, no. 2, pp. 137-150, August 2016. hlm. 139.

²⁷Maria S.W. Sumardjono. 2005. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Buku Kompas. Jakarta. hlm. 93.

mereka membuat keputusan mengikuti program dan berperan serta dalam prosesnya. Hal ini dapat meminimalkan kemungkinan untuk meninggalkan tempat yang baru tersebut dengan segala dampaknya.²⁸

Relokasi juga harus mempertimbangkan bahwa penerima dampak relokasi merupakan pihak yang dinilai rentan (*vulnerable person*). Dengan mempertimbangkan hal itu, maka dalam pelaksanaan relokasi harus mengikuti beberapa prinsip-prinsip sebagai berikut:²⁹

- a. Pemandangan bersifat sukarela.
- b. Penerima dampak mendapatkan penghidupan yang setara atau lebih baik dari sebelum relokasi.
- c. Penerima dampak mendapatkan kompensasi penuh selama proses transisi.
- d. Meminimalisir kerusakan jaringan sosial dan peluang ekonomi.
- e. Memberikan peluang pengembangan bagi penerima dampak.
- f. Demokratis, partisipatoris, terbuka dan akuntabel.
- g. Kemandirian dan keberlanjutan.

Penyelenggaraan kegiatan relokasi memperhitungkan dengan cermat kondisi pasca relokasi dan menjamin berjalannya proses menuju kemandirian dan keberlanjutan kehidupan dan penghidupan serta pengelolaan dan pengembangan lingkungan permukiman relokasi.

Tujuan dan Manfaat Relokasi

Program permukiman kembali (relokasi) masyarakat sederhana di Indonesia telah lama dilakukan oleh pemerintah kita sejak zaman orde baru sampai sekarang. Tujuan relokasi bagi masyarakat sederhana adalah agar mereka tinggal di perumahan, hidup sejahtera, dan tidak hidup nomaden di hutan. Dalam banyak kasus relokasi masyarakat sederhana, kendati perumahan dengan segala fasilitasnya telah disediakan oleh pemerintah antara lain kamar mandi/mandi cuci

²⁸*Ibid.* hlm. 92.

²⁹Fakhrudin Martanto dan Saut Aritua H. Sagala. 2014. *Tata Cara Pelaksanaan Penataan Kawasan Relokasi*. Dirjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum. Jakarta. hlm. 71.

kakus, dan kamar tidur. Namun mereka hanya tinggal beberapa waktu saja di perumahan tersebut, kemudian kembali lagi hidup di hutan.³⁰

Sedangkan tujuan dan manfaat dari pelaksanaan relokasi bagi warga yang menempati permukiman kumuh bantaran sungai adalah

1. agar mempunyai tempat tinggal dan fasilitas MCK yang layak,
2. meningkatkan kemampuan sosial ekonomi warga,
3. kesehatan warga terjamin karena tidak tinggal di permukiman kumuh,
4. agar fungsi sungai sebagai penampung air kembali seperti semula,
5. meningkatkan kelestarian sumber daya alam perkotaan.

Jadi pelaksanaan relokasi merupakan salah satu alternatif untuk warga yang tinggal di permukiman kumuh maupun permukiman tidak layak tinggal agar mereka mendapatkan hak seperti yang tertuang dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan” dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yaitu “setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”.

Perumahan dan Permukiman

Pengertian Perumahan dan Permukiman

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa “perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat”

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, perumahan adalah kumpulan beberapa buah rumah atau rumah-rumah tempat tinggal. Sedangkan menurut Pasal

³⁰Sidik Permana. 2016. *Antropologi Perdesaan dan Pembangunan Berkelanjutan*. Deepublish. Yogyakarta. hlm. 26.

1 angka 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 disebutkan bahwa Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Permukiman atau yang disebut sebagai rumah adalah suatu tempat untuk berlindung dan melangsungkan hidup warga yang tinggal. Kebutuhan akan permukiman dan rumah tinggal merupakan kebutuhan pokok rakyat (*basic needs*) di samping pangan dan sandang.³¹ Permukiman atau rumah merupakan kebutuhan yang wajib dimiliki oleh setiap orang. Dengan memiliki rumah, kehidupannya pun akan terjamin. Karena rumah merupakan kebutuhan dasar yang bersifat struktural. Ciri-ciri mengenai bagaimana permukiman yang layak dan pantas untuk ditinggali, yaitu:³²

- a. Rumah memberi keamanan. Yaitu manusia adalah makhluk rohani dan jasmani. Sebagai keutuhan pribadi yang jasmani ia membutuhkan pengamanan bagi badannya. Tempat berteduh untuk menghindari teriknya panas matahari, dinginnya air hujan dan kepengapan udara polusi. Rumah harus menjaga kesehatan badan
- b. Rumah memberi ketenangan hidup. Yaitu dunia dalam jaman dewasa ini dipenuhi oleh keramaian dan hiruk pikuk yang memekakkan telinga. Kesibukan dan keramaian itu dapat menimbulkan ketegangan patologis. Bahkan jaman teknologi yang begitu maju justru merupakan ancaman yang meresahkan, karena manusia di situ merasa dirampas dari ketenangan dan kepribadiannya. Rumah seharusnya menunjukkan manfaatnya untuk tempat

³¹Eko Budihardjo. 1998. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Alumni. Bandung. hlm. 35.

³²*Ibid.* hlm. 140-141.

memperoleh ketenangan jasmani dan rohani. Rumah adalah tempat rekoleksi kekuatan

- c. Rumah memberikan kemesraan dan kehangatan hidup. dalam jaman teknologi maju dimana hubungan intersubjektif nyaris tergeser dan diganti dengan perhitungan yang kering dan non-personal, kemesraan dan kehangatan hidup ini dirasa sangat dibutuhkan. Manusia bukanlah angka ataupun robot yang deterministik melainkan seorang pribadi yang menginginkan dialog serta pergaulan yang manusiawi. Bagaimanapun juga manusia adalah makhluk yang menuju kepada kemandiriannya dan ingin menemukan dirinya. Disini rumah mampu memberikan wahana yang ideal dan suasana yang mampu mendorong penemuan dirinya (*Selbst*) itu.
- d. Rumah memberikan kebebasan. Kegiatan-kegiatan budaya itu sendiri merupakan proses pembebasan manusia. Karya manusia pada hakekatnya adalah langkah-langkah menuju kepada penemuan diri yang otentik (memerangi kemunafikan). Rumah memberikan kondisi kepada pencapaian kebebasan psikologis dan sosial.

Selain itu perumahan dan permukiman yang layak untuk ditinggali harus memiliki sarana, prasarana dan utilitas umum yang memadai. Prasarana menurut Pasal 1 angka 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sedangkan sarana menurut Pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Utilitas umum menurut Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Dengan adanya sarana, prasarana dan utilitas umum yang memadai, penyelenggaraan perumahan dan permukiman ini harus sesuai dengan asas-asas, yaitu:

- a) Kesejahteraan;
- b) Keadilan dan pemerataan;

- c) Kenasionalan;
- d) Kefesienan dan kemanfaatan;
- e) Keterjangkauan dan kemudahan;
- f) Kemandirian dan kebersamaan;
- g) Kemitraan;
- h) Keserasian dan keseimbangan;
- i) Keterpaduan;
- j) Kesehatan;
- k) Kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l) Keselamatan, keamanan ketertiban dan keteraturan.

Tujuan dan Manfaat Pembangunan Permukiman

Sebagai upaya antisipatif untuk mencegah turunnya kualitas lingkungan permukiman, perkotaan dan juga demi mewujudkan kebijaksanaan tata guna tanah dan lingkungan hidup, pemerintah melaksanakan pembangunan permukiman perkotaan. Langkah ini didasarkan pada kenyataan bahwa tanah di perkotaan sangat terbatas. Sementara kebutuhan akan tanah makin lama makin banyak. Hal ini antara lain disebabkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk dan arus urbanisasi. Adapun tujuan pembangunan perumahan dan permukiman adalah agar setiap orang dapat menempati perumahan yang sehat untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan kesejahteraan sosialnya. Karena sasaran pembangunan perumahan dan permukiman adalah tertata dan tersedianya (mengatur, membangun, memugar, memperbaiki, menempati) perumahan dan permukiman secara merata bagi seluruh lapisan masyarakat, terutama bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Sebab kalau tidak diatur dengan baik, kecenderungan lemahnya sosial ekonomi, akan berpengaruh jelek terhadap lingkungan permukiman perkotaan.³³

Menurut Budi Yuwono sebagai Dirjen Cipta Karya, pembangunan infrastruktur bidang cipta karya (permukiman) mempunyai manfaat langsung

³³Muchsin dan Imam Koeswahyono. 2008. *Aspek Kebijakan. Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*. Sinar Grafika. Jakarta. hlm. 55.

untuk peningkatan taraf hidup masyarakat dan kualitas lingkungan, karena semenjak tahap konstruksi telah dapat menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat sekaligus menggerakkan sektor riil. Dengan demikian, pembangunan infrastruktur bidang cipta karya (permukiman) pada dasarnya dimaksudkan untuk mencapai 3 (tiga) *strategic goals* yaitu:³⁴

- a) meningkatkan pertumbuhan ekonomi kota dan desa, hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan peran pusat-pusat pertumbuhan ekonomi desa dan meningkatkan akses infrastruktur bagi pertumbuhan ekonomi lokal;
- b) meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dimaksudkan untuk mengurangi kemiskinan dan memperluas lapangan kerja;
- c) meningkatkan kualitas lingkungan, yang bermaksud untuk mengurangi luas kawasan kumuh, meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan kawasan permukiman dan meningkatkan pelayanan infrastruktur permukiman.

Selain itu juga karena sebagian besar daerah perkotaan memiliki warga dengan golongan berpenghasilan rendah dan harga sewa tempat tinggal mahal, biasanya warga tersebut lebih memilih untuk tinggal di daerah bantaran sungai dan munculah permukiman-permukiman kumuh. Pembangunan permukiman yang diadakan oleh pemerintah ini mempunyai tujuan dan manfaat yang sangat besar bagi warga tersebut karena dapat memperbaiki keadaan tempat tinggal mereka.

Permukiman Bantaran Sungai

Pengertian Bantaran Sungai

Sungai mempunyai peranan yang sangat besar bagi perkembangan peradaban manusia di seluruh dunia ini, yakni dengan menyediakan daerah-daerah subur yang umumnya terletak di lembah-lembah sungai dan sumber air sebagai sumber kehidupan yang paling utama bagi kemanusiaan. Demikian pula sungai menyediakan dirinya sebagai sarana transportasi guna meningkatkan mobilitas serta komunikasi antar manusia. Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Sungai, sungai adalah alur atau wadah air alami

³⁴Budi Yuwono. 2010. *Rencana Strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya*. Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum. Jakarta. hlm. 1-6.

dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, bantaran adalah jalur tanah pada kanan dan kiri sungai (antara sungai dan tanggul). Bantaran sungai menurut Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Sungai adalah ruang antara tepi palung sungai dan kaki tanggul sebelah dalam yang terletak di kiri dan/atau kanan palung sungai. Jadi fungsi bantaran sungai adalah sebagai penyalur banjir. Dengan adanya bantaran sungai dapat mencegah terjadinya banjir di perkotaan karena melancarkan aliran air hujan.

Dampak positif apabila kondisi bantaran sungai dapat berfungsi secara alami adalah untuk .³⁵

1. menyerap air permukaan dan bermanfaat sebagai cadangan ketika debitnya melebihi normal
2. sebagai filter sebelum masuk air
3. sebagai penghasil oksigen yang dibutuhkan sebagai sumber kehidupan
4. penyerap polusi udara karbondioksida
5. penyerap polutan
6. peredam kebisingan
7. penahan angin dan matahari
8. peningkatan estetika lingkungan
9. sebagai taman rekreasi
10. sarana olahraga
11. wahana penelitian.

Faktor-Faktor Adanya Permukiman Bantaran Sungai

Perkembangan daerah perkotaan yang cepat terutama kota-kota besar yang belum dapat diimbangi dengan kemampuan penyediaan daerah permukiman oleh pihak pemerintah menimbulkan berbagai masalah antara lain :³⁶

³⁵Sjarifah Salmah. 2010. *Penataan Bantaran Sungai Ditinjau Dari Aspek Lingkungan*. Trans Info Media. Jakarta. hlm. 31-32.

³⁶Eko Budihardjo. *Op. Cit.* hlm. 74.

1. Kondisi perumahan dan lingkungan yang kurang memenuhi syarat-syarat sebagai suatu lingkungan kediaman
2. Sulitnya tanah serta mahalnya tanah yang sesuai dengan peruntukannya.
3. Kurangnya kemampuan masyarakat terutama mereka yang berpenghasilan rendah dan sedang untuk membiayai pembangunan rumah maupun lingkungan yang layak

Kawasan kumuh adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial.³⁷

Permukiman kumuh berdasarkan Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Ciri-ciri permukiman kumuh, seperti yang diungkapkan oleh Suparlan adalah.³⁸

1. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
2. Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
3. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
4. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:

³⁷Jawas Dwijono Putro. "Penataan Kawasan Kumuh Pinggiran Sungai Di Kecamatan Sungai Raya". *Jurnal Teknik Sipil Untan*. Vol. 1 No. 1, Juni 2011. hlm. 21

³⁸*Ibid.* hlm. 22.

- a. Sebuah komuniti tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.
 - b. Satuan komuniti tunggal yang merupakan bagian dari sebuah.
 - c. RT atau sebuah RW.
 - d. Sebuah satuan komuniti tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
5. Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
6. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informil.

Penyebab adanya kawasan kumuh atau peningkatan jumlah kawasan kumuh yang terdapat dalam permukiman bantaran sungai di kota adalah:³⁹

1. Faktor ekonomi seperti kemiskinan dan krisis ekonomi,
2. Faktor bencana.

Faktor ekonomi atau kemiskinan mendorong bagi pendatang untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik di perkotaan. Dengan keterbatasan pengetahuan, keterampilan, dan modal, maupun adanya persaingan yang sangat ketat di antara sesama pendatang maka pendatang-pendatang tersebut hanya dapat tinggal dan membangun rumah dengan kondisi yang sangat minim di kota-kota. Di sisi lain pertambahan jumlah pendatang yang sangat banyak mengakibatkan pemerintah tidak mampu menyediakan hunian yang layak.

Faktor bencana dapat pula menjadi salah satu pendorong perluasan kawasan kumuh. Adanya bencana, baik bencana alam seperti misalnya banjir, gempa, gunung meletus, longsor maupun bencana akibat perang atau pertikaian antar suku juga menjadi penyebab jumlah rumah kumuh meningkat dengan cepat. Penghasilan rendah, pendidikan yang sangat kurang, dan kelangkaan waktu yang

³⁹*Ibid*, hlm. 23.

tersedia oleh pekerjaan, menyebabkan masyarakat tidak dapat melepaskan diri dari lingkaran kemiskinan. Semakin miskin keadaan mereka, semakin besar kebutuhan untuk tinggal di pusat kota secara liar, namun memungkinkan untuk mendapatkan pekerjaan atau sumber penghasilan.⁴⁰

Karena proses yang ditempuh masyarakat miskin untuk memperoleh perumahan seringkali berada di luar hukum, menurut Patrick Mc Auslan, ada lima konsekuensi yang berbahaya, antara lain:⁴¹

1. Orang terpaksa membangun rumah di tempat yang buruk lingkungannya atau berbahaya bagi kesehatannya. Permukiman miskin sering bermunculan di atas tanah landai yang mudah longsor, di atas rawa-rawa, dibantalan sungai, atau sepanjang kiri-kanan rel kereta api. Tanah yang demikian tidak mempunyai nilai komersial sehingga penghuniannya terhindar dari kemungkinan terkena operasi pembongkaran atau penggusuran.
2. Karena status yang tidak legal dan tidak menentu, mereka praktis tidak terjangkau prasarana yang dibuat pemerintah, seperti air ledeng, pembuangan sampah, jalan aspal, sekolah, dan puskesmas.
3. Kota itu sendiri berkembang secara serampangan, permukiman-permukiman liar bermunculan di bagian kota yang tidak diinginkan, sehingga seringkali ketersediaan pelayanan umum yang sangat dibutuhkan tersebut tidak memungkinkan.
4. Karena para penghuni liar ini berada dalam keadaan tidak menentu dan tidak mengetahui apakah akan digusur atau tidak, maka mereka tidak berani memperbaiki perumahan mereka.
5. Karena statusnya sebagai permukiman liar, perkampungan miskin itu lebih banyak mendapat tekanan dari oknum-oknum petugas, yang melakukan pembongkaran dan penggusuran.

⁴⁰Paulus Wirotomo. 1997. *Analisis Dan Evaluasi hukum Tertulis Tentang Tata Cara Pemugaran Pemukiman Kumuh/Perkotaan*. Badan Pembinaan Hukum Nasional. Jakarta. hlm. 15.

⁴¹*Ibid*, hlm. 17.

Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Tanah Untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Yang dimaksud dengan pihak yang berhak menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Objek pengadaan tanah menurut Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Tujuan dari adanya pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan 3 (tiga) model peralihan hak, yaitu:⁴²

1. Melalui peristiwa hukum jual beli, tukar menukar, atau dengan cara lain;
2. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah; dan
3. Pencabutan hak atas tanah.

Pokok-pokok yang perlu mendapatkan perhatian mengenai pengadaan tanah adalah sebagai berikut:⁴³

1. Adanya kebutuhan untuk kepentingan umum.

Proses pengadaan tanah untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan harus diperuntukkan bagi kepentingan umum sehingga tanpa adanya kebutuhan pembangunan untuk kepentingan umum, maka pengadaan tanah tidak pernah ada atau terjadi. Kata kunci (*keyword*) yang pertama dan utama serta amat menentukan dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan

⁴²Achmad Rubaie. *Op. Cit.* hlm. 25.

⁴³*Ibid.* hlm. 27.

pembangunan adalah untuk kepentingan umum, yaitu kepentingan seluruh lapisan masyarakat;

2. Adanya pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan mekanisme atau cara pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah;

3. Adanya prinsip penghormatan terhadap hak;

4. Adanya keharusan sesuai rencana tata ruang wilayah (RTRW) atau ruang wilayah atau kota.

Pengadaan atau rencana pemenuhan kebutuhan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila penetapan rencana pembangunan untuk kepentingan umum tersebut sesuai dengan dan berdasar pada rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada;

5. Tidak digunakan untuk mencari keuntungan

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan asas-asas yang dimaksudkan untuk melindungi hak setiap orang atas tanahnya agar tidak dilanggar atau dirugikan ketika berhadapan dengan keperluan negara atas tanah untuk pembangunan kepentingan umum, yaitu

- a) Kemanusiaan;
- b) Keadilan;
- c) Kemanfaatan;
- d) Kepastian;
- e) Keterbukaan;
- f) Kesepakatan;
- g) Keikutsertaan;
- h) Kesejahteraan;
- i) Keberlanjutan; dan

j) Keselarasan.

Rencana Tata Ruang Wilayah

Menurut Karmono Mangunsukarjo dalam Yunus Wahid, ruang adalah wadah kehidupan manusia beserta sumber-sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, meliputi bumi, air, dan udara sebagai satu kesatuan.⁴⁴ Sedangkan menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Sedangkan tata ruang menurut Pasal 1 angka 2 adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

Dengan adanya ruang dan tata ruang tersebut, diperlukan adanya penataan ruang. Penataan ruang menurut Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Tujuan dari penataan ruang tersebut berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan:

- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Dalam penyelenggaraan penataan ruang harus berdasarkan asas yang tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, yaitu:

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;

⁴⁴Yunus Wahid. 1992. *Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Bukan Pertanian Sebagai Fenomena Tata Ruang*. Makalah-Lingkungan dan Tata Ruang, PPS UGM Yogyakarta. hlm. 1 dalam Yunus Wahid. 2014. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Kencana. Jakarta. hlm. 1.

- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

Dengan asas-asas tersebut, dalam penataan ruang baik pemerintah maupun masyarakat masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang pada dasarnya untuk menjamin terwujudnya tujuan penataan ruang itu sendiri dan terpeliharanya fungsi lingkungan hidup secara berkesinambungan baik di pedesaan maupun perkotaan. Penataan ruang secara optimal dapat mengendalikan kepadatan penduduk, lalu lintas, banjir, dan konflik sosial serta meningkatkan estetika serta kualitas dan nilai lingkungan hidup. Oleh karena itu penataan ruang seperti RTRW perkotaan sangat penting bagi administrator dan bagi masyarakat luas yang terkait dengan perencanaan dan pemanfaatan ruang terutama dalam menentukan bentuk kegiatan pada lokasi tertentu.⁴⁵

⁴⁵Yunus Wahid. 2014. *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Kencana. Jakarta. hlm. 34.

BAB 4 PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pada permasalahan yang telah disampaikan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, relokasi permukiman bantaran Sungai Ciliwung yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan undang-undang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Terdapat dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa pengadaan tanah bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan umum. Pelaksanaan relokasi merupakan bentuk pengadaan tanah yaitu memindahkan penduduk yang tinggal di bantaran Sungai Ciliwung ke rumah susun sebagai bentuk ganti kerugian yang diberikan pemerintah meskipun mereka melanggar tinggal di tanah negara. Pemerintah menggunakan asas dan prinsip relokasi dalam melaksanakan relokasi sehingga fungsi Sungai Ciliwung dapat kembali normal dan agar masyarakat mendapatkan tempat tinggal yang lebih layak dan memiliki prasarana dan sarana yang memadai.
2. Dengan adanya pelaksanaan relokasi permukiman kumuh di bantaran Sungai Ciliwung yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah khusus Ibukota Jakarta, sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah. Karena penduduk yang dahulu tinggal di bantaran sungai sudah tinggal ditempat yang sesuai dengan RTRW Ibukota Jakarta yaitu rumah susun yang disediakan pemerintah daerah dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Sungai Ciliwung berfungsi normal

sehingga tidak menyebabkan banjir. Terbukti dengan berhasilnya pelaksanaan relokasi di beberapa Kelurahan dan Sungai Ciliwung yang sudah bersih digunakan sebagai tempat wisata air yang dapat membantu kondisi ekonomi warga. Sehingga seluruh warga mempunyai prasarana dan sarana yang berkualitas dan diarahkan untuk mewujudkan visi Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, sejajar dengan kota-kota besar dunia dan dihuni oleh masyarakat yang sejahtera.

Saran

Berdasarkan pada permasalahan dan kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, maka dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Masyarakat:
 - a. Masyarakat hendaknya memilih tempat tinggal yang memiliki prasarana dan sarana yang baik agar mempunyai kehidupan yang aman, nyaman dan tentram. Agar tidak mengganggu fungsi tata ruang yang sudah diatur oleh pemerintah daerah dalam peraturan daerah yang berlaku.
 - b. Masyarakat hendaknya memilih tempat tinggal diatas tanah yang memang diperuntukkan untuk permukiman, bukan diatas tanah bantaran sungai yang diperuntukkan untuk kepentingan umum.
2. Pemerintah
 - a. Pemerintah hendaknya menghimbau masyarakat agar tidak memilih untuk tinggal diatas tanah yang bukan diperuntukkan sebagai tempat tinggal dan menyediakan lahan pekerjaan agar masyarakat mempunyai kebutuhan ekonomi yang cukup sehingga mereka tidak perlu tinggal di tanah negara yang peruntukannya bukan untuk tempat tinggal.
 - b. Dalam pelaksanaan relokasi permukiman, pemerintah harus melaksanakan sesuai asas-asas yang tercantum dalam undang-undang dan memberi ganti rugi kepada masyarakat yang mengedepankan asas kemanusiaan dan asas keadilan agar masyarakat yang tinggal di rumah susun setelah pelaksanaan relokasi mendapatkan kehidupan yang lebih layak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Surabaya: Bayumedia.
- Budi Yuwono. 2010. *Rencana Strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya*. Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum.
- D. Soetrisno. 2004. *Tata Cara Perolehan Tanah untuk Industri*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Eko Budiharjo. 1998. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung: PT. Alumni.
- Fakhrudin Martanto dan Saut Aritua H. 2014. *Tata Cara Pelaksanaan Penataan Kawasan Relokasi*. Jakarta: Dirjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum.
- Fanny Tanuwijaya. 2005. *Diktat Materi Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Universitas Jember: Fakultas Hukum.
- HAW Widjaja. 2013. *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ismail Nurdin. 2017. *Etika Pemerintahan: Norma, Konsep, dan Praktek Etika Pemerintahan*. Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books.
- Kartasapoetra. 1991. *Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Maria S.W. Sumardjono. 2005. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Muchsin dan Imam Koeswahyono. 2008. *Aspek Kebijaksanaan, Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Nurus Zaman. 2016. *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Bandung: Refika Aditama
- Paulus Wirotomo. 1997. *Analisis Dan Evaluasi hukum Tertulis Tentang Tata Cara Pemugaran Pemukiman Kumuh/Perkotaan*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional

Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Rozali Abdullah. 2005. *Pelaksanaan Otonomi Luas Dengan Pemilihan Kepala Daerah Secara Langsung*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sidik Permana. 2016. *Antropologi Perdesaan dan Pembangunan Berkelanjutan*. Yogyakarta: Deepublish.

Sjarifah Salmah. 2010. *Penataan Bantaran Sungai Ditinjau Dari Aspek Lingkungan*. Jakarta: Trans Info Media.

Sri Soemantri. 2014. *Otonomi Daerah*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Tim Kerja Di Bawah Pimpinan DR. Paulus Wirotomo. 1997. *Analisis dan Evaluasi Hukum Tertulis Tentang Tata Cara Pemugaran Permukiman Kumuh/Perkotaan*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kehakiman RI Tahun 1995/1996.

Waskito dan Hadi Arnowo. 2017. *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*. Jakarta: Kencana.

Wayan Suandra. 1994. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.

Yunus Wahid. 2014. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Jakarta: Kencana..

Jurnal/Makalah

Christy Vidiyanti. 2014. *Studi Kasus: Bantaran Sungai Ciliwung Segmen Kampung Melayu Sustainable Waterfront Develepment sebagai Strategi Penataan Kembali Kawasan Bantaran Sungai*, Mahasiswa Magister Arsitektur Alur Riset 2013/Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), ITB.

Herma Yulis. 2000. *Aspek-Aspek Hukum Hak Pakai Atas Tanah Negara sebagai Objek Jaminan*. Jakarta: Hukum Bisnis, Vol.10. Sebagaimana dikutip Sri Hajati dalam Pidato Pengukuhan Guru Besar dalam Bidang Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya berjudul *Restrukturisasi Hak atas Tanah dalam Rangka Pembaharuan Hukum Agraria Nasional*, pada hari Sabtu, tanggal 5 Maret 2005.

Jawas Dwijo Putro. 2011. *Penataan Kawasan Kumuh Pinggiran Sungai Di Kecamatan Sungai Raya*. Universitas Tanjung Pura: Jurnal Teknik Sipil Untan. Vol. 1, No. 1.

Sofyan A. Djalil. 2017. *Kebijakan Pertanahan Di Bidang Rumah Susun*. Fakultas Hukum Universitas Surabaya. Surabaya. Materi di presentasikan oleh

Sofyan A. Djalil sebagai Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Seminar Hari Agraria Tahun 2017 Fakultas Hukum Universitas Surabaya-Real Estate Indonesia pada tanggal 28 September 2017, Surabaya.

Sofyan A. Djalil. 2017. *Problematika Hukum Pengaturan Rumah Susun Di Indonesia*. Fakultas Hukum Universitas Surabaya. Surabaya. hlm. 9. Materi di presentasikan oleh Sofyan A. Djalil sebagai Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Seminar Hari Agraria Tahun 2017 Fakultas Hukum Universitas Surabaya-Real Estate Indonesia pada tanggal 28 September 2017, Surabaya.

Stenfri L. Rini R dan Estuning T.W. 2016. *Relokasi Permukiman Desa Suka Meriah Akibat Kejadian Erupsi Gunung Api Sinabung Kabupaten Karo*. Universitas Gajah Mada: Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota. Vol. 27, No. 2, pp. 137-150.

Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.

Internet

Dinas Komunikasi, Informatika&Kehumasan Pemprov DKI Jakarta. 1995-2010, dalam <http://www.jakarta.go.id/web/encyclopedia/detail/207/ciliwung-sungai>, diakses pada tanggal 03 Oktober 2017 pukul 10.40 WIB.

Jakarta Smart City. 2016, *Rumah Susun dan Normalisasi Ciliwung*, dalam <http://smartcity.jakarta.go.id/blog/123/rumah-susun-dan-normalisasi-ciliwung>, diakses pada 27 Desember 2017 pukul 05.22 WIB.

Maria Umma Dewi. 2017, *Dulunya Tercemar Kini Sungai Ciliwung Telah Resmi Menjadi Tempat Ekowisata*, dalam <https://www.goodnewsfromindonesia.id/2017/09/05/dulunya-tercemar-kini-sungai-ciliwung-telah-resmi-menjadi-tempat-ekowisata>, diakses pada 18 Desember 2017 pukul 16.02 WIB.

Unit Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum BPK RI Perwakilan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, 2014, dalam <http://pangkalpinang.bpk.go.id/wpcontent/uploads/2014/12/FUNGSI-SOSIAL-HAK-ATAS-TANAH.pdf>, diakses pada 11 Desember 2017, pukul 20.45 WIB.

