

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN BAGI
MASYARAKAT PESISIR CEMORO SEWU DIY
TERDAMPAK PENGUSURAN RESTORASI GUMUK PASIR**

SKRIPSI



Oleh:

HALIIFA DHIYA FITRIANI

No. Mahasiswa 13410097

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

F A K U L T A S H U K U M

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2017

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN BAGI
MASYARAKAT PESISIR CEMORO SEWU DIY
TERDAMPAK PENGGUSURAN RESTORASI GUMUK PASIR**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



HALIIFA DHIYA FITRIANI

No. Mahasiswa: 13410097

الجامعة الإسلامية
الاستقلالية
الاندونيسية

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2017

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT PESISIR
CEMORO SEWU DIY TERDAMPAK PENGUSURAN RESTORASI
GUMUK PASIR**

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk Diajukan
ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran

Pada Tanggal...



Yogyakarta, 19 Mei 2017
Dosen Pembimbing Tugas Akhir

(Eko Riyadi, S.H., M.H.)
NIK. 094100406

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
PESISIR CEMORO SEWU DIY TERDAMPAK PENGUSURAN
RESTORASI GUMUK PASIR**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir /
Pendadaran

Pada Tanggal 9 Agustus 2017 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 10 Agustus 2017

Tim Penguji

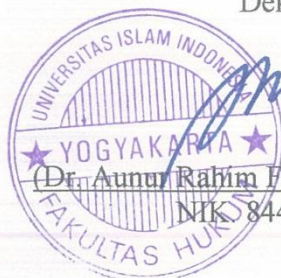
1. **Ketua** :Dr. Suparman Marzuki, S.H., M.Si.
2. **Anggota** :Eko Riyadi, S.H., M.H.
3. **Anggota** :Karimatul Ummah, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan



الجامعة الإسلامية
Indonesia

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan



(Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum)
NIK 844100101

SURAT PERNYATAAN

**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **HALIIFA DHIYA FITRIANI**

No. Mhs. : **13410097**

adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi/Legal Memorandum/Studi Kasus Hukum dengan judul :

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT PESISIR CEMORO
SEWU DIY TERDAMPAK PENGGUSURAN RESTORASI GUMUK PASIR**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar Asli (Orisinal). bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan '*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*'
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir no 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif. akademik bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menanda-tangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan 'Majelis' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas. apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakukas Hukum UII.

Demikian, Surat Pemyataan ini saya buat dengan sebenar-benamya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta

Pada tanggal : 14 Agustus 2017

Yang membuat Pernyataan,



Haliifa Dhiya Fitriani

CURRICULUM VITAE

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Nama Lengkap | : Haliifa Dhiya Fitriani |
| 2. Tempat Lahir | : Kabupaten Semarang |
| 3. Tanggal Lahir | : 28 Juli 1995 |
| 4. Jenis Kelamin | : Perempuan |
| 5. Golongan Darah | : O |
| 6. Alamat Terakhir | : Nyutran MG.II No. 1511
RT/RW 58/18,
Tamansiswa, Yogyakarta |
| 7. Alamat Asal | : Jl. Cungkup No. 402, Salatiga |
| 8. Identitas Orang Tua/Wali | |
| a. Nama Ayah | : Ichwan Purbohadi |
| Pekerjaan Ayah | : Dagang |
| b. Nama Ibu | : Anik Dwi Prasetyawati |
| Pekerjaan Ibu | : Ibu rumah tangga |
| 9. Alamat Orang Tua/Wali | : Jl. Cungkup No. 402, Salatiga |
| 10. Riwayat Pendidikan | |
| a. TK | : TK Islam Al-Azhar 23 Salatiga |
| b. SD | : SD Islam Al-Azhar 22 Salatiga |
| c. SMP | : SMP Islam Al-Azhar 18
Salatiga |
| d. SMA | : SMA Negeri 3 Salatiga |
| 11. Organisasi | : Staff Divisi Pendidikan dan
Pengembangan KAHAM UII
Wakil Bendahara Umum
KAHAM UII
<i>General Secretary</i> BLC FH UII |
| 12. Prestasi | : - |
| 13. Hobi | : - |

Yogyakarta,
Yang Bersangkutan,



(Haliifa Dhiya Fitriani)
NIM. 13410097

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

***“Janganlah Kamu Bersikap Lemah, dan Janganlah
Pula Kamu Bersedih Hati, Padahal Kamulah Orang-
Orang yang Paling Tinggi Derajatnya, Jika Kamu
Orang-Orang yang Beriman”***

(Q.S. Al-Imran: 139)

Karya kupersembahkan kepada:

Ichwan Purbohadi (Bapak);

Anik Dwi prasetyawati (Ibu);

Muhammad Rio Ardhiansyah;

Muhammad Fathoni Asy-Syihab;

Choirinnisa R. Sya'bani;

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan semesta alam yang Maha Agung, shalawat serta salam selalu ditujukan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW dan semoga syafa'atnya akan mengalir kepada seluruh keluarganya, sahabat dan Insya Allah kita semua. Penulis bersyukur kepada Allah SWT yang telah memberikan hidayah serta petunjuk-Nya kepada penulis sehingga tugas akhir yang berjudul Hak Atas Perumahan bagi Masyarakat Pesisir Cemoro Sewu DIY Terdampak Penggusuran Restorasi Gumuk Pasir dapat terselesaikan.

Dengan Ridha Allah SWT tugas akhir ini dapat selesai walaupun dalam proses pemilihan judul, penelitian, dan penyusunan mengalami beberapa hambatan, namun hal tersebut tidak begitu berarti karena berkat bantuan Allah melalui Bapak Eko Riyadi yang dengan sabar meluangkan waktu beliau untuk membimbing dari awal pemilihan judul sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Melalui skripsi ini, penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan materiil maupun moril, serta langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Dr. Aunur Rohim Faqih, SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

2. Eko Riyadi, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan kesabaran untuk membimbing dan mengarahkan penulisan skripsi ini hingga dapat terselesaikan.
3. Dr. M. Arif Setiawan, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing akademik.
4. Seluruh Dosen beserta Staff Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
5. Ayahanda Ichwan Purbohadi dan Ibunda Anik Dwi Prasetyawati, terima kasih atas doa, nasehat, dukungan serta perjuangannya selama ini sehingga penulis mampu mendapat gelar sarjana.
6. Muhammad Rio Ardiansyah, Muhammad Fathoni Asy-Syihab dan Choirinnisa R. Sya'bani, adik-adik kandung penulis yang menjadi penyemangat penulis agar dapat segera terselesaikan skripsi ini.
7. Keluarga besar yang tidak pernah berhenti mendukung dan selalu mendoakan.
8. Alvis Sa'adah, Surayya Azzuhra Sinaga, Intan Ma'rifah, Widlandya Sita Sari, Yunita Melinda Putri, Jeumpa Crisan Khairunnisa, Aisya Humaida, Muhammad Rinaldi El-Hakim, Muhammad Kahfi S. Bil'ard, Evan Mahadika, M. Hasan Asyari, Dicky Moallavi Asnil dan Nurudin Yunus sahabat sekaligus saudara untuk berkeluh kesah dan bertukar pikiran, yang selalu memberikan dukungan moral, nasehat, motivasi, bimbingan dan pengalamannya sehingga penulis dapat beradaptasi dengan lingkungan baik di luar dan di dalam kampus.

Ibnu Prabowo, Miftahul Hidayah, M. Anggi Saputra, Ahmad Muzaki, Alfaris Renwair, Ibnu Hazairin Rowiyan, Feri Ardi, Khairul Umam, Dika Anugrah Putra serta keluarga besar seperjuangan KAHAM UII yang telah memberikan

nasehat, bimbingan, ilmu dan pelajaran berharga, dan menularkan semangat-semangatnya.

10. Krisnanda Maya Sandi, Aditya Haryawan, Andri Sabriani Madinah dan Keluarga Besar BLC FH UII yang juga memberikan banyak ilmu dan pelajaran berharga.
11. Teman-teman Angkatan 2013 yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
12. Teman-teman satu almamater SMA Negeri 3 Salatiga, Winanteya Ratih Damayanti, Indri Nastiti, Badriya Prima, Atika Fitri, Evi Nur Lativa, Azaria Gladys Susanto, dan Muhammad Akhsan Maulana.
13. Tak lupa pula, terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini, yang tidak mungkin disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dalam skripsi ini. Untuk itu saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk menyempurnakan skripsi ini. Harapan penulis skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak. Semoga ridho Allah SWT senantiasa menyertai kita, Aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 14 Agustus 2017



Haliifa Dhiya Fitriani

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGAJUAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
CURRICULUM VITAE.....	vi
HALAMAN MOTTO.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
ABSTRAK.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. TinjauanPustaka.....	15
E. OrisinalitasPenelitian.....	23
F. Definisi Operasional.....	25
G. Metode Penelitian.....	25

BAB II PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT PESISIR CEMORO SEWU DIY SERTA HAK ASASI MANUSIA

A.	Tinjauan Umum Tentang Restorasi Gumuk Pasir.....	36
1.	PengertianRestorasiGumukPasir	39
2.	PeraturandanKebijakanPemerintah Daerah tentangRestorasiGumuk Pasir.....	39
B.	Hak Atas Perumahan BagiWargaNegara	42
1.	PengertiandanPrinsipHak Asasi Manusia.....	42
2.	SkemaKewajiban Negara.....	47
3.	PemenuhanHak Atas Perumahan.....	59
4.	PemenuhanHakAtasPerumahandalamPerspektif Islam.....	76

**BAB III PRAKTIK PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN DI
CEMORO SEWU DIY DAN PERSPEKTIF HAK ASASI MANUSIA**

A.	Kondisi Umum Pemenuhan Hak Atas Perumahan	82
B.	PemenuhanHakAtasPerumahanBagiWargaCemoroSewu DIY TerdampakRestorasiGumukPasir.....	108
C.	PraktikPemenuhanHakAtasPerumahanBagiWargaCemoroSewu DIY TerdampakRestorasiGumukPasirdalamPerspektifHakAsasiManusia	135

BAB IV PENUTUP

A.	Kesimpulan.....	151
B.	Saran.....	157

DAFTAR PUSTAKA160

LAMPIRAN

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh situasi warga Pesisir Cemoro Sewu, Kretek, Bantul, DIY setelah terjadi penggusuran tempat tinggal untuk Restorasi Gumuk Pasir yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul pada tanggal 14 Desember 2016, sehingga warga kehilangan tempat tinggal dan kemudian menuntut Pemerintah Kabupaten Bantul untuk memberikan relokasi dan ganti rugi.

Penelitian dilakukan untuk menjawab dua pertanyaan yaitu untuk mengetahui praktik pemenuhan hak atas perumahan bagi warga yang terdampak dari penggusuran Restorasi Gumuk Pasir di Cemoro Sewu, Kretek, Bantul, DIY dan analisis hukum hak asasi manusia terhadap pemenuhan hak atas perumahan terkait dengan kasus warga terdampak penggusuran tersebut. Secara metodologis, penelitian ini adalah penelitian empiris yang menempatkan hasil wawancara kepada para responden sebagai data primer dan kemudian dianalisis secara kualitatif.

Data primer kemudian dianalisis dengan menggunakan kerangka hak atas perumahan sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (1) dan (3) Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dan Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya. Secara teknis, data dianalisis dengan menggunakan indikator hak atas perumahan sesuai dengan Komentar Umum Nomor 4 dan 7 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya yaitu antara lain hak atas tempat tinggal yang layak berlaku untuk semua orang tanpa mempertimbangkan faktor umur, status ekonomi dan kelompok, kemudian setiap orang harus dilindungi oleh hukum dari pengusiran paksa dari rumah atau tanah mereka.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Bantul menyediakan lahan sebagai tempat relokasi, namun tanah yang bertekstur basah menjadikan lahan tersebut belum layak untuk dijadikan rumah. Analisis terhadap indikator hak atas perumahan juga belum terpenuhi seperti, lokasi di relokasi yang tidak memiliki pusat kesehatan anak dan jarak yang cukup jauh dengan sekolah, tidak ada aksesibilitas dari pemerintah terhadap manula, balita dan perempuan, belum terdapat air bersih, sanitasi, listrik dan drainase sehingga tidak dapat dikatakan layak huni. Selain itu, keterjangkauan biaya, berupa bantuan subsidi rumah dari Pemerintah Kabupaten Bantul tidak terjangkau bagi warga korban karena terlalu mahal. Kemudian lahan relokasi yang disediakan hanya diberikan hak pakai, sehingga warga yang menjadi korban tidak dapat memiliki jaminan kepemilikan, serta kelayakan budaya masyarakat yang tidak menjadi perhatian Pemerintah Kabupaten Bantul terhadap perbedaan budaya masyarakat pesisir dengan masyarakat dekat kota.

Kata Kunci : Restorasi Gumuk Pasir, Indikator Hak Atas Perumahan

BAB I

PENDAHULUAN

H. Latar Belakang

Sumber daya alam yang berpengaruh terhadap kehidupan banyak orang khususnya di Indonesia adalah tanah. Manusia dapat mempertahankan hidup dan kehidupannya dengan memanfaatkan dan mengolah tanah. Tanah juga berfungsi sebagai faktor utama pembangunan sebuah negara. Pembangunan dilakukan karena dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain pertumbuhan penduduk, ekonomi, sosial, maupun budaya, sehingga kebutuhan akan tanah untuk pembangunan terus meningkat. Pada hakikatnya pembangunan nasional perlu dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan menjadikan suatu negara lebih baik, serta bertujuan untuk memberikan rasa keadilan sosial bagi seluruh rakyat agar hak-hak mereka terpenuhi. Oleh karenanya tanah merupakan sumber utama penghidupan yang tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga memiliki fungsi sosial.

Tanah dapat dikuasai secara pribadi maupun secara kolektif berdasarkan hak menguasai dari negara. Pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 ditegaskan bahwa pada dasarnya sumber daya termasuk tanah harus digunakan untuk kepentingan bersama. Hal ini ditegaskan kembali dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang sering

disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa “Hak Milik Tanah memiliki fungsi sosial”.¹

Pada Pasal 6 tersebut dinyatakan bahwa tanah memiliki fungsi sosial maka tanah merupakan hak dasar bagi setiap orang. Tanah sebagai hak dasar setiap orang keberadaannya dijamin dalam Undang-Undang Dasar 1945. Kemudian muncul istilah hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum antara negara dan rakyat. Oleh karena itu setiap orang memiliki rasa keinginan untuk menguasai tanah yang tidak jauh kaitannya dengan menempatkan tanah dalam suatu agenda pembangunan terutama pembangunan untuk perumahan sebagai tempat tinggal.

Pada era globalisasi ini kebutuhan akan tanah untuk keperluan tempat tinggal semakin meningkat seiring dengan laju pertumbuhan penduduk. Karena kebutuhan tersebut, maka banyak masyarakat yang mencari lahan kosong untuk dibangun sebagai tempat tinggal. Seiring berjalannya waktu, pembangunan tidak berhenti hanya pada aspek tempat tinggal tetapi juga pembangunan fasilitas lain seperti pabrik, kawasan pariwisata dan sebagainya yang justru sering menempatkan individu dan masyarakat yang berhadapan secara langsung dengan pihak-pihak yang melakukan pembangunan. Hal ini karena pembangunan tidak hanya dilakukan pada lahan-lahan terbuka yang masih kosong, tetapi juga dilakukan pada lahan-lahan yang di atasnya telah berdiri bangunan-bangunan lain.

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Ctk. Kesepuluh, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 551

Di dalam buku yang diterbitkan oleh Komisi Untuk Orang Hilang dan Korban Kekerasan (KontraS) yang berjudul *Menemukan Hak Atas Tanah Pada Standar HAM Di Indonesia* disebutkan bahwa :

Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) dalam catatan akhir 2014 menerangkan angka sengketa, konflik dan kekerasan yang menyertai pada isu akses tanah terus meningkat tinggi, dalam laporan tersebut juga diterangkan bahwa adanya peningkatan konflik di sektor tanah menunjukkan beberapa indikasi seperti hilangnya akses dan kontrol warga yang bermukim dipedesaan atau pedalaman untuk mengelola tanah dan sumber daya alam yang mereka kelola selama ini.²

Hal itulah yang kemudian pada pelaksanaannya kerap menimbulkan pelanggaran khususnya pelanggaran hak asasi manusia. Pemerintah dalam hal menanggulangi pelanggaran hak asasi manusia kemudian membentuk peraturan dalam undang-undang termasuk peraturan yang berisi untuk melindungi hak-hak asasi warganya mengenai tanah yang berkaitan dengan hak atas perumahan, mengingat hak atas perumahan merupakan suatu hal yang bersifat penting dan berkaitan dengan hajat hidup orang. Kesadaran akan pentingnya fungsi tanah terkait hak atas perumahan kemudian diatur di dalam beberapa instrumen nasional:

² Komisi untuk Orang Hilang dan Korban Tindak Kekerasan (KontraS), *Menemukan Hak Atas Tanah Pada Standar Hak-Hak Asasi Manusia di Indonesia*, KontraS, Jakarta, 2015, hlm. 3.

1. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (1) menjamin setiap orang berhak untuk hidup sejahtera, dan ayat (3) setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi.³
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 31 ayat (1) menyatakan “tempat kediaman siapapun tidak boleh diganggu” dan (2) larangan menginjak atau memasuki pekarangan dan rumah apabila bertentangan dengan kehendak penghuninya kecuali yang boleh ditetapkan oleh undang-undang, Pasal 37 ayat (1) hak milik boleh dicabut apabila untuk kepentingan umum dan diberi ganti kerugian yang wajar serta pelaksanaan berdasarkan undang-undang dan (2) memberikan ganti rugi yang wajar terhadap suatu benda yang hendak dimusnahkan untuk kepentingan umum, dan Pasal 40 setiap orang memiliki hak untuk bertempat tinggal dan hidup dengan layak.⁴
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 19 ayat (1) bahwa penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia, Pasal 19 ayat (2) bahwa pemerintah, pemerintah daerah maupun setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, memiliki rumah yang layak, Pasal 50 ayat (1) bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah, Pasal 56 ayat (2) penyelenggaraan kawasan permukiman untuk

³ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan Hak Atas Pendidikan dan Perumahan di Era Otonomi Daerah: Analisis Situasi di Tiga Daerah*, PUSHAM UII, Yogyakarta, PUSHAM UII, Tanpa Tahun, hlm. 57.

⁴⁴*Ibid.*

memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak, dan Pasal 129 ayat (1).

4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 5 ayat (2) huruf a menyebutkan bahwa kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan. Ayat (3) huruf a, sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) meliputi penyediaan kebutuhan pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman melalui perencanaan dan pembangunan. Pasal 7 ayat (1) dan (2) menyebutkan bahwa dalam hal penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau selanjutnya disebut sebagai MBR, pemerintah atau pemerintah daerah dapat memberikan fasilitas terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahannya, dan fasilitasi tersebut dilakukan oleh badan atau lembaga yang ditugasi oleh pemerintah maupun pemerintah daerah. Pasal 12 ayat (1) menyatakan bahwa perencanaan dan perancangan rumah yang dilakukan pada huruf b disebutkan untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah, yang kemudian dalam ayat (3) yang dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat. Pasal 28 ayat (1) menyebutkan bahwa “setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah”. Kemudahan dan/atau

bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR kemudian diatur dalam peraturan pemerintah ini pada Pasal 37 sampai dengan Pasal 39. Dalam peraturan pemerintah ini juga diatur dalam beberapa pasal yakni Pasal 72, Pasal 77 ayat (4).

5. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Kemudian yang di maksud dengan MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
6. Peraturan Presiden RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019, yang kemudian diatur di dalam Buku II Agenda Pembangunan Bidang, mengungkapkan dalam pelaksanaan pembangunan masih terdapat beberapa permasalahan. Sehingga untuk meningkatkan keberlanjutan pembangunan, maka diperlukan suatu arah kebijakan dan strategi pembangunan khususnya pembangunan sosial melalui strategi salah satunya adalah peningkatan keterjangkauan perumahan.
7. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota yang berisikan tentang pemaparan secara teknis dalam penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan.

8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pasal 2 ayat (1) menyebutkan “FLPP bertujuan untuk mendukung kredit/pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) bagi MBR”.
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana dan Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan Umum. Pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa “kelompok sasaran pemberian bantuan PSU adalah MBR”.
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 13/PRT/M/2016 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Pasal 1 ayat (2) menyebutkan bahwa “MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni”. Pada Pasal 13 ayat (1) kemudian diatur mengenai persyaratan bagi penerima BSPS. Persyaratan tersebut juga diatur di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 39/PRT/M/2015. Pasal 10 ayat (1) dan (2).
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan

Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1), kredit pemilikan rumah atau selanjutnya disebut KPR Bersubsidi adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah. Pasal 9 ayat (1) menyebutkan “kelompok sasaran KPR Bersubsidi merupakan MBR dengan batasan penghasilan tertentu”. Kemudian Pasal 10 diatur mengenai persyaratan yang harus dipenuhi bagi kelompok sasaran penerima KPR Bersubsidi.

Selain peraturan di atas, mengingat rumah merupakan hak milik bagi setiap orang dan mempunyai fungsi sosial dilindungi dari tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, sehingga ketika hak milik itu diperlukan untuk kepentingan umum, maka harus diberikan ganti kerugian yang wajar serta segera dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 18 UUPA.⁵

Berbicara mengenai hak atas perumahan, tanah dibagian pesisir juga perlu untuk diperhatikan. Meskipun di daerah pesisir, tidak sedikit masyarakat yang bermukim di daerah tersebut. Masyarakat menggantungkan

⁵ Maria S. W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Ctk. Pertama, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2008, hlm. 3

hidupnya sebagai nelayan maupun menggarap lahan di sekitar pesisir yang sekiranya dapat dimanfaatkan oleh mereka. Di negara-negara berkembang khususnya di Indonesia, persaingan untuk investasi baik secara domestik maupun internasional semakin hari semakin berkembang. Hal ini tentu sangat memungkinkan terjadinya pembangunan di bidang pariwisata dengan mengambil alih tanah-tanah di pesisir untuk dijadikan kawasan pariwisata. Hal inilah yang kemudian menyebabkan masyarakat di sekitar pesisir pantai menjadi resah, karena hal ini akan berdampak langsung terhadap lingkungan hidup mereka yang tidak lain adalah tempat tinggal atau rumah mereka. Pembangunan kawasan pariwisata juga dapat memicu terjadinya pelanggaran HAM seperti hak atas perumahan, lingkungan yang sehat dan hak atas kesehatan bagi setiap warga.

Sebuah negara sudah seharusnya turun tangan melakukan perannya untuk memenuhi hak-hak bagi warga negaranya yang terlanggar, karena tidak hanya memungkinkan para pemegang hak milik saja yang akan terlanggar hak-hak asasi manusianya. Bagi golongan ekonomi lemah yang tidak memiliki hak milik atas suatu tanah, dengan memanfaatkan maupun mendayagunakan tanah negara yang tidak dimanfaatkan untuk tempat tinggal juga akan mengalami kejadian serupa.

Regulasi atau peraturan diperlukan dalam hukum hak asasi manusia dalam hal untuk mengantisipasi terjadinya pelanggaran hak asasi manusia. Tidak hanya regulasi dalam skala hukum nasional, tetapi juga regulasi berupa jaminan perlindungan dan pemenuhan terhadap tanah khususnya terkait

dengan hak atas perumahan dalam skala hukum internasional. Hak atas perumahan sudah diakui dalam hukum internasional dan berbagai instrumen hak asasi manusia internasional, yakni:⁶

1. Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia (DUHAM) mengenai setiap orang berhak atas kesejahteraan taraf hidup.
2. Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (KIHESB) yang menyatakan mengakui hak setiap orang atas standar hidup yang layak bagi diri dan keluarganya.
3. Pasal 5 huruf (e) Konvensi Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi Rasial mengenai jaminan pelaksanaan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya, termasuk hak untuk perumahan.
4. Pasal 27 ayat (3) Konvensi Hak Anak tentang bantuan bagi orang tua dan orang lain yang bertanggung jawab atas anak.
5. Pasal 14 ayat (2) Konvensi Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi Terhadap Perempuan mengenai penghapusan diskriminasi terhadap perempuan di daerah pedesaan termasuk menjamin kepada perempuan pedesaan hak untuk menikmati kondisi hidup yang memadai.
6. Komentar Umum No. 4 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya menekankan kebutuhan akan kemananan tinggal menjamin perlindungan terhadap penggusuran paksa.
7. Komentar Umum No.7 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya mengenai penjabaran pada penggusuran paksa.

Meskipun telah diatur sedemikian rupa baik dalam skala internasional maupun skala nasional, kenyataannya sejauh ini pelanggaran hak asasi manusia terkait hak atas perumahan masih kerap kita temui di Indonesia. Salah satu contoh kasus adalah yang terjadi di daerah pesisir Pantai Cemoro Sewu, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Permasalahan yang terjadi mengenai penggusuran yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) yang dibantu oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI) dan

⁶Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan..Op. Cit.*, hlm. 53-55.

Kepolisian Kabupaten Bantul kepada seluruh warga pesisir Cemoro Sewu yang memiliki bangunan atau rumah baik secara permanen maupun semi permanen di zona inti Gumuk Pasir.

Penggusuran dilakukan atas dasar kebijakan Gubernur DIY Sri Sultan Hamengkubuwono X terkait pengembalian fungsi gumuk pasir yang mengacu surat dari Gubernur DIY Nomor 180/3557/2016 tentang Penanganan Gumuk Pasir di Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul dan surat dari Keraton Yogyakarta Nomor 120 W&K/VII/2016 tentang Penertiban Gumuk Pasir.⁷ Berdasarkan kepastian dari Pemerintah Provinsi DIY bersama Pemerintah Kabupaten Bantul warga yang terdampak penggusuran di Zona Inti Gumuk Pasir dipastikan mendapat lahan relokasi, uang jasa bongkar bangunan senilai Rp. 1.000.000,-, dan fasilitas jasa angkut barang yang disediakan pemerintah.⁸

Penggusuran dan pembongkaran pada tanggal 14 Desember 2016 lalu hingga hampir genap satu bulan lamanya. Sejumlah warga terdampak penggusuran masih bertahan di lokasi dengan membangun tenda-tenda yang tidak layak huni. Meski pemerintah Kabupaten Bantul telah memberikan lahan relokasi dan uang jasa pembongkaran sejumlah Rp. 1.000.000,- kenyataannya dinilai oleh warga terdampak penggusuran sendiri tidak layak.

⁷ <http://m.pkezone.com/read/2016/12/14/510/1566195/penggusuran-gumuk-pasir-parangtritis-satpol-pp-klaim-sudah-siapkan-relokasi>. diakses pada hari Jumat 13 januari 2017 pukul 16.25

⁸ <http://jogja.tribunnews.com/2016/11/18/20-kk-warga-gumuk-pasir-yang-kena-gusur-dipastikan-dapat-lahan-relokasi>. diakses pada hari Jumat 13 januari 2017 pukul 16.34

Ibu Sumini misalnya, orang pertama yang tinggal di daerah Zona Inti Gumuk Pasir sejak tahun 2006, bekerja sehari-hari sebagai jaga parkir dan berjualan di warung. Setelah digusur ia tidak memiliki tempat tinggal lain sehingga hanya membangun tenda untuk hidup. Lahan sebagai tempat relokasi yang disediakan pemerintah menurutnya sampai saat ini hanya berupa tanah kosong yang masih tergenang air dan belum dibangun tempat untuk tinggal warga terdampak. Ibu Sumini menginginkan, meski pemerintah menggusur rumahnya, namun pemerintah merelokasi dengan cara membangun rumah untuk beliau dan keluarga. Selain itu uang ganti yang diberikan pemerintah dari kesepakatan pertama sebanyak Rp. 1.000.000,- masih dipotong Rp. 100.000,- jadi yang diterima hanya Rp. 900.000,- tentu tidak layak diberikan karena kerugian materiil Ibu Sumini sendiri lebih dari Rp. 5.000.000,-.⁹

Hal yang sama dikatakan oleh Novi ia sudah tinggal di wilayah itu sejak tahun 2012. Pekerjaan suami sebagai buruh tambak udang yang juga terkena gusur. Akibatnya suami Novi juga kehilangan pekerjaan dan tidak diberi pekerjaan lain dan saat ini hanya berjualan warung kecil-kecilan. Kemudian ia juga tidak memiliki tempat tinggal lain sehingga hanya membangun tenda untuk tinggal. Berdasarkan penelusuran penulis, tenda tersebut juga tidak layak huni, mengingat mereka juga memiliki seorang anak yang baru berusia

⁹ Wawancara dengan Sumini pada tanggal 11 Januari 2017, di Dusun Mancingan, Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul, DIY.

kurang lebih 2 tahun. Bahkan putrinya sempat terkena demam selama tinggal di tenda.

Mereka menyatakan bahwa tempat relokasi yang diberikan tidak layak, karena lahan yang dijadikan tempat relokasi berupa tanah kosong yang tergenang air. Semua air mengalir ke lahan tersebut, dan apabila dibangun rumah, kemudian hujan sudah dipastikan akan terkena banjir. Pemerintah juga tidak membangun apa-apa, yang ada hanya tanah kosong dan itu yang harus diterima warga apa adanya. Menurut Kepala Satpol PP Bantul Hermawan seperti itu sudah layak. Ganti rugi yang diterima juga tidak berbeda dengan Ibu Sumini yaitu hanya sebesar Rp 900.000,- dan menurut pemerintah uang sejumlah itu sudah termasuk beruntung. Ia mengatakan uang sejumlah itu bahkan juga tidak cukup untuk membayar uang kontrakan apabila ingin mengontrak rumah.¹⁰

Hak atas tanah mempunyai sejumlah masalah yang dinilai sangat penting, terutama bagi warga yang menempati tanah tersebut sebagai tempat tinggal atau rumah. Berbagai permasalahan muncul apabila negara telah mengklaim tanah-tanah yang ditempati warga selama bertahun-tahun kemudian diambil dengan dalih untuk kepentingan negara. Meskipun ada beberapa cara pengambilannya sesuai dengan prosedur, namun tidak sedikit juga dalam pemenuhan hak atas tanah yang berkaitan dengan hak atas perumahan yang diambil untuk kepentingan negara dinilai tidak

¹⁰ Wawancara dengan Novi pada tanggal 11 Januari 2017, di Dusun Mancingan, Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul, DIY.

mencerminkan perlindungan serta pemenuhan hak-hak bagi warga negaranya sendiri. Hal ini menjadi bukti masih adanya pelanggaran hak asasi manusia yang dilakukan oleh negara itu sendiri.

Kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein* yang telah dipaparkan oleh penulis pada latar belakang di atas mendorong penulis untuk membuat penelitian dengan judul “PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT PESISIR CEMORO SEWU DIY TERDAMPAK PENGGUSURAN RESTORASI GUMUK PASIR” sebagai penelitian karya tulis tugas akhir.

I. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijabarkan di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik pemenuhan hak atas perumahan bagi warga terdampak penggusuran restorasi gumuk pasir ?
2. Bagaimana praktik pemenuhan hak atas perumahan bagi warga terdampak penggusuran restorasi gumuk pasir dalam perspektif hukum hak asasi manusia ?

J. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui sejauh mana praktik pemenuhan yang diterapkan terhadap hak atas perumahan bagi warga yang terdampak dari

penggusuran Restorasi Gumuk Pasir di Dusun Mancingan, Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul DIY.

2. Untuk mengetahui praktik pemenuhan yang diterapkan terhadap hak atas perumahan bagi warga yang terdampak dari penggusuran Restorasi Gumuk Pasir di Dusun Mancingan, Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul DIY dalam perspektif hukum hak asasi manusia.

K. Tinjauan Pustaka

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Setelah UUD NRI 1945 dilakukan amandemen rumusan negara hukum Indonesia yang semula hanya dimuat secara implisit dan eksplisit, penempatan rumusan negara hukum Indonesia bergeser ke dalam Batang Tubuh UUD NRI 1945 yang secara tegas dinyatakan di dalam Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945 yang berbunyi Negara Indonesia adalah Negara Hukum.¹¹ Menurut Moh. Mahfud MD,¹² sejak perubahan ketiga UUD 1945, konstitusi kita sudah mengarahkan agar penegakan hukum di Indonesia secara prinsip menganut secara seimbang segi-segi baik dari konsepsi *rechtsstaat* dan *the rule of law* sekaligus, yakni menjamin kepastian hukum dan menegakkan keadilan. Maka jika dikaitkan dengan unsur-unsur negara hukum, di dalam Batang Tubuh UUD NRI 1945

¹¹ Muntoha, *Negara Hukum Indonesia Pasca Perubahan UUD 1945*, Kaukaba, Yogyakarta, 2013, hlm.18

¹² Ni'matul Huda, *Ilmu Negara*, Ctk. Keenam, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 104-105.

ditemukan unsur-unsur negara hukum yang salah satunya adalah perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia.

Hak asasi manusia merupakan hak dasar yang dimiliki oleh manusia sejak lahir sebagai anugerah yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Hak-hak yang dimiliki, selain bersifat universal, hak-hak itu juga tidak dapat dicabut(*inalienable*).¹³ Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi, dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.¹⁴

Menurut pendapat Karel Vasak seorang ahli hukum dari Perancis, Vasak menggunakan istilah “generasi” untuk menunjuk pada substansi dan ruang lingkup hak-hak, generasi-generasi yang dimaksud adalah generasi pertama hak asasi manusia atau “kebebasan”, generasi kedua hak asasi manusia atau “persamaan” dan generasi ketiga hak asasi manusia atau “persaudaraan”.¹⁵ Berdasarkan ketiga generasi yang digolongkan oleh Vasak, hak atas perumahan masuk ke dalam generasi kedua hak asasi manusia atau “persamaan”, karena hak tersebut merupakan perwakilan dari hak ekonomi, sosial, dan budaya.

¹³ Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak Asasi Manusia*, PUSHAM UII, Yogyakarta, 2008, hlm. 11.

¹⁴ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

¹⁵ Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak .. Ibid.*

Kegiatan pembangunan, yang dalam hal ini membangun sebuah tempat tinggal atau rumah sudah pasti menggunakan tanah agar bangunan tersebut dapat berdiri. Pemiliknya seharusnya memiliki hak atas tanah karena tanah merupakan hak dasar bagi setiap manusia karena terkait dengan hak untuk hidup. Pada dasarnya tanah dikelola dan dikuasai oleh negara yang didasarkan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “ Bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal ini dengan jelas menentukan bahwa negara mempunyai hak untuk menguasai sumber daya alam. Hak menguasai negara merupakan pencerminan tanggungjawab publik negara kepada masyarakat.¹⁶

Hak atas tanah itu sendiri bersumber dari hak menguasai negara atas tanah yang dapat diberikan kepada perorangan baik Warga Negara Indonesia (WNI) maupun warga negara asing (WNA), sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.¹⁷ Oleh karena hak atas tanah merupakan tanggung jawab dari negara, maka dalam kasus yang akan diteliti oleh penulis hak atas perumahan juga berkaitan dengan hak atas tanah.

Pembangunan perumahan pasti menggunakan tanah dan diperlukan suatu hak penguasaan atas tanah tersebut. Oleh karena itu pengurusan rumah

¹⁶ Erna Sri Wibawanti,R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013, hlm. 37

¹⁷ Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis, Hak Menguasai Negara dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010, Hlm. 67

warga yang dilakukan oleh pemerintah juga menjadi tanggung jawab pemerintah untuk menyediakan lahan atau tanah sebagai relokasi atas rumah warga yang dibongkar. Akibat penggusuran tersebut warga menjadi kehilangan rumah tinggal mereka yang dalam hal ini warga berhak menuntut pemerintah untuk memenuhi hak atas perumahan bagi mereka. Berdasarkan kasus tersebut maka diperlukan teori-teori untuk menganalisis agar dapat memberikan jawaban atas perumusan masalah.

Penelitian ini menggunakan dua teori sebagai bahan untuk melakukan analisis. Teori-teori yang digunakan yakni hak atas perumahan dan teori kewajiban negara. Teori pertama yaitu hak atas perumahan, menurut mantan Pelapor Khusus Perserikatan Bangsa-Bangsa bidang hak atas perumahan, Justice Rajindar Sachar dalam laporan akhirnya (1995), hak atas perumahan

.¹⁸

Harus dipandang dan ditafsirkan dalam pemahaman yang sangat umum, untuk menunjukkan sebagai berikut : (a) Bahwa begitu kewajiban semacam itu resmi diterima, Negara akan mengupayakan semua cara-cara yang tepat yang dapat menjamin semua orang memiliki akses ke sumber-sumber perumahan yang memadai bagi kesehatan, kesejahteraan dan keamanan, konsisten dengan hak asasi manusia lain; (b) Bahwa tuntutan atau permintaan dapat dilakukan oleh masyarakat untuk menyediakan atau akses ke sumber-sumber perumahan jika keluarga merupakan seseorang yang tidak memiliki rumah, tinggal di perumahan yang tidak memadai atau umumnya tidak mampu memperoleh segepok keberhakaan yang jelas terkait hak perumahan; (c) Bahwa negara, secara langsung setelah mengemban kewajiban negara, akan melaksanakan serangkaian langkah-langkah yang menunjukkan adanya pengakuan atas kebijakan dan perundang-undangan dari setiap aspek konstituen hak yang dibicarakan.

¹⁸ Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Revisi Kedua, Brill Academic Publishers, Tanpa Kota, 2001, hlm. 162.

Sachar juga mencatat bahwa hak atas perumahan hendaknya tidak diterima untuk menunjukkan :¹⁹

a) Bahwa Negara diminta untuk membangun perumahan untuk seluruh penduduk; b) Bahwa perumahan harus disediakan secara cuma-cuma oleh Negara untuk semua orang yang memintanya; c) Bahwa Negara harus memenuhi seluruh aspek hak ini segera setelah menerima tanggung jawab; d) Bahwa Negara semata-mata mempercayakan, baik Negara itu sendiri maupun pasar yang tak diatur untuk menjamin hak ini bagi semua orang; atau e) Bahwa hak ini memanifestasikan dirinya dengan cara yang persis sama dengan dalam keadaan apa pun dan di manapun.

Walaupun hak atas perumahan mendapat pengakuan dalam instrumen internasional dan perundang-undangan nasional yang berkaitan dengan hak perumahan yang telah dijabarkan dalam latar belakang, masih terjadi beberapa pelanggaran hak asasi manusia atas perumahan yang layak. Yang memperburuk masalah ini, setiap tahun jutaan orang diusir secara paksa dari tempat tinggal dan tanah mereka di sejumlah besar negara, yang hanya semakin memperburuk krisis hak atas perumahan sedunia.²⁰

Pasal 11 ayat (1) EKOSOSBUD diterima secara luas sebagai salah satu sumber hukum yang paling berarti dari hak atas perumahan yang layak, pasal ini menerima sebarang pertimbangan pada landasan hak atas perumahan menurut hukum hak asasi manusia internasional.²¹ Hak atas perumahan termasuk hak dasar yang harus dipenuhi, mengingat perumahan merupakan

¹⁹ Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi .. Ibid.*

²⁰ Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi .. Ibid.*, hlm. 161.

²¹ *Ibid.*, hlm. 165.

sarana tempat tinggal untuk hidup bagi warga negara. Oleh karenanya, Komite PBB bidang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya juga merinci kewajiban negara mengenai hak perumahan.

Mengenai hak atas perumahan, dalam kaitan ini penting untuk mengemukakan prinsip-prinsip dasar yang dimuat dalam Komentar Umum Nomor 4 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya PBB yang dapat dijadikan alat ukur bagi perlindungan dan pemenuhan hak rakyat atas perumahan atau yang dapat dikatakan sebagai indikator hak atas perumahan, yaitu²²

1. Keamanan hukum kepemilikan (*security of legal tenure*).
2. Aksesibilitas (*accessibility*).
3. Keterjangkauan biaya (*affordability*).
4. Layak huni (*habitability*).
5. Lokasi.
6. Kelayakan budaya.

Pertama keamanan hukum kepemilikan (*security of legal tenure*) atau jaminan legalitas kepemilikan. Dari berbagai jenis kepemilikan seperti sewa beli, penguasaan hak, rumah darurat dan sebagainya. Seharusnya semua orang memiliki tingkat kepemilikan tertentu yang menjamin perlindungan hukum terhadap pengusiran paksa, gangguan dan bentuk ancaman lainnya.²³ Negara semestinya mengambil tindakan untuk memberikan jaminan legalitas kepemilikan bagi warga yang kurang terlindungi. Kedua aksesibilitas

²² Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan.. Op. Cit.*, hlm. 62.

²³ Komnas HAM, *Komentar Umum Kovenan Internasional Hak Sipil dan Politik Kovenan Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Komnas HAM, Jakarta, 2013, hlm. 191.

(*accessibility*), yakni tempat tinggal yang layak harus dapat diakses oleh semua orang yang berhak atasnya.²⁴

Kelompok-kelompok yang dianggap paling penting seperti manula, anak-anak, penderita penyakit tertentu, berhak diutamakan lingkungan tempat tinggal yang layak. Ketiga adalah keterjangkauan biaya (*affordability*), biaya pribadi atau rumah tangga yang terkait dengan rumah seharusnya pada tingkat tertentu perolehan dan kepuasan atas kebutuhan dasar lainnya tidak dapat diancam atau dikompromikan, negara pihak semestinya menyediakan subsidi perumahan untuk mereka yang tidak mampu memiliki rumah yang terjangkau.²⁵ Keempat adalah layak huni (*habitability*), tempat tinggal yang memadai haruslah layak dihuni, artinya dapat memberi penghuninya ruangan yang layak dan dapat melindungi mereka dari cuaca dingin, lembap, panas, hujan, angin, atau ancaman-ancaman bagi kesehatan, bahaya fisik bangunan, dan faktor penyakit.²⁶

Kelima adalah lokasi, tempat tinggal yang layak harus berada di lokasi yang terbuka terhadap akses pekerjaan, pelayanan kesehatan, sekolah, pusat kesehatan anak, dan fasilitas umum lainnya.²⁷ Dan yang keenam adalah kelayakan budaya, yakni cara rumah didirikan, material bangunan yang digunakan, dan kebijakan-kebijakan yang mendukung kedua unsur tersebut

²⁴*Ibid.*, hlm. 193.

²⁵Komnas HAM, *Komentar Umum...Ibid.*, hlm.192.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 193.

²⁷*Ibid.*, hlm. 194.

harus memungkinkan pernyataan identitas budaya dan keragaman tempat tinggal.²⁸

Teori kedua mengenai kewajiban negara yang diatur di dalam hak asasi manusia. Menurut Andrey Sujatmoko²⁹ Prinsip kewajiban positif negara timbul sebagai konsekuensi logis dari adanya ketentuan menurut hukum HAM Internasional bahwa individu adalah pihak yang memegang HAM (*right bearer*), sedangkan negara sebagai pemegang kewajiban (*duty bearer*) terhadap HAM yaitu kewajiban untuk melindungi (*to protect*), menghormati (*to respect*) dan memenuhi (*to fulfil*) HAM setiap individu. Kewajiban untuk melindungi (*to protect*) lebih ditujukan untuk menghindari pelanggaran hak asasi manusia oleh pihak swasta dengan kata lain mengambil segala tindakan terhadap segala bentuk pelanggaran hak asasi manusia (*human rights abuses*) atau ancaman terhadap hak asasi manusia setiap individu.³⁰ Sebagai contoh negara bertanggung jawab atas pelanggaran terhadap hak ekonomi, sosial, dan budaya yang timbul dari kegagalan untuk melakukan pengawasan yang ketat terhadap tingkah laku para pelaku non-negara tersebut.³¹ Kewajiban untuk menghormati (*to respect*) merujuk pada kewajiban negara untuk menghindari intervensi atas kedaulatan dan kebebasan individu³².

²⁸*Ibid.*

²⁹ Andrey Sujatmoko, *Hukum HAM dan Hukum Humaniter*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 12

³⁰Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan.. Op. Cit.*, hlm. 14-15.

³¹*Ibid.*, hlm. 21.

³²*Ibid.*, hlm. 14.

Kewajiban negara terhadap hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya misalnya dalam konteks hak atas perumahan, negara tidak diperkenankan melakukan penggusuran (paksa).³³ Kewajiban untuk memenuhi (*to fulfil*) mengacu pada kewajiban negara untuk mengambil langkah-langkah legislatif, administratif, peradilan dan praktis yang diperlukan untuk memastikan bahwa hak-hak yang diperhatikan dilaksanakan sebesar mungkin.³⁴ Kewajiban ini merupakan kewajiban yang paling menuntut intervensi negara (*positif measures*) sehingga terjamin hak setiap orang atas kesempatan memperoleh haknya yang tidak dapat dipenuhi melalui usaha sendiri.³⁵ Manfred Nowak menyatakan :³⁶

Semakin besar kesempatan untuk mengelola struktur yang relevan dengan HAM diberikan pada pasar bebas, semakin besar pula kewajiban negara untuk menjamin bahwa kaum miskin, anak-anak, manula, orang cacat, orang asing ataupun kelompok-kelompok lain yang berada dalam bahaya atau kurang beruntung, yang secara sosial berada dalam posisi lemah, dapat mengakses berbagai layanan yang mereka perlukan.

Contohnya, ketika negara merancang kebijakan-kebijakan pendidikan, ia sudah harus menimbang hasilnya dapat menjamin terpenuhinya hak atas pendidikan tersebut.³⁷ Dalam hal ini negara harus menyediakan sarana atau mekanisme yang memberi akses kepada rakyat untuk menuntut apabila hak-hak tersebut tidak terpenuhi.³⁸ Wajib sifatnya untuk mengakui hak-hak

³³ *Ibid.*, hlm. 20.

³⁴ Manfred Nowak, *Pengantar Pada Rezim HAM Internasional*, Tanpa Kota, Brill Academic Publishers, 2003, hlm. 51.

³⁵ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan.. Op. Cit.*, hlm. 22.

³⁶ Manfred Nowak, *Pengantar Pada Rezim.. Op. Cit.*, hlm. 52.

³⁷ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan..Op. Cit.*, hlm. 23.

³⁸ Manfred Nowak, *Pengantar Pada Rezim..Op. Cit.*, hlm. 23.

ekonomi, sosial dan budaya sebagai dapat dituntut secara hukum (*justiciable*) dan menjadi subyek dari penilaian peradilan atau kuasa-yudisial pada tataran nasional dan internasional.³⁹ Dari ketiga teori kewajiban negara di atas dalam penelitian ini akan berfokus menggunakan teori pemenuhan (*to fulfil*) karena dianggap lebih relevan untuk menganalisis permasalahan yang akan diteliti.

L. **Orisinalitas Penelitian**

Penelitian ini dilakukan oleh penulis untuk mengetahui sejauh mana pemenuhan yang telah dilakukan oleh negara terkait hak atas perumahan bagi warga pesisir Cemoro Sewu, DIY yang terdampak pengusuran akibat adanya restorasi Gumuk Pasir dan peran hukum hak asasi manusia dalam menganalisis permasalahan hukum tersebut. Untuk mengantisipasi terjadinya penelitian yang sama, maka penulis dalam hal ini melakukan penelusuran terkait penelitian hak atas perumahan.

Berdasarkan hasil penelusuran penulis, sebelumnya telah dilakukan penelitian yaitu berjudul TINJAUAN PEROLEHAN HAK ATAS TANAH UNTUK PERUMAHAN DI KABUPATEN BANTUL BERDASARKAN PERATURAN BUPATI BANTUL NOMOR 13 TAHUN 2009 yang ditulis oleh Musfiah Tika Arfiana dan berjudul TINJAUAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH UNTUK PERUMAHAN BERDASARKAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA NOMOR 9 TAHUN 1999 DI KABUPATEN KULON PROGO yang ditulis oleh Halimah Fajar Astuti.

³⁹ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan..Op. Cit.*, hlm. 53.

Dua penelitian tersebut memiliki perbedaan dengan apa yang dilakukan dalam penelitian ini. Penelitian pertama mengkaji perolehan hak atas tanah untuk perumahan berdasarkan Peraturan Bupati Bantul Nomor 13 Tahun 2009 dengan subjek penelitian PT. Gerbang Madani, dengan pembahasan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan, yang mengkaji terkait proses perolehan hak atas tanah dan faktor yang menjadi penghambat perolehan hak atas tanah untuk pembangunan perumahan. Penelitian kedua mengkaji perolehan hak atas tanah untuk perumahan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 di Kabupaten Bantul dengan subjek penelitian PT. Asri Putra Persada, membahas terkait proses perolehan hak atas tanah dan faktor yang menjadi penghambat perolehan hak atas tanah untuk perumahan, yang mana kedua penelitian tersebut ditinjau dari hukum agraria. Sedangkan penelitian ini, mengkaji hak atas tanah tetapi yang lebih dispesifikkan terkait hak atas perumahan yang ditinjau dari hak asasi manusia, bagaimana pemenuhan dan analisis hukum hak asasi manusia terkait hak atas perumahan.

M. Definisi Operasional

1. Pemenuhan

Pemenuhan dalam hak asasi manusia adalah tindakan negara untuk mengambil langkah-langkah legislatif, administratif, peradilan dan praktis yang diperlukan untuk memastikan bahwa hak-hak yang diperhatikan dilaksanakan sebesar mungkin,⁴⁰ kepada setiap warga negaranya yang memerlukan.

⁴⁰Manfred Nowak, *Pengantar Pada...Ibid.*, hlm. 51

2. Restorasi Gumuk Pasir

Restorasi merupakan gerakan pengembalian atau pemulihan kepada keadaan semula.⁴¹ Gumuk Pasir menurut ahli geologi Shuckin yang memberikan pendapatnya mengenai pengertian gumuk pasir yakni semua akumulasi pasir yang terbentuk angin, baik yang terdapat di daerah pantai maupun di padang pasir.

Restorasi Gumuk Pasir merupakan upaya pemulihan terhadap Gumuk Pasir agar berfungsi seperti keadaan semula.

N. Metode Penelitian

Metode penelitian yang akan digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. Objek Penelitian

Objek penelitian yang akan dikaji oleh penulis yakni pemenuhan hak atas perumahan bagi masyarakat pesisir Cemoro Sewu DIY sebagai terdampak penggusuran restorasi Gumuk Pasir.

2. Subjek Penelitian

- a. Masyarakat korban penggusuran restorasi Gumuk Pasir di Dusun Mancingan, Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten bantul, DIY, Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Yogyakarta dan Perhimpunan Bantuan Hukum dan Hak Asasi Manusia (PBHI) Yogyakarta.

⁴¹ Kbbi.web.id, diakses pada hari Minggu 15 Januari 2016, pukul 19.43 WIB.

b. Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul yang dalam hal ini adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Bantul, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Bantul, Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Bantul, Camat Kecamatan Kretek, Lurah Kelurahan Parangtritis.

3. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang akan digunakan oleh penulis adalah penelitian kualitatif.

4. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis menggunakan penelitian empiris, dalam hal ini penulis meneliti bagaimana hukum senyatanya yang terjadi di lapangan bagaimana pemenuhan hak atas perumahan bagi warga pesisir Cemoro Sewu DIY yang terdampak pengusuran akibat adanya restorasi Gumuk Pasir.

5. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer merupakan hasil suatu penelitian di lapangan yang dilakukan secara langsung oleh penulis dari subjek penelitian yang dapat berupa hasil wawancara maupun observasi. Berikut adalah daftar nama narasumber:

NO.	NAMA	KETERANGAN
-----	------	------------

1.	Vektor	Kepala Bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum Satpol PP Bantul.
2.	Sunarto	Kepala Seksi Ketertiban Umum Satpol PP Bantul.
3.	Slamet	Warga korban penggusuran Restorasi Gumuk Pasir.
4.	Darmanto	Warga korban penggusuran Restorasi Gumuk Pasir.
5.	Ngajiono	Warga korban penggusuran Restorasi Gumuk Pasir.
6.	Asih	Warga korban penggusuran Restorasi Gumuk Pasir.
7.	Harso Wibowo	Camat Kecamatan Kretek.
8.	Topo	Lurah Kelurahan Parangtritis.
9.	Yuli	Kepala Seksi Dinas Perumahan dan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Permukiman Bantul.
10.	Pandri	Staff Perumahan dan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pemukiman Bantul.

11.	Wildan Nafis	Ketua Komisi C DPRD Bantul.
12.	Yogi Zul Fadhli	Kepala Departemen Advokasi LBH Yogyakarta.
13.	Adnan Pambudi	Direktur PBHI Yogyakarta.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari hasil telaah kepustakaan maupun dokumen-dokumen sebagai pendukung dari data primer. Data sekunder antara lain diperoleh dari :

1) Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan hukum yang memiliki sifat mengikat dan memiliki kekuatan secara yuridis, dalam hal ini yaitu peraturan perundang-undangan, yang digunakan adalah sebagai berikut :

- a) Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (1) menjamin setiap orang berhak untuk hidup sejahtera, dan ayat (3) setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi.
- b) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 31 ayat (1) menyatakan “tempat kediaman siapapun tidak boleh diganggu” dan (2) larangan menginjak atau memasuki pekarangan dan rumah apabila bertentangan dengan kehendak penghuninya kecuali yang boleh ditetapkan oleh undang-undang, Pasal 37 ayat (1) hak milik boleh dicabut apabila untuk kepentingan umum dan diberi ganti kerugian yang wajar serta pelaksanaan berdasarkan undang-undang dan

(2) memberikan ganti rugi yang wajar terhadap suatu benda yang hendak dimusnahkan untuk kepentingan umum, dan Pasal 40 setiap orang memiliki hak untuk bertempat tinggal dan hidup dengan layak .

c) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 19 ayat (1) bahwa penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia, Pasal 19 ayat (2) bahwa pemerintah, pemerintah daerah maupun setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, memiliki rumah yang layak, Pasal 50 ayat (1) bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah, Pasal 56 ayat (2) penyelenggaraan kawasan permukiman untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak, Pasal 129 ayat (1).

d) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 5 ayat (2) huruf a menyebutkan bahwa kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan. Pada ayat (3) huruf a, sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) meliputi penyediaan kebutuhan pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman melalui perencanaan dan pembangunan. Pasal 7 ayat (1) dan (2) menyebutkan bahwa dalam hal penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah selanjutnya

disebut sebagai MBR, pemerintah atau pemerintah daerah dapat memberikan fasilitas terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahannya, dan fasilitasi tersebut dilakukan oleh badan atau lembaga yang ditugasi oleh pemerintah maupun pemerintah daerah. Pasal 12 ayat (1) menyatakan bahwa perencanaan dan perancangan rumah yang dilakukan pada huruf b disebutkan untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah, yang kemudian dalam ayat (3) yang dimaksud ayat (1) huruf b dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat. Pasal 28 ayat (1) menyebutkan bahwa “setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah”. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR kemudian diatur dalam peraturan pemerintah ini Pasal 37 sampai dengan Pasal 39. Dalam peraturan pemerintah ini juga diatur dalam beberapa pasal yakni Pasal 72, Pasal 77 ayat (4).

- e) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, kemudian yang dimaksud dengan MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
- f) Peraturan Presiden RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019, yang kemudian diatur di dalam Buku II Agenda Pembangunan Bidang,

mengungkapkan dalam pelaksanaan pembangunan masih terdapat beberapa permasalahan. Sehingga untuk meningkatkan keberlanjutan pembangunan, maka diperlukan suatu arah kebijakan dan strategi pembangunan khususnya pembangunan sosial melalui strategi salah satunya adalah peningkatan keterjangkauan perumahan.

- g) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota yang berisikan tentang pemaparan secara teknis dalam penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan.
- h) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi MBR. Pasal 2 ayat (1) menyebutkan “FLPP bertujuan untuk mendukung kredit/pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) bagi MBR”.
- i) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana dan Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum. Pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa “kelompok sasaran pemberian bantuan PSU adalah MBR”.

- j) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 13/PRT/M/2016 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Pasal 1 ayat (2) menyebutkan bahwa “MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni”. Pasal 13 ayat (1) kemudian diatur mengenai persyaratan bagi penerima BSPS. Persyaratan tersebut juga diatur di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 39/PRT/M/2015. Pasal 10 ayat (1) dan (2).
- k) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1), kredit pemilikan rumah selanjutnya disebut KPR. KPR Bersubsidi adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah. Pasal 9 ayat (1) menyebutkan “kelompok sasaran KPR Bersubsidi merupakan MBR dengan batasan penghasilan tertentu”. Kemudian Pasal 10 diatur mengenai persyaratan yang harus dipenuhi bagi kelompok sasaran penerima KPR Bersubsidi.

- l) Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia (DUHAM) mengenai setiap orang berhak atas kesejahteraan taraf hidup.
- m) Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (KIHESB) yang menyatakan mengakui hak setiap orang atas standar hidup yang layak bagi diri dan keluarganya.
- n) Pasal 5 huruf (e) Konvensi Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi Rasial mengenai jaminan pelaksanaan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya, termasuk hak untuk perumahan.
- o) Pasal 27 ayat (3) Konvensi Hak Anak tentang bantuan bagi orang tua dan orang lain yang bertanggung jawab atas anak.
- p) Pasal 14 ayat (2) Konvensi Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi Terhadap Perempuan mengenai penghapusan diskriminasi terhadap perempuan di daerah pedesaan termasuk menjamin kepada perempuan pedesaan hak untuk menikmati kondisi hidup yang memadai.
- q) Komentar Umum Nomor 4 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya menekankan kebutuhan akan kemananan tinggal menjamin perlindungan terhadap penggusuran paksa.
- r) Komentar Umum Nomor 7 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya mengenai penjabaran pada penggusuran paksa.

2) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan secara teoritis mengenai bahan hukum primer, antara lain :

- a) Buku mengenai Hak Asasi Manusia, baik terkait hak ekonomi, sosial, dan budaya, hak atas perumahan, dan sebagainya.
- b) Buku-buku lain sebagai penunjang pembahasan skripsi ini.
- c) Jurnal dan karya ilmiah terkait dengan pembahasan skripsi ini.
- d) Berita-berita terkait yang dilansir melalui berbagai media massa baik cetak maupun elektronik.

c. Data Tersier

Menggunakan data yang bersal dari Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, Kamus Inggris-Indonesia untuk memberikan penjelasan terhadap data primer dan data sekunder.

6. Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data dengan cara sebagai berikut :

a. Data primer

Pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan observasi dilakukan secara langsung kepada pihak pihak yang bersangkutan dengan topik penelitian, antara lain adalah warga pesisir Cemoro Sewu DIY yang terdampak penggusuran, Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul dan lembaga swadaya (LSM).

b. Data sekunder

Pengumpulan data melalui literatur dapat berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal ilmiah, media massa baik cetak maupun elektronik, dan sebagainya.

7. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data yang digunakan oleh penulis adalah non statistik.

8. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah analitis, yakni mengetahui istilah hukum sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktik.

9. Metode Analisis

Analisis penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Data dari bahan hukum primer dan hasil penelitian lapangan akan digambarkan dan diuraikan berupa kalimat yang teratur, runtun, logis, dan efektif. Hal ini untuk mendapatkan suatu gambaran dan kesimpulan yang benar dan akurat dalam menjawab permasalahan yang telah dirumuskan.

BAB II

PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT PESISIR CEMORO SEWU DIY SERTA HAK ASASI MANUSIA

C. Tinjauan Umum Tentang Restorasi Gumuk Pasir

3. Pengertian Restorasi Gumuk Pasir

Restorasi merupakan salah satu bagian dari ilmu ekologi yang sangat berperan penting dalam kehidupan manusia yakni adalah ekologi restorasi.⁴² Ekologi adalah ilmu yang mempelajari lingkungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungannya, sedangkan restorasi berarti sebagai

⁴² Rahmawaty, *Restorasi Lahan Bekas Tambang Berdasarkan Kaidah Ekologi*, terdapat dalam <http://library.usu.ac.id>> hutan-rahmawaty5, 2002, diakses pada Rabu 1 Maret 2017 pukul 19.15 WIB.

suatu perbaikan atau pemulihan.⁴³ Ekologi restorasi dapat diartikan sebagai suatu penerapan ilmu ekologi yang berupaya untuk memperbaiki atau memulihkan suatu ekosistem rusak atau mengalami gangguan, sehingga dapat pulih atau mencapai suatu ekosistem yang mendekati kondisi aslinya.⁴⁴

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup menyebutkan dalam Pasal 13 ayat (1) yakni, pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup dilaksanakan dalam rangka pelestarian fungsi lingkungan hidup⁴⁵ dan ayat (2) yakni, pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pencegahan, penanggulangan dan pemulihan.⁴⁶ Di dalam pemulihan fungsi lingkungan hidup disebutkan dalam Pasal 54 ayat (2) pemulihan dapat dilakukan salah satunya dengan tahapan restorasi. Kemudian, pada Pasal 54 ayat (2) huruf d yang dimaksud dengan restorasi adalah upaya pemulihan untuk menjadikan lingkungan hidup atau bagian-bagiannya berfungsi kembali sebagaimana semula.⁴⁷

Restorasi umumnya tidak hanya terjadi pada lahan bekas penambangan, bencana alam, penebangan hutan liar, tetapi juga dapat terjadi karena adanya pemukiman. Restorasi yang merupakan salah satu tahapan pemulihan

⁴³*Ibid.*

⁴⁴*Ibid.*

⁴⁵ Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.

⁴⁶ Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009... *Ibid.*

⁴⁷*Ibid.*

dilakukan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.⁴⁸

Gumuk Pasir merupakan bentuk lahan Gumuk Pasir (*Sand Dunes*) merupakan satuan bentuk lahan asal proses angin (*aeolian depositional*), bentuk lahan ini dapat terbentuk jika ada material klastik dan lepas-lepas seperti pasir dan tenaga angin yang kuat untuk memindahkan material tersebut, proses ini dikenal dengan *deflation proses*.⁴⁹ Menurut Zuidam, bentuk lahan ini biasanya terbentuk di wilayah beriklim kering atau di wilayah pesisir, beberapa karakteristik pasir adalah relief morfologi pendek, permukaan dengan lereng curam dan topografi ireguler, terjadi proses pengangkutan pasir oleh angin, material utama berupa pasir.⁵⁰

Martines menyatakan bahwa pembentukan Gumuk Pasir dipengaruhi oleh kondisi wilayah pesisir, ketersediaan material Gumuk Pasir, dan kecepatan angin.⁵¹ Gumuk Pasir di Parangtritis dan Parangkusumo merupakan satu-satunya tipe Gumuk Pasir yang memiliki bentuk khas, menurut Verstappen Gumuk Pasir di wilayah ini merupakan Gumuk Pasir wilayah tropis yang memiliki ukuran terbesar, dengan ketinggian dapat mencapai 15 meter dan terbentuk oleh adanya energi angin yang kuat.⁵²

⁴⁸ Robert J. Kodoati, Roestam Syarieff, *Tata Ruang Air*, Yogyakarta, C.V. Andi Offset, 2010, hlm. 394.

⁴⁹Langgeng Wahyu Santosa, *Keistimewaan Yogyakarta Dari Sudut Pandang Geomorfologi*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2015, hlm. 78.

⁵⁰ Langgeng Wahyu Santosa, *Keistimewaan Yogyakarta...Ibid.*, hlm. 78-79.

⁵¹*Ibid.*

⁵²Langgeng Wahyu Santosa, *Keistimewaan Yogyakarta...Ibid.*

Faktor lain yang mempengaruhi pembentukan Gumuk Pasir ialah kondisi pantai dengan tipe *dissipative* dan *intermediate*.⁵³ Pembentukan Gumuk Pasir di wilayah ini juga dipengaruhi oleh berhembusnya angin monsun timur yang disebabkan oleh tekanan udara yang tinggi di Benua Australia dan tekanan udara yang rendah di Benua Asia sehingga angin bergerak dari tenggara ke barat laut, yang pada saat itu Indonesia sedang terjadi musim kemarau.⁵⁴

Satuan bentuk lahan kompleks Gumuk Pasir (*Sand Dunes*) merupakan asal proses marin dan eolin yang memberikan ciri khas pada pesisir Daerah Istimewa Yogyakarta, bentuk lahan ini mempunyai potensi yang dapat dimanfaatkan untuk wisata alam pantai.⁵⁵ Materi penyusun Gumuk Pasir ialah pasir yang secara alami terendapkan di sepanjang garis pantainya dan sebagian terangkut oleh aktivitas angin membentuk kompleks bukit-bukit pasir.⁵⁶

Restorasi gumuk pasir yang dimaksud dalam karya tulis tugas akhir ini adalah pengembalian ekosistem Gumuk Pasir yang telah rusak menjadi kondisi seperti semula.⁵⁷

4. Peraturan dan Kebijakan Pemerintah Daerah tentang Restorasi Gumuk Pasir

⁵³*Ibid.*

⁵⁴*Ibid.*

⁵⁵*Ibid.*, hlm. 83.

⁵⁶Langgeng Wahyu Santosa, *Keistimewaan Yogyakarta.. Ibid.*

⁵⁷ Restorasi Ekosistem Gumuk Pasir Dengan Penataan Vegetasi, terdapat dalam <http://kehati.jogjaprov.go.id/detailpost/restorasi-ekosistem-gumuk-pasir-dengan-penataan-vegetasi>, 16 November 2016, diakses pada Rabu 1 Maret 2017 pukul 21.50 WIB.

Peraturan perundang-undangan menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah,

Keputusan tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Buys dalam bukunya *De Ground Wet, Toelichting en Kritiek* (1883) mengemukakan bahwa yang dimaksud undang-undang dalam arti materiil adalah setiap keputusan pemerintah (*overheid*) yang isinya mengikat langsung pada setiap penduduk.⁵⁸ Berdasarkan pendapat Buys ini maka setiap produk hukum yang meskipun menurut bentuknya (*formil*) bukanlah undang-undang (karena bukan dibuat oleh Presiden dan DPR misalnya), akan tetapi jika isinya mengikat langsung semua penduduk maka peraturan tersebut merupakan undang-undang dalam arti materiil.⁵⁹ Dengan demikian undang-undang dalam arti materiil dapat mencakup UUD NRI Tahun 1945, Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Daerah (Provinsi, Kabupaten/Kota) serta Peraturan Desa.⁶⁰

⁵⁸ S.F. Marbun, *Hukum Administrasi negara I*, Yogyakarta, FH UII Press, 2012, hlm. 166.

⁵⁹ S.F. Marbun, *Hukum Administrasi negara ... Ibid.*

⁶⁰ *Ibid.*

Peraturan Daerah tentang Restorasi Gumuk Pasir diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 12 Tahun 2015 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yakni :⁶¹

1. Pasal 1 ayat (48) Restorasi adalah upaya pemulihan untuk menjadikan lingkungan hidup atau bagian-bagiannya berfungsi kembali sebagaimana semula.
2. Pasal 71 disebutkan bahwa pengendalian kerusakan ekosistem gumuk pasir meliputi pencegahan kerusakan, penanggulangan kerusakan dan pemulihan fungsi kawasan.
3. Pasal 77 ayat (1) setiap orang yang menyebabkan kerusakan gumuk pasir harus melakukan pemulihan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf c.
4. Pasal 77 ayat (2) pemulihan fungsi kawasan dilakukan dengan cara rehabilitasi, restorasi dan cara lain sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Peraturan yang dikeluarkan oleh lembaga atau badan-badan tersebut haruslah dibentuk berdasarkan perintah undang-undang atau memiliki dasar atribusi, jika dilakukan sebaliknya tanpa dasar undang-undang dan atribusi, maka disebut sebagai peraturan kebijaksanaan.⁶² Berkaitan dengan bentuknya, Van Kreveld menyatakan peraturan kebijaksanaan dapat dituangkan dalam berbagai bentuk, antara lain surat edaran dan keputusan.⁶³

Kebijakan terkait dengan restorasi gumuk pasir di Yogyakarta juga didasarkan atas surat dari Pemerintah Daerah DIY Nomor 180/3557/2016 tentang Penanganan Gumuk Pasir di Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul dan surat dari Keraton Yogyakarta Nomor 120 W&K/VII/2016 tentang Penertiban Zona Gumuk Pasir.

⁶¹ Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 12 Tahun 2015 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

⁶² S.F. Marbun, *Hukum Administrasi.. Loc. Cit.*

⁶³ S.F. Marbun, *Hukum Administrasi.. Ibid.*, hlm. 176.

Manfaat dari Gumuk Pasir itu sendiri antara lain yakni, dari segi ekologis Gumuk Pasir mampu mengurangi resiko bencana yang timbul seandainya terjadi tsunami, berperan sebagai kawasan resapan air yang berasal dari air hujan, secara ekonomis memberikan pemasukan bagi masyarakat sekitar dari wisatawan.⁶⁴ Karena kegiatan manusia mengakibatkan terancamnya kemunculan Gumuk Pasir, seperti pembangunan pemukiman, penggunaan lahan sebagai lahan tambak, pertanian dan sebagainya,⁶⁵ sehingga diperlukan Restorasi Gumuk Pasir.

Tujuan dari Restorasi Gumuk Pasir dapat terlihat dalam pengertian restorasi yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (48) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 12 Tahun 2015 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yakni pemulihan untuk menjadikan lingkungan hidup atau bagian-bagiannya berfungsi kembali sebagaimana semula, tidak lain adalah untuk menjaga kelestarian gumuk pasir karena kawasan tersebut merupakan kawasan yang dilindungi dan tidak boleh digunakan lagi sebagai budidaya, pembangunan pemukiman dan sebagainya karena akan dikembalikan fungsinya sebagai gumuk pasir,⁶⁶ sehingga apabila restorasi dilakukan, manfaatnya akan mengembalikan Gumuk Pasir seperti manfaat semula.

D. Hak Atas Perumahan Bagi Warga Negara

⁶⁴ Restorasi Ekosistem Gumuk Pasir Dengan Penataan Vegetasi, terdapat dalam <http://kehati.jogjaprov.go.id/detailpost/restorasi-ekosistem-gumuk-pasir-dengan-penataan-vegetasi>, 16 November 2016, diakses pada Rabu 1 Maret 2017 pukul 21.50 WIB.

⁶⁵*Ibid.*

⁶⁶ Refleksi Restorasi Gumuk Pasir Parangtritis, terdapat dalam <http://pgsp.big.go.id/refleksi-restorasi-gumuk-pasir-parangtritis>, 10 Juni 2016, diakses pada Sabtu 4 Maret 2017 pukul 18.12 WIB.

5. Pengertian dan Prinsip Hak Asasi Manusia

Pengertian mengenai hak asasi manusia hingga saat ini belum terdapat pengertian secara baku, tetapi pengertian mengenai hak asasi manusia dapat ditemukan dalam berbagai literatur yang biasanya berasal dari pendapat para ahli filsuf dan dokumen perundang-undangan baik dalam skala nasional maupun internasional. Menurut Soetandyo Wignjosoebroto, hak asasi manusia adalah hak-hak mendasar (fundamental) yang diakui secara universal sebagai hak-hak yang melekat pada manusia karena hakikat dan kodratnya sebagaimana manusia.

Menurut Soetandyo, hak-hak ini disebut “universal” karena hak-hak ini dinyatakan sebagai bagian dari kemanusiaan setiap sosok manusia, apapun warna kulit, jenis kelamin, usia, latar belakang budaya, agama atau kepercayaannya. Sementara dikatakan “melekat” atau “inheren” karena hak-hak itu dimiliki setiap manusia semata-mata karena keberadaannya sebagai manusia dan bukan karena pemberian dari suatu organisasi kekuasaan manapun. Karena bersifat “melekat”, maka hak-hak tersebut juga tidak dapat dirampas atau dicabut.⁶⁷ Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi, dan

⁶⁷Soetandyo Wignjosoebroto, “*Hak-Hak Asasi Manusia: Konsep Dasar dan Pengertiannya Yang Klasik pada Masa-Masa Awal Perkembangannya*” dalam *Toleransi dalam Keragaman: Visi untuk Abad ke-21 Kumpulan Tulis tentang Hak Asasi Manusia*, Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Surabaya dan The Asia Foundation, Surabaya, 2003, hlm. 4 dalam Eko Riyadi, *Bahan Ajar Kuliah Hukum Hak Asasi Manusia*, Yogyakarta, 2011, hlm. 1.

dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.⁶⁸

Definisi dan penjelasan di atas mengenai hak asasi manusia kemudian memunculkan prinsip-prinsip hak asasi manusia. Beberapa prinsip telah menjiwai hak-hak asasi manusia internasional, prinsip-prinsip terdapat di hampir semua perjanjian internasional dan diaplikasikan ke dalam hak-hak yang lebih luas.⁶⁹ Prinsip-prinsip tersebut yakni:

(1) Melekat Pada Manusia

Hak asasi manusia melekat pada manusia. Ia memilikinya karena martabatnya sebagai manusia. Dengan kata lain, hak asasi manusia tidak diberi, tidak bisa dibeli, tidak diperoleh dengan cara apapun ataupun diwariskan.⁷⁰

(2) Universal

Hak asasi manusia berlaku untuk semua orang. Hak asasi manusia adalah prinsip-prinsip yang diterima secara umum tanpa dipengaruhi oleh ras, jenis kelamin, agama, etnis, dan pandangan politik serta pandangan lain, asal-usul sosial atau kebangsaan. Hak asasi manusia dengan demikian bersifat universal karena berlaku untuk setiap orang di dunia.⁷¹

(3) Fundamental

⁶⁸ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

⁶⁹ Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak... Op. Cit.*, hlm. 39.

⁷⁰ Eko Riyadi, *Bahan Ajar Kuliah Hukum Hak Asasi Manusia*, Yogyakarta, 2011, hlm. 2.

⁷¹ Eko Riyadi, *Bahan Ajar Kuliah Hukum Hak Asasi... Ibid.*

Kehidupan, martabat dan nilai-nilai kemanusiaan lainnya tergantung pada hak asasi manusia. Hak asasi manusia membentuk landasan bagi keberadaannya sebagai manusia.⁷²

(4) Kesetaraan

Semua orang mempunyai hak yang sama. Kerena itu, semua manusia berhak atas perlindungan yang setara atas hak asasi mereka.⁷³ Kesetaraan mensyaratkan adanya perlakuan yang setara, dimana pada situasi sama harus diperlakukan dengan sama, dan dengan perdebatan, dimana pada situasi yang berbeda diperlakukan dengan berbeda pula.⁷⁴ Di dalam prinsip kesetaraan inilah yang kemudian akan memunculkan tindakan afirmatif atau diskriminasi positif, yakni.⁷⁵

Masalah muncul ketika seseorang berasal dari posisi berbeda tetapi diperlakukan secara sama. Jika perlakuan ini terus diberikan, maka tentu saja perbedaan ini akan terjadi secara terus menerus walaupun standar hak asasi manusia telah ditingkatkan. Karena itulah penting untuk mengambil langkah selanjutnya guna mencapai kesetaraan. Tindakan afirmatif mengizinkan negara untuk memperlakukan secara lebih kepada kelompok tertentu yang tidak terwakili. Misalnya seorang laki-laki dan perempuan dengan kualifikasi dan pengalaman yang sama melamar untuk pekerjaan yang sama, tindakan afirmatif dapat dilakukan dengan mengizinkan perempuan untuk diterima hanya dengan alasan karena lebih banyak laki-laki yang melamar di lowongan pekerjaan tersebut daripada perempuan.

(5) Tidak Dapat Dipisahkan

⁷²*Ibid.*

⁷³ Eko Riyadi, *Bahan Ajar... Ibid.*

⁷⁴ Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak.. Loc. Cit.*

⁷⁵ *Ibid.*

Hak asasi manusia tidak dapat dipisahkan. Hak asasi manusia tidak dapat dilepaskan, dihilangkan atau diserahkan. Hak asasi manusia tidak dapat dibatasi, kecuali kalau dinyatakan lain menurut undang-undang.⁷⁶

(6) Tidak Dapat Dibagi

Hak asasi manusia didasarkan pada prinsip penghormatan terhadap martabat manusia. Untuk hidup dengan bermartabat, semua orang berhak atas kebebasan, keamanan dan standar kehidupan yang layak pada waktu yang bersamaan. Hak asasi manusia tidak dapat dipisah-pisah, semuanya saling berkaitan, tidak dapat dibagi.⁷⁷

(7) Tidak Absolut

Hak asasi manusia dapat dikorbankan jika ada kepentingan sosial lain yang lebih penting, dalam situasi yang khusus, dalam waktu yang terbatas yang benar-benar dianggap perlu. Namun demikian, ada beberapa hak yang dikategorikan sebagai *non-derogable rights* (tidak dapat dibatasi) seperti hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa dan hak untuk tidak diperbudak.⁷⁸

(8) Perlindungan Minimal

Hak asasi manusia adalah perlindungan minimal yang dapat diperoleh semua orang karena keberadaannya sebagai manusia. Hak asasi manusia memberikan sebuah pengakuan moral tentang martabat dan kesetaraan semua manusia serta pengakuan bahwa setiap orang perlu diberi kesempatan untuk mengembangkan diri secara penuh.⁷⁹

⁷⁶ Eko Riyadi, *Bahan Ajar.. Loc. Cit.*

⁷⁷ Eko Riyadi, *Bahan Ajar.. Ibid.*, hlm. 3.

⁷⁸ *Ibid.*

⁷⁹ Eko Riyadi, *Bahan Ajar Kuliah Hukum Hak Asasi... Ibid.*

(9) Kewajiban negara atau Kewajiban Positif untuk Melindungi Hak-Hak Tertentu

Suatu negara tidak diperbolehkan dengan sengaja mengabaikan hak dan kebebasan warga negaranya, tetapi suatu negara berkewajiban secara positif untuk menjamin hak-hak dan kebebasan-kebebasan tersebut untuk dihormati, dilindungi dan dapat dipenuhi bagi warga negaranya.

(10) Prinsip Diskriminasi

Pelarangan perbuatan diskriminasi merupakan bagian dari prinsip kesetaraan, jika semua orang diperlakukan dengan setara maka seharusnya tidak ada diskriminasi tetapi hal ini dikecualikan untuk tindakan afirmatif. Diskriminasi adalah kesenjangan perbedaan perlakuan dari perlakuan yang seharusnya sama/setara.⁸⁰ Diskriminasi dibagi menjadi dua yakni:⁸¹

- (1) Diskriminasi Langsung
Ketika seseorang baik langsung maupun tidak langsung diperlakukan dengan berbeda (*less favourable*) daripada lainnya.
- (2) Diskriminasi Tidak Langsung
Muncul ketika dampak dari hukum atau dalam praktek hukum merupakan bentuk diskriminasi, walaupun hal itu tidak ditujukan untuk tujuan diskriminasi.

6. Skema Kewajiban Negara

Karel Vasak, seorang ahli hukum dari Perancis dalam perkembangan substansi hak-hak yang terkandung dalam konsep hak asasi manusia, Vasak menggunakan istilah “generasi” untuk menunjuk pada substansi dan ruang lingkup hak-hak yang diprioritaskan pada satu kurun waktu tertentu.⁸² Ahli

⁸⁰ Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak.. Op. Cit.*, hlm. 40.

⁸¹ *Ibid.*

⁸² Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak...Op. Cit.*, hlm. 14.

hukum tersebut membuat kategori generasi berdasarkan slogan Revolusi Perancis yang terkenal yaitu : “kebebasan, persamaan dan persaudaraan”.⁸³

Generasi pertama hak asasi manusia, “kebebasan” atau “hak-hak generasi pertama” sering dirujuk untuk mewakili hak-hak sipil dan politik.⁸⁴ Hak-hak generasi pertama sering disebut sebagai “hak-hak negatif” artinya, merujuk pada tiada campur tangan terhadap hak-hak dan kebebasan individual, menuntut ketiadaan intervensi dari pihak luar baik negara atau kekuatan sosial lain, jadi negara tidak boleh berperan aktif (positif), karena akan mengakibatkan pelanggaran terhadap hak-hak dan kebebasan tersebut.⁸⁵

Termasuk dalam generasi pertama adalah:⁸⁶

hak hidup, keutuhan jasmani, hak kebebasan bergerak, hak suaka dari penindasan, perlindungan terhadap hak milik, kebebasan berpikir, beragama dan berkeyakinan, kebebasan untuk berkumpul dan menyatakan pikiran, hak bebas dari penahanan dan penangkapan sewenang-wenang, hak bebas dari penyiksaan, hak bebas dari hukum yang berlaku surut, dan hak mendapatkan proses peradilan yang adil.

Generasi kedua hak asasi manusia, “persamaan” atau “hak-hak generasi kedua” mewakili perlindungan bagi hak-hak ekonomi, sosial dan budaya, hak-hak ini muncul sebagai tuntutan agar negara menyediakan pemenuhan terhadap kebutuhan dasar setiap orang, negara dengan demikian bertindak lebih aktif agar hak-hak tersebut dapat terpenuhi atau tersedia.⁸⁷ Hak-hak generasi kedua ini dirumuskan dalam bahasa yang positif “hak atas” (“*right*

⁸³ Karel Vasak, “A 30- Year Struggle: The Sustained Efforts to Give Force of Law to the Universal Declaration of Human Rights,” *Unesco Courier*, November, 1977, hlm. 29-32. Dalam Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak.. Ibid.*

⁸⁴ *Ibid.*, hlm. 15.

⁸⁵ *Ibid.*

⁸⁶ *Ibid.*

⁸⁷ Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak.. Ibid.*, hlm. 16.

to”) bukan dalam bahasa negatif “bebas dari” (“*freedom from*”), hak-hak generasi kedua pada dasarnya adalah tuntutan akan persamaan sosial.⁸⁸ Hak-hak ini disebut sebagai “hak-hak positif” yakni, pemenuhan hak-hak tersebut membutuhkan peran aktif negara, jadi negara diwajibkan untuk menyusun dan menjalankan program-program bagi pemenuhan hak tersebut.⁸⁹ Contohnya adalah pemenuhan hak atas pekerjaan, hak atas perumahan dan lain-lain.

Generasi ketiga hak asasi manusia, “persaudaraan” atau “hak-hak generasi ketiga” mewakili tuntutan atas “hak-hak solidaritas” atau “hak bersama”, hak-hak ini muncul dari tuntutan negara-negara berkembang atau Dunia Ketiga atas tatanan internasional yang adil.⁹⁰ Melalui tuntutan hak atas solidaritas, negara-negara berkembang menginginkan terciptanya suatu tatanan ekonomi dan hukum internasional yang kondusif.⁹¹ Hal itu tidak lain agar terjaminnya hak-hak berikut yakni, Hak atas pembangunan, hak atas perdamaian, hak atas sumber daya alam sendiri, hak atas lingkungan hidup yang baik, hak atas warisan budaya sendiri.⁹² Oleh karena itu kemudian dibentuk instrumen internasional untuk mewakili hak-hak tersebut antara lain adalah Kovenan Internasional Hak-Hak Sipil dan Politik atau *International Covenant on Civil and Political Rights* (ICCPR) dan Kovenan Internasional

⁸⁸ *Ibid.*

⁸⁹ *Ibid.*

⁹⁰ *Ibid.*

⁹¹ *Ibid.*

⁹² Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak...Ibid.*

dan Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya atau *Internasional Covenan Economic, Social and Cultural Rights*.

Kovenan Internasional Hak-Hak Sipil dan Politik atau *International Covenan on Civil and Political Rights* (ICCPR) merupakan produk perang dingin, yang merupakan hasil dari kompromi politik antara blok Sosialis dengan blok Kapitalis.⁹³ Situasi tersebut mempengaruhi proses legislasi perjanjian internasional hak asasi manusia yang sedang digarap Komisi Hak Asasi Manusia PBB, hasilnya adalah pemisahan kategori hak-hak sipil dan politik dengan kategori hak-hak ekonomi, sosial dan budaya ke dalam dua kovenan atau perjanjian internasional.⁹⁴ Tetapi kenyataan secara politik, kovenan yang satu tersebut adalah Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya atau *International Covenan on Economic, Social and Cultural Rights* (ICESCR).⁹⁵

ICCPR pada dasarnya memuat ketentuan mengenai pembatasan penggunaan kewenangan oleh aparaturnya represif negara, maka hak-hak yang terhimpun di dalamnya sering disebut sebagai hak-hak negatif (*negative rights*).⁹⁶ Artinya hak-hak dan kebebasan yang dijamin di dalamnya akan dapat terpenuhi apabila peran negara terbatas atau terlihat minus, tetapi apabila negara melakukan intervensi maka hak-hak dan kebebasan yang diatur di dalamnya akan dilanggar oleh negara.⁹⁷

ix. ⁹³Ifdhal Kasim(ed.), *Hak Sipil dan Politik Esai-Esai Pilihan*, ELSAM, Jakarta, 2001, hlm.

⁹⁴*Ibid.*, hlm. x.

⁹⁵*Ibid.*

⁹⁶Ifdhal Kasim(ed.), *Hak Sipil dan Politik... Ibid.*, hlm. xi.

⁹⁷*Ibid.*, hlm. xi-xii.

Terdapat dua klasifikasi terhadap hak-hak dan kebebasan dasar yang tercantum dalam ICCPR. Klasifikasi pertama adalah hak-hak dalam jenis *non-derogable*, yaitu hak-hak yang bersifat absolut yang tidak boleh dikurangi pemenuhannya oleh negara, walaupun dalam keadaan darurat sekalipun.⁹⁸ Hak-hak yang termasuk dalam jenis ini adalah:⁹⁹

Hak atas hidup (*rights to life*), hak bebas dari penyiksaan (*rights to be free from torture*), hak bebas dari perbudakan (*right to be free from slavery*), hak bebas dari penahanan karena gagal memenuhi perjanjian (utang), hak bebas dari pemidanaan yang berlaku surut, hak sebagai subyek hukum, dan hak atas kebebasan berpikir, keyakinan dan beragama.

Klasifikasi kedua adalah hak-hak dalam jenis *derogable*, yakni hak-hak yang boleh dikurangi atau dibatasi pemenuhannya oleh negara.¹⁰⁰ Termasuk dalam klasifikasi ini adalah:¹⁰¹

hak atas kebebasan berkumpul secara damai, hak atas kebebasan berserikat termasuk membentuk dan menjadi anggota serikat buruh dan hak atas kebebasan menyatakan pendapat atau berekspresi termasuk kebebasan mencari, menerima dan memberikan informasi dan segala macam gagasan tanpa memperhatikan batas (baik lisan atau tulisan).

Negara pihak ICCPR dapat mengurangi atau mengadakan penyimpangan atas kewajiban dalam memenuhi hak-hak tersebut, tetapi penyimpangan itu hanya dapat dilakukan apabila sebanding dengan ancaman yang dihadapi dan tidak bersifat diskriminatif.¹⁰² Hal tersebut dilakukan demi,

⁹⁸ Ifdhal Kasim(ed.), *Hak Sipil dan... Ibid.*, hlm. xii.

⁹⁹ *Ibid.*

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ *Ibid.*, hlm. xiii.

¹⁰² Ifdhal Kasim(ed.), *Hak Sipil dan Politik... Ibid.*

menjaga keamanan nasional atau ketertiban umum atau kesehatan atau moralitas umum dan menghormati hak atau kebebasan orang lain.¹⁰³

Tanggung jawab perlindungan dan pemenuhan atas semua hak dan kebebasan yang dijanjikan di dalam kovenan adalah di pundak negara, khususnya bagi yang meratifikasi ICCPR.¹⁰⁴ Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan, Negara-Negara Pihak diwajibkan untuk “menghormati dan menjamin hak-hak yang diakui dalam kovenan ini, yang diperuntukkan bagi semua individu yang berada di dalam wilayah dan tunduk pada yurisdiksinya.¹⁰⁵ Kemudian dalam Pasal 2 ayat (2), jika hak dan kebebasan yang terdapat di dalam kovenan ini belum dijamin dalam yurisdiksi suatu negara, maka negara tersebut diharuskan untuk mengambil tindakan legislatif atau tindakan yang lainnya yang perlu guna mengefektifkan perlindungan hak-hak itu.¹⁰⁶

Tanggung jawab negara dalam konteks memenuhi kewajiban yang terbit dari ICCPR ini, adalah bersifat mutlak dan harus segera dijalankan, kewajiban negara lainnya adalah memberikan tindakan pemulihan bagi para korban pelanggaran hak atau kebebasan yang terdapat dalam kovenan ini secara efektif, hal ini ditegaskan dalam Pasal 3.¹⁰⁷

Hak asasi manusia yang diakui secara internasional adalah yang termasuk di dalam Piagam Hak Asasi Manusia Internasional atau yang

¹⁰³ *Ibid.*

¹⁰⁴ *Ibid.*

¹⁰⁵ *Ibid.*

¹⁰⁶ *Ibid.*, hlm. xiv.

¹⁰⁷ Ifdhal Kasim(ed.), *Hak Sipil dan Politik... Ibid.*, hlm. xv.

dijabarkan dalam instrumen-instrumen susulannya yang ditetapkan oleh Majelis Umum PBB.¹⁰⁸ Piagam internasional termasuk Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia dan kedua kovenan yang ditetapkan dengan berdasar pada deklarasi tersebut, yaitu Kovenan Internasional tentang Hak Sipil dan Politik (SIPOL) dan Kovenan Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (EKOSOSBUD).¹⁰⁹ Dengan mempertimbangkan hak ekonomi, sosial dan budaya menunjukkan adanya komitmen pada integrasi, solidaritas dan kesetaraan sosial, hak ekonomi, sosial dan budaya termasuk pemikiran utama tentang perlindungan bagi kelompok rentan, seperti kelompok miskin, penyandang cacat dan masyarakat adat.¹¹⁰

Hak ekonomi, sosial dan budaya merupakan satu paket yang lebih komprehensif dari tiga unsur hak yang saling berkaitan, berbagai komponen lain yang berbeda juga memiliki kaitan dengan hak sipil dan politik.¹¹¹ Inti dari hak sosial adalah hak atas standar kehidupan yang layak (Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia, Pasal 25; Kovenan Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya Pasal 11; Konvensi Hak Anak, Pasal 27).¹¹² Agar dapat menikmati hak tersebut, seseorang memerlukan sekurang-kurangnya tersedianya hak subsistem (untuk bertahan hidup) yang penting seperti, hak atas pangan dan gizi yang mencukupi, sandang, perumahan dan syarat-syarat penting untuk perawatannya.¹¹³ Hak yang berkaitan erat dengan hak ini adalah hak keluarga

¹⁰⁸ Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi... Op. It.*, hlm. 9.

¹⁰⁹ *Ibid.*

¹¹⁰ Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi... Ibid.*, hlm. 6.

¹¹¹ *Ibid.*, hlm. 18.

¹¹² *Ibid.*

¹¹³ Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi... Ibid.*, hlm. 18-19.

terhadap bantuan (Kovenan Ekonomi, Sosial dan Budaya, Pasal 10; Konvensi Hak Anak, Pasal 27), dan untuk menikmati hak sosial diperlukan terpenuhinya hak ekonomi tertentu.¹¹⁴ Hak tersebut yakni:¹¹⁵

Hak atas kepemilikan (Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia, Pasal 7), hak atas pekerjaan (Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia, Pasal 23; Kovenan Ekonomi, Sosial dan Budaya Pasal 6) dan hak atas jaminan sosial (Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia, Pasal 22 dan 25; Kovenan Ekonomi, Sosial, dan Budaya Pasal 9; Konvensi Hak Anak Pasal 26).

Hak ekonomi mempunyai fungsi ganda yang secara jelas terlihat khususnya dalam pasal-pasal tentang hak atas kepemilikan, di satu sisi hak ini merupakan dasar bagi “keberhakan” yang menjamin standar kehidupan yang layak, sementara di sisi lain ia juga menjadi dasar bagi kemerdekaan yakni kebebasan.¹¹⁶ Hak atas kepemilikan menurut pemahaman tradisional tidak dapat dinikmati secara setara oleh semua orang, karena itu hak atas kepemilikan harus dilengkapi dengan sekurang-kurangnya dua hak lainnya.¹¹⁷ Pertama hak atas pekerjaan, yang akan memberikan penghasilan dan jaminan bagi standar kehidupan yang layak, dan kedua hak atas jaminan sosial yang akan melengkapi atau menggantikan sepenuhnya pendapatan yang tidak memadai atas kepemilikan serta atas pekerjaan.¹¹⁸

¹¹⁴ *Ibid.*, hlm. 19.

¹¹⁵ *Ibid.*

¹¹⁶ Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi... Ibid.*

¹¹⁷ *Ibid.*

¹¹⁸ Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi... Ibid.*

Hak budaya menurut Pasal 27 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia dan Pasal 15 Kovenan Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, hak budaya mengandung beberapa unsur:¹¹⁹

Hak untuk mengambil bagian dalam kehidupan kebudayaan, hak untuk menikmati manfaat kemajuan ilmu pengetahuan dan penerapannya, hak untuk mendapatkan perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan moral dan materiil yang muncul dari setiap buah kemajuan ilmu pengetahuan, kesusasteraan ataupun kegiatan seni lainnya, di mana penciptanya merupakan penerima manfaatnya dan kebebasan yang tidak dapat dipisahkan bagi penelitian ilmiah dan kegiatan kreatif lainnya.

Pada dasarnya, setiap orang merupakan penerima manfaat hak asasi manusia, di dalam prakteknya ada dua kategori penerima manfaat yang harus dibedakan terlebih dahulu.¹²⁰ Pertama, kelompok yang dianggap lebih rentan dan secara tradisional telah menjadi sasaran proses diskriminasi, kelompok tersebut mungkin membutuhkan perlindungan khusus terhadap haknya, kadang melalui tindakan afirmatif atau langkah khusus lainnya.¹²¹ Kedua, siapa yang menjadi penanggung jawab atau pemegang kewajiban terhadap pemenuhan hak kelompok-kelompok khusus tadi.¹²²

Munculnya instrumen internasional guna menjamin terlaksananya perlindungan dan pemenuhan hak asasi manusia bagi setiap warga negara, maka secara otomatis menimbulkan kewajiban negara untuk melaksanakan tugasnya yakni memberikan perlindungan, penghormatan dan memenuhi hak-hak warga negaranya.

¹¹⁹ *Ibid.*, hlm. 20.

¹²⁰ *Ibid.*

¹²¹ *Ibid.*, hlm. 21.

¹²² *Ibid.*

Hak asasi manusia pada dasarnya mengatur hubungan antara individu-individu dengan negara. Hak asasi manusia telah disepakati sebagai hukum internasional yang dapat menjadi standar yang kuat bagaimana negara harus memperlakukan individu-individu dalam wilayah yurisdiksinya.¹²³ Hak asasi manusia memberikan jaminan moral dan hukum kepada individu-individu untuk melakukan kontrol dan mendorong aturan dalam praktik-praktik kekuasaan negara terhadap individu-individu, memastikan adanya kebebasan individu dalam berhubungan dengan Negara.¹²⁴ Tidak hanya itu, individu dapat meminta Negara memenuhi kebutuhan-kebutuhan dasar individu yang berada di dalam wilayah yurisdiksinya.

Hal inilah yang menjadikan negara sebagai pihak yang memiliki tugas dan kewajiban (*duty-bearer*) untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*), dan memenuhi (*to fulfil*) hak asasi manusia dan individu-individu yang berdiam di wilayah yurisdiksinya sebagai pemegang hak (*rights-holder*).¹²⁵

Pada masa-masa awal diasumsikan sesuai dengan teori status dari George Jellinek (status negativus= hak-hak liberal untuk tidak dicampurtangani, status activus= hak partisipasi demokrasi, status positivus= hak-hak sosial yang menuntut aksi positif dari negara) dan teori tiga generasi hak asasi manusia.¹²⁶ Berkaitan dengan hak-hak sipil negara berkewajiban untuk tidak melakukan intervensi, sedangkan berkaitan dengan hak-hak ekonomi dan

¹²³Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan... Op. Cit.*, hlm.12-13.

¹²⁴Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan... Ibid.*, hlm. 13.

¹²⁵Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan... Ibid.*

¹²⁶ Manfred Nowak, *Pengantar Pada... Op. Cit.*, hlm. 50.

sosial negara berkewajiban memberikan layanan-layanan positif saja.¹²⁷ Sejak keterpisahan dan saling bergantung hak asasi manusia telah dibuat menjadi sangat jelas, maka secara bertahap dapat diterima bahwa pada prinsipnya negara berkewajiban untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*) dan memenuhi (*to fulfil*).¹²⁸

Kewajiban untuk menghormati (*to respect*) mengacu pada kewajiban untuk menghindari tindakan intervensi oleh negara, intervensi-intervensi yang tidak dapat dijustifikasi dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak asasi manusia terkait.¹²⁹ Dengan demikian hak untuk hidup berkorespondensi dengan kewajiban negara dengan tidak melakukan pembunuhan, hak atas integritas fisik dan mental berkorespondensi dengan kewajiban negara untuk tidak melakukan penyiksaan, hak untuk memilih berkorespondensi dengan kewajiban negara untuk tidak menyingkirkan orang dari pemilihan demokratis secara sewenang-wenang.¹³⁰

Hak untuk mendapatkan pekerjaan, kesehatan dan pendidikan berkorespondensi dengan kewajiban negara untuk tidak menyingkirkan orang secara sewenang-wenang dari sistem pasar tenaga kerja, layanan kesehatan dan pendidikan.¹³¹

Kewajiban untuk memenuhi (*to fulfil*) mengacu pada kewajiban negara untuk mengambil tindakan-tindakan legislatif, administratif, peradilan dan

¹²⁷*Ibid.*

¹²⁸Manfred Nowak, *Pengantar Pada...Ibid.*

¹²⁹Manfred Nowak, *Pengantar Pada...Ibid.*, hlm. 51.

¹³⁰*Ibid.*

¹³¹*Ibid.*

praktis yang diperlukan untuk memastikan bahwa hak-hak yang diperhatikan dilaksanakan sebesar mungkin.¹³² Karena itu, hak yang sama untuk mengakses pengadilan termasuk jaminan prosedural yang relevan membutuhkan lembaga pengadilan yang cukup, perekrutan dan pelatihan hakim yang independen, proses pengadilan adil dan terbuka untuk umum, serta jaminan hukum, administratif dan peradilan tambahan.¹³³

Hal yang sama juga berlaku untuk hak memilih dan kewajiban yang terkait untuk menciptakan kantor-kantor badan pemilihan dan mengorganisasikan prosedur-prosedur pemilihan yang sesuai dengan prinsip universal, kesetaraan, kerahasiaan, kebebasan dan demokrasi.¹³⁴ Begitu juga dengan hak untuk bekerja, jaminan sosial, kesehatan dan pendidikan, yang dapat memberikan akses non-diskriminatif kepada rakyat untuk pasar kerja, rumah sakit, layanan medis, sekolah, universitas serta lembaga-lembaga sosial.¹³⁵

Kewajiban untuk melindungi (*to protect*), menuntut aksi negara yang positif, namun berbeda dari kewajiban-kewajiban untuk memenuhi karena lebih ditujukan untuk menghindari pelanggaran hak asasi manusia oleh pihak swasta.¹³⁶ Kewajiban negara untuk melindungi dengan kata lain ditunjukkan dengan mengambil tindakan terhadap segala bentuk pelanggaran hak asasi

¹³²Manfred Nowak, *Pengantar Pada...Ibid.*

¹³³*Ibid.*, hlm. 52.

¹³⁴Manfred Nowak, *Pengantar Pada...Ibid.*

¹³⁵*Ibid.*

¹³⁶*Ibid.*, hlm. 53.

manusia (*human rights abuses*) atau ancaman terhadap hak asasi manusia setiap individu.¹³⁷

Pandangan yang telah diterima secara umum bahwa negara tidak hanya memiliki kewajiban menghormati (*to respect*) hak asasi manusia yang diakui secara internasional, tetapi juga berkewajiban memastikan (*to ensure*) penerapan hak-hak tersebut di dalam yurisdiksinya.¹³⁸ Kewajiban tersebut sekaligus menyiratkan secara eksplisit, bahwa negara berkewajiban untuk mengambil langkah-langkah pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran.¹³⁹ Pelanggaran hak asasi manusia belum memiliki definisi yang disepakati secara umum, namun di kalangan para ahli menyepakati secara umum bahwa pelanggaran hak asasi manusia sebagai suatu pelanggaran terhadap kewajiban negara yang lahir dari instrumen-instrumen internasional hak asasi manusia.¹⁴⁰

Pelanggaran negara terhadap kewajibannya dapat dilakukan baik dengan perbuatannya sendiri (*acts of commission*) maupun karena kelalaiannya sendiri (*acts of omission*).¹⁴¹ Apabila negara gagal mengambil langkah-langkah pencegahan yang memadai atau sama sekali tidak mengambil upaya pencegahan terjadinya pelanggaran hak asasi manusia, maka negara tersebut harus bertanggung jawab.¹⁴²

¹³⁷ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan.. Op. Cit.*, hlm. 14-15.

¹³⁸ Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak... Op. Cit.*, hlm. 69.

¹³⁹ *Ibid.*

¹⁴⁰ *Ibid.*

¹⁴¹ *Ibid.*

¹⁴² *Ibid.*

Titik tekan dalam pelanggaran hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara (*state responsibility*).¹⁴³ Konsep tanggung jawab negara dalam hukum internasional biasanya dipahami sebagai tanggung jawab yang timbul sebagai akibat pelanggaran hukum internasional oleh negara, tetapi dalam hukum hak asasi manusia internasional makna tanggung jawab negara sedikit berubah.¹⁴⁴ Makna tanggung jawab negara dalam hukum hak asasi manusia internasional menjadi tanggung jawab yang timbul sebagai akibat dari pelanggaran terhadap suatu kewajiban untuk melindungi dan menghormati hak asasi manusia oleh negara.¹⁴⁵

7. Pemenuhan Hak Atas Perumahan

Hak atas perumahan meskipun telah mendapat pengakuan secara luas di seluruh sistem hukum internasional, regional dan nasional, telah terjadi beberapa pelanggaran hak dengan skala atau intensitas tinggi sebagai hak asasi manusia atas perumahan yang layak.¹⁴⁶ Angka-angka yang secara teratur diterbitkan oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa secara cermat memperkirakan bahwa lebih dari satu milyar orang di seluruh dunia tidak menghuni perumahan yang layak huni dan bahwa seratus juta lainnya sama sekali tidak memiliki rumah.¹⁴⁷ Masalah menjadi semakin buruk dengan adanya pengusiran secara paksa setiap tahunnya yang dilakukan terhadap jutaan orang dari tempat tinggalnya dan tanah mereka di sejumlah besar negara,

¹⁴³Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak...Ibid.*

¹⁴⁴*Ibid.*

¹⁴⁵*Ibid.*

¹⁴⁶Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi...Op. Cit.*, hlm. 161.

¹⁴⁷*Ibid.*

sebagian besar dari ratusan juta penghuni juga kekurangan satu atau lebih keberhakkan dasar terkait hak perumahan.¹⁴⁸

Naskah hukum menetapkan norma-norma hak perumahan sebenarnya tidak diciptakan untuk menjamin hak bagi semua orang untuk menghuni rumah yang mewah dan di kelilingi kebun yang tertata indah.¹⁴⁹ Tetapi bila mempertimbangkan kandungan hukum hak atas perumahan, seperti :¹⁵⁰

Jaminan pemilikan tanah (perlindungan dari pengusiran paksa dari tanah atau tempat tinggal), kemampuan memperoleh perumahan, partisipasi rakyat dan kontrol atas sumber-sumber perumahan, jaminan terhadap bentuk diskriminasi, pelecehan atau penghinaan dalam sektor perumahan, hak untuk menghuni dan hak atas perumahan yang layak, akses ke layanan publik, seperti air bersih layak minum, pembuangan kotoran, saluran air, listrik, pemanas (bilamana perlu), infrastruktur, jalan, penerangan, ruang publik dan layanan darurat, maka permulaan kerangka untuk pemahaman banyaknya dimensi hak atas perumahan menjadi semakin jelas.

Menurut mantan Pelapor Khusus Perserikatan Bangsa-Bangsa bidang hak atas perumahan, Justice Rajindar Sachar dalam laporan akhirnya (1995), hak atas perumahan :¹⁵¹

Harus dipandang dan ditafsirkan dalam pemahaman yang sangat umum, untuk menunjukkan sebagai berikut : (a) Bahwa begitu kewajiban semacam itu resmi diterima, Negara akan mengupayakan semua cara-cara yang tepat yang dapat menjamin semua orang memiliki akses ke sumber-sumber perumahan yang memadai bagi kesehatan, kesejahteraan dan keamanan, konsisten dengan hak asasi manusia lain; (b) Bahwa tuntutan atau permintaan dapat dilakukan oleh masyarakat untuk menyediakan atau akses ke sumber-sumber perumahan jika keluarga merupakan seseorang yang tidak memiliki rumah, tinggal di perumahan yang tidak memadai atau umumnya tidak mampu memperoleh segepok keberhakkan yang jelas terkait hak perumahan; (c) Bahwa negara, secara langsung setelah mengemban kewajiban negara, akan melaksanakan serangkaian langkah-langkahh yang

¹⁴⁸Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi...Ibid.*

¹⁴⁹*Ibid.*, hlm. 162.

¹⁵⁰*Ibid.*

¹⁵¹Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi...Ibid.*

menunjukkan adanya pengakuan atas kebijakan dan perundang-undangan dari setiap aspek konstituen hak yang dibicarakan.

Sachar juga mencatat bahwa hak atas perumahan hendaknya tidak diterima untuk menunjukkan :¹⁵²

a) Bahwa negara diminta untuk membangun perumahan untuk seluruh penduduk; b) Bahwa perumahan harus disediakan secara cuma-cuma oleh negara untuk semua orang yang memintanya; c) Bahwa negara harus memenuhi seluruh aspek hak ini segera setelah menerima tanggung jawab; d) Bahwa negara semata-mata mempercayakan, baik negara itu sendiri maupun pasar yang tak diatur untuk menjamin hak ini bagi semua orang; atau e) Bahwa hak ini memanifestasikan dirinya dengan cara yang persis sama dengan dalam keadaan apa pun dan di manapun.

Hak atas perumahan sudah dalam hukum internasional dan berbagai instrumen hak asasi manusia internasional, yakni :¹⁵³

1. Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia (DUHAM) mengenai setiap orang berhak atas kesejahteraan taraf hidup.
2. Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (KIHESB) yang menyatakan mengakui hak setiap orang atas standar hidup yang layak bagi diri dan keluarganya.
3. Pasal 5 huruf (e) Konvensi Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi Rasial mengenai jaminan pelaksanaan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya, termasuk hak untuk perumahan.
4. Pasal 27 ayat (3) Konvensi Hak Anak tentang bantuan bagi orang tua dan orang lain yang bertanggung jawab atas anak.
5. Pasal 14 ayat (2) Konvensi Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi Terhadap Perempuan mengenai penghapusan diskriminasi terhadap perempuan di daerah pedesaan termasuk menjamin kepada perempuan pedesaan hak untuk menikmati kondisi hidup yang memadai.
6. Komentar Umum No. 4 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya menekankan kebutuhan akan kemananan tinggal menjamin perlindungan terhadap penggusuran paksa.
7. Komentar Umum No.7 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya mengenai penjabaran pada penggusuran paksa.

¹⁵²Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (Ed.), *Hak Ekonomi... Ibid.*, hlm. 162-163.

¹⁵³ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan...Op. Cit.*, hlm. 53-56.

Kewajiban negara dalam pemenuhan hak atas perumahan sering disalahpahami. Ini tidak berarti bahwa negara harus membangun perumahan bagi seluruh penduduknya, atau bahwa perumahan harus disediakan secara cuma-cuma bagi penduduk.¹⁵⁴ Pengakuan hak atas perumahan berarti:¹⁵⁵

- a. Negara bertekad untuk berupaya dengan segala cara untuk memastikan bahwa setiap orang mempunyai akses terhadap perumahan dan murah/ terjangkau dan dapat diterima.
- b. Negara akan mengambil langkah-langkah yang menunjukkan pengakuan kebijakan dan legislatif atas setiap aspek hak atas perumahan.
- c. Negara akan melindungi dan meningkatkan perumahan, bukan malah merusak atau menghancurkannya.

Instrumen nasional atau peraturan nasional mengenai hak atas perumahan juga telah diatur di Indonesia, antara lain:

1. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (1) menjamin setiap orang berhak untuk hidup sejahtera, dan ayat (3) setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi.¹⁵⁶
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 31 ayat (1) menyatakan “tempat kediaman siapapun tidak boleh diganggu” dan (2) larangan menginjak atau memasuki pekarangan dan rumah apabila bertentangan dengan kehendak penghuninya kecuali yang boleh ditetapkan oleh undang-undang, Pasal 37 ayat (1) hak milik boleh dicabut apabila untuk kepentingan umum dan diberi ganti kerugian yang wajar serta pelaksanaan berdasarkan undang-undang dan

¹⁵⁴Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan...Ibid.*, hlm. 56.

¹⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 56-57.

¹⁵⁶Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan...Ibid.*, hlm. 57

(2) memberikan ganti rugi yang wajar terhadap suatu benda yang hendak dimusnahkan untuk kepentingan umum, dan Pasal 40 setiap orang memiliki hak untuk bertempat tinggal dan hidup dengan layak

.¹⁵⁷

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pasal 19 ayat (1) bahwa penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia, Pasal 19 ayat (2) bahwa pemerintah, pemerintah daerah maupun setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, memiliki rumah yang layak, Pasal 50 ayat (1) bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah, Pasal 56 ayat (2) penyelenggaraan kawasan permukiman untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak, Pasal 129 ayat (1).
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 5 ayat (2) huruf a menyebutkan bahwa kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan. Pada ayat (3) huruf a, sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) meliputi penyediaan kebutuhan pemenuhan perumahan dan kawasan pemukiman melalui perencanaan dan pembangunan. Pasal 7 ayat (1) dan (2) menyebutkan

¹⁵⁷*Ibid.*

bahwa dalam hal penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah selanjutnya disebut MBR, pemerintah atau pemerintah daerah dapat memberikan fasilitas terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahannya, dan fasilitasi tersebut dilakukan oleh badan atau lembaga yang ditugasi oleh pemerintah maupun pemerintah daerah. Pasal 12 ayat (1) menyatakan bahwa perencanaan dan perancangan rumah yang dilakukan pada huruf b disebutkan untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah, yang kemudian dalam ayat (3) yang dimaksud ayat (1) huruf b dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat. Pasal 28 ayat (1) menyebutkan bahwa “setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah”. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR kemudian diatur dalam peraturan pemerintah ini pada Pasal 37 sampai dengan Pasal 39. Dalam peraturan pemerintah ini juga diatur dalam beberapa pasal yakni Pasal 72, Pasal 77 ayat (4).

5. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, kemudian yang dimaksud dengan MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

6. Peraturan Presiden RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019, yang kemudian diatur di dalam Buku II Agenda Pembangunan Bidang, mengungkapkan dalam pelaksanaan pembangunan masih terdapat beberapa permasalahan. Sehingga untuk meningkatkan keberlanjutan pembangunan, maka diperlukan suatu arah kebijakan dan strategi pembangunan khususnya pembangunan sosial melalui strategi salah satunya adalah peningkatan keterjangkauan perumahan.
7. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota yang berisikan tentang pemaparan secara teknis dalam penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan.
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pasal 2 ayat (1) menyebutkan “FLPP bertujuan untuk mendukung kredit/pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) bagi MBR”.

9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana dan Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum. Pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa “kelompok sasaran pemberian bantuan PSU adalah MBR”.
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 13/PRT/M/2016 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Pada Pasal 1 ayat (2) menyebutkan bahwa “MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni”. Pasal 13 ayat (1) kemudian diatur mengenai persyaratan bagi penerima BSPS. Persyaratan tersebut juga diatur di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 39/PRT/M/2015. Pasal 10 ayat (1) dan (2).
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1), KPR Bersubsidi adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah. Pasal 9 ayat (1) menyebutkan “kelompok sasaran KPR

Bersubsidi merupakan MBR dengan batasan penghasilan tertentu”.
Kemudian Pasal 10 diatur mengenai persyaratan yang harus dipenuhi bagi kelompok sasaran penerima KPR Bersubsidi.

Hak atas perumahan dalam disiplin hak asasi manusia seringkali dipersamakan dengan hak rakyat atas tempat untuk hidup, karena hak ini berkaitan dengan hidup seseorang maka rumah dalam pengertian ini mencakup makna rumah yang memadai (*adequate housing*).¹⁵⁸ Kata “memadai” ini menjadi penting untuk membedakan pendefinisian kata “rumah” menjadi tidak sekedar bentuk bangunan persegi empat yang mempunyai atap.¹⁵⁹ Menurut standar internasional hak asasi manusia, kita dapat meminjam makna rumah yang memadai, yakni ketersediaan pelayanan, material, fasilitas dan infrastruktur.¹⁶⁰

Memadai juga mengandung makna adanya pemenuhan prinsip-prinsip seperti keterjangkauan biaya (*affordability*), kelayakhunian (*habitability*), kemudahan diakses (*accessibility*).¹⁶¹ Memadai juga mempertimbangkan faktor-faktor yang wajib dipertimbangkan dan dipenuhi seperti faktor lokasi (*location*) dan layak secara budaya (*culturally adequate*).¹⁶²

Prinsip-prinsip dasar yang dimuat dalam Komentar Umum Nomor 4 Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya Perserikatan Bangsa-Bangsa yang dapat dijadikan alat ukur bagi perlindungan dan pemenuhan hak rakyat atas

¹⁵⁸ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan.. Ibid.*, hlm. 61.

¹⁵⁹ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan...Ibid.*

¹⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 62.

¹⁶¹ *Ibid.*

¹⁶² *Ibid.*

perumahan.¹⁶³ Prinsip-prinsip utama dalam pemenuhan hak rakyat atas perumahan dapat diuraikan sebagai berikut:¹⁶⁴

a. Keamanan Hukum Kepemilikan (*security of legal tenure*)

Kepemilikan mencakup berbagai bentuk, termasuk di dalamnya sewa akomodasi (umum dan swasta), kerjasama perumahan, sewa beli, penguasaan hak, rumah darurat dan tempat tinggal sementara, termasuk juga penguasaan terhadap tanah dan properti.¹⁶⁵ Selain kepemilikan seharusnya semua orang memiliki tingkat kepemilikan tertentu yang menjamin perlindungan hukum terhadap pengusiran paksa, gangguan dalam bentuk ancaman lain.¹⁶⁶ Negara pihak semestinya secara sadar mengambil langkah-langkah segera yang bertujuan memberikan jaminan legalitas kepemilikan kepada orang-orang dan rumah tangga yang saat ini kurang mendapat perlindungan.¹⁶⁷

Pentingnya pengakuan hak atas kepemilikan tanah maupun bangunan sebagai jaminan perlindungan hukum atas kepemilikan. Negara harus memastikan adanya jaminan hukum yang dapat melindungi setiap orang dari ancaman penggusuran paksa sewenang-wenang atau gangguan dan ancaman lainnya.¹⁶⁸ Negara diharuskan untuk mengadopsi berbagai instrumen internasional yang mengatur jaminan hak atas perumahan ke dalam sistem

¹⁶³Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan...Ibid.*

¹⁶⁴*Ibid.*, hlm. 62-67.

¹⁶⁵ Komnas HAM, *Komentar Umum...Op. Cit.*, hlm. 191.

¹⁶⁶Komnas HAM, *Komentar Umum...Ibid.*

¹⁶⁷*Ibid.*

¹⁶⁸ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan...Op. Cit.*, hlm. 62.

hukum nasionalnya, termasuk peraturan maupun kebijakan yang mengatur soal perlindungan terhadap kepemilikan perumahan.¹⁶⁹

Peraturan atau kebijakan yang menjamin perlindungan hak guna/ pakai/ bangunan, peraturan dan kebijakan yang menjamin hak milik atas tanah dengan mengakui semua bentuk kepemilikan termasuk kepemilikan tradisional (hak ulayat).¹⁷⁰ Kemudian peraturan dan kebijakan yang menjamin tidak adanya diskriminasi dalam perlindungan hak milik/ pakai/ guna bangunan untuk kelompok khusus, membuat program subsidi perumahan bagi masyarakat lemah-kurang beruntung, membuat lembaga khusus yang memantau dan mengawasi keamanan kepemilikan perumahan.¹⁷¹ Dan kemudian adanya program strategi perumahan yang menjamin keamanan kepemilikan perumahan (misalnya sertifikasi rumah murah).¹⁷²

b. Aksesibilitas (accessibility)

Tempat tinggal yang layak harus dapat diakses oleh semua orang yang berhak atasnya, kelompok-kelompok yang kurang beruntung seperti halnya manula, anak-anak, penderita cacat fisik, penderita sakit stadium akhir, penderita HIV-positif, penderita sakit menahun, penderita cacat mental, korban bencana alam, penghuni kawasan rawan bencana agar memprioritaskan tempat tinggal mereka.¹⁷³

¹⁶⁹Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan... Ibid.*, hlm. 63.

¹⁷⁰*Ibid.*

¹⁷¹*Ibid.*

¹⁷²*Ibid.*

¹⁷³ Komnas HAM, *Komentar Umum...Op. Cit.*, hlm. 193.

Undang-undang dan kebijakan (tentang masalah perumahan) harus mencakup kebutuhan kelompok-kelompok ini akan tempat tinggal dan di banyak negara perluasan akses tanah untuk segmen-segmen masyarakat yang tidak mempunyai tanah atau dimiskinkan harus dijadikan tujuan utama kebijakan itu.¹⁷⁴ Kewajiban pemerintah harus dikembangkan dengan sasaran untuk memperkuat hak setiap orang atas hunian yang aman untuk hidup secara damai dan bermartabat, termasuk akses tanah sebagai sebuah hak.¹⁷⁵

c. Keterjangkauan Biaya (affordability)

Biaya pribadi atau rumah tangga yang terkait dengan rumah seharusnya pada tingkat tertentu perolehan dan kepuasan atas kebutuhan dasar lainnya tidak dapat diancam atau dikompromikan.¹⁷⁶ Langkah-langkah yang wajib diambil oleh negara pihak dalam rangka menjamin prosentasi biaya rumah yang terkait, secara umum sesuai dengan tingkat pendapatan masyarakat.¹⁷⁷ Dengan kata lain, harga beli atau sewa rumah harus dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.¹⁷⁸

Negara diharuskan untuk mengadopsi instrumen internasional yang mengatur jaminan perumahan ke dalam sistem hukum nasional, membuat peraturan dan kebijakan yang mengatur pembiayaan perumahan rakyat, dan penyediaan kredit untuk rumah murah, serta adanya lembaga yang melaksanakan, memantau dan mengawasi penyediaan kredit rumah murah.¹⁷⁹

¹⁷⁴Komnas HAM, *Komentar Umum...Ibid.*

¹⁷⁵*Ibid.*, hlm. 194.

¹⁷⁶Komnas HAM, *Komentar Umum..Ibid.*, hlm. 192.

¹⁷⁷*Ibid.*

¹⁷⁸ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan...Op. Cit.*, hlm. 64.

¹⁷⁹*Ibid.*

Pemerintah juga diharuskan membuat program pinjaman lunak yang menyediakan fasilitas rumah murah, program perbaikan perumahan cuma-cuma, serta program fasilitas/intensif khusus bagi pengembang dalam membangun rumah sederhana.¹⁸⁰

Negara pihak juga semestinya memberikan subsidi perumahan untuk mereka yang tidak mampu memiliki rumah yang terjangkau, sebagaimana dengan bentuk dan tingkat harga hunian yang secara “adequate” mencerminkan kebutuhan perumahan.¹⁸¹ Dalam kaitannya dengan prinsip keterjangkauan, penyewa/penghuni semestinya mendapat perlindungan dari berbagai sarana yang memungkinkan terjadinya tingkat sewa yang tidak masuk akal atau naiknya sewa.¹⁸² Pada masyarakat yang bahan-bahan alam merupakan sumber utama dari bahan bangunan rumah, negara pihak harus mengambil langkah-langkah untuk menjamin ketersediaan bahan tersebut.¹⁸³

d. Layak Huni (habitability)

Tempat tinggal yang memadai haruslah layak dihuni, artinya dapat memberi penghuninya ruangan yang layak dan dapat melindungi mereka dari cuaca dingin, lembap, panas, hujan, angin, atau ancaman bagi kesehatan, bahaya fisik bangunan, dan vaktor penyakit.¹⁸⁴ Keamanan fisik penghuni harus pula terjamin.

¹⁸⁰*Ibid.*

¹⁸¹ Komnas HAM, *Komentar Umum...Loc. Cit.*

¹⁸² Komnas HAM, *Komentar Umum...Ibid.*

¹⁸³*Ibid.*

¹⁸⁴*Ibid.*, hlm. 193.

Komite mendorong negara untuk secara menyeluruh menerapkan Prinsip Rumah Sehat yang disusun oleh WHO yang menggolongkan tempat tinggal sebagai faktor lingkungan yang sering dikaitkan dengan kondisi-kondisi penimbul penyakit berdasarkan berbagai analisis epidemiologi.¹⁸⁵ Analisis tersebut yaitu tempat tinggal dan kondisi kehidupan yang tidak layak dan kurang sempurna selalu berkaitan dengan tingginya tingkat kematian dan ketidakehatan.¹⁸⁶ Rumah dikatakan layak huni apabila mencakup juga sarana dan prasarana perumahan seperti ketersediaan air bersih, sanitasi, listrik, drainase, jalan, keamanan, kebersihan.¹⁸⁷

e. Lokasi

Tempat tinggal yang layak harus berada di lokasi yang terbuka terhadap akses pekerjaan, pelayanan kesehatan, sekolah, pusat kesehatan anak, dan fasilitas-fasilitas umum lainnya.¹⁸⁸ Hal ini berlaku baik di kota besar maupun kawasan pinggiran dimana tuntutan biaya temporer dan finansial untuk pergi dan dari tempat kerja dapat dinilai terlalu tinggi bagi anggaran belanja keluarga prasejahtera.¹⁸⁹ Di samping itu, rumah hendaknya tidak didirikan di lokasi-lokasi yang telah atau akan segera terpolusi, yang mengancam hak untuk hidup sehat para penghuninya.¹⁹⁰

f. Kelayakan Budaya

¹⁸⁵*Ibid.*

¹⁸⁶Komnas HAM, *Komentar Umum...Ibid.*

¹⁸⁷ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan.. Op. Cit.*, hlm. 65.

¹⁸⁸ Komnas HAM, *Komentar Umum.. Op. Cit.*, hlm. 194.

¹⁸⁹*Ibid.*

¹⁹⁰*Ibid.*

Cara rumah didirikan, material bangunan yang digunakan, dan kebijakan-kebijakan yang mendukung kedua unsur tersebut harus memungkinkan pernyataan identitas budaya dan keragaman tempat tinggal.¹⁹¹ Berbagai aktivitas yang ditujukan bagi peningkatan dan modernisasi dalam lingkungan tempat tinggal harus memastikan bahwa dimensi-dimensi budaya dari tempat tinggal tidak dikorbankan, dan fasilitas-fasilitas berteknologi modern, *interalia*, juga telah dilengkapi dengan semestinya.¹⁹²

indikator pemenuhan hak atas perumahan, kemudian akan digunakan untuk kerangka analisis, yang kemudian akan disusun untuk digunakan sebagai alat deskripsi data dan analisis pada BAB III. Penjelasan indikator tersebut adalah sebagai berikut :

- A. Tanggungjawab Negara untuk Melindungi Hak Asasi Manusia
 1. Tanggungjawab Perlindungan Negara dalam Aspek Keamanan Hukum Kepemilikan
 - a. Dalam bentuk seperti apakah kepemilikan yang diberikan kepada warga yang tergusur ? Tanah atau rumah tinggal sementara, dan lain-lain ?
 - b. Apakah ada jaminan perlindungan hukum atau pengakuan hak terhadap kepemilikan tersebut ?
 2. Tanggungjawab Perlindungan Negara dalam Aspek Aksesibilitas

¹⁹¹*Ibid.*

¹⁹²Komnas HAM, *Komentar Umum...Ibid.*

- a. Apakah kawasan permukiman yang disediakan oleh pemerintah dapat diakses terutama bagi kelompok manula, anak-anak, penderita cacat fisik, penderita sakit stadium akhir, penderita HIV-positif, penderita sakit menahun, cacat mental, dan sebagainya ? Mengingat kebutuhan mereka yang harus diprioritaskan terlebih dahulu ?
- b. Apakah pemerintah mengakomodasi kebutuhan-kebutuhan kelompok tersebut ke dalam undang-undang atau kebijakan ?
3. Tanggungjawab Perlindungan Negara dalam Aspek Keterjangkauan Biaya
 - a. Apakah harga beli atau sewa rumah sudah disesuaikan dengan pendapatan masing-masing masyarakat ?
 - b. Apakah ada campur tangan dari pemerintah untuk membuat peraturan atau kebijakan terkait biaya rumah untuk rakyat atau kredit untuk rumah murah ? Mengingat semakin hari tingkat sewa semakin naik dan bahkan sampai tidak masuk akal harga sewa tersebut ?
 - c. Apakah pemerintah mengakomodasi terkait subsidi perumahan bagi warga yang tidak mampu memiliki rumah ?
4. Tanggungjawab Perlindungan Negara dalam Aspek Layak Huni
 - a. Apakah kawasan permukiman yang disediakan oleh pemerintah dapat dinilai layak huni ?
 - b. Bagaimana ketersediaan air bersih, sanitasi, listrik, drainase, jalan, keamanan dan kebersihannya di kawasan tersebut ?
5. Tanggungjawab Perlindungan Negara dalam Aspek Lokasi

- a. Apakah lokasi yang tersedia dekat dengan sekolah ?
 - b. Apakah ada pelayanan kesehatan dan pusat kesehatan anak ?
 - c. Apakah lokasi yang tersedia dekat dengan tempat pekerjaan ?
6. Tanggungjawab Perlindungan Negara dalam Aspek Kelayakan Budaya
- a. Bagaimana mekanisme rumah didirikan di kawasan permukiman tersebut ? apakah didirikan oleh pemerintah atau masyarakat yang terdampak penggusuran itu sendiri ?
- B. Pemulihan Bagi Korban Pelanggaran Hak Asasi Manusia
- 1. Ketersediaan mekanisme pemulihan korban pelanggaran hak asasi manusia aspek keamanan hukum kepemilikan
 - a. Apakah Negara telah menyediakan mekanisme pemulihan bagi korban penggusuran terhadap pelanggaran hak atas kepemilikan baik tanah atau tempat tinggal ?
 - b. Apakah Negara telah menyediakan mekanisme pemulihan bagi korban penggusuran terhadap jaminan perlindungan hukum atau pengakuan hak terhadap kepemilikan tersebut ?
 - 2. Ketersediaan mekanisme pemulihan korban pelanggaran hak asasi manusia aspek aksesibilitas
 - a. Apakah Negara telah menyediakan mekanisme pemulihan bagi korban penggusuran terutama bagi kelompok-kelompok rentan terhadap akses untuk pemukiman ?
 - 3. Ketersediaan mekanisme pemulihan korban pelanggaran hak asasi manusia aspek keterjangkauan biaya

- a. Apakah Negara telah menyediakan mekanisme pemulihan bagi korban penggusuran terkait dengan biaya sewa rumah atau kredit rumah murah ?
- 4. Ketersediaan mekanisme pemulihan korban pelanggaran hak asasi manusia aspek layak huni
 - a. Apakah Negara telah menyediakan mekanisme pemulihan bagi korban penggusuran terkait hak atas perumahan yang layak untuk di huni ?
- 5. Ketersediaan mekanisme pemulihan korban pelanggaran hak asasi manusia aspek lokasi
 - a. Apakah Negara telah menyediakan mekanisme pemulihan bagi korban penggusuran terkait dengan lokasi kawasan permukiman ?
- 6. Ketersediaan mekanisme pemulihan korban pelanggaran hak asasi manusia aspek kelayakan budaya
 - a. Apakah Negara telah menyediakan mekanisme pemulihan bagi korban penggusuran terkait dengan pendirian bangunan sebagai tempat tinggal di kawasan permukiman yang telah disediakan pemerintah ?

8. **Pemenuhan Hak Atas Perumahan dalam Perspektif Islam**

Negara muslim manapun termasuk Indonesia, selalu berupaya menjalankan tujuan-tujuan mulia syariat harus dijadikan sebagai kewajiban moral dan legal penerapan hukum islam.¹⁹³ Al-Qur'an menegaskan bahwa semua karunia dan kekayaan sumber daya alam diciptakan untuk kebutuhan-

¹⁹³Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional Hak Asasi Manusia dan Hukum Islam*, Komisi Nasional Hak Asasi Manusia, Jakarta, 2007, hlm. 176.

kebutuhan pokok manusia.¹⁹⁴ Menurut pandangan hukum islam, syariat menetapkan kewajiban moral dan legal bagi negara untuk menjamin kesejahteraan ekonomi, sosial dan budaya setiap individu, dan keterbatasan sumberdaya tidak seharusnya menjadi dalih atas kelalaian negara dalam menyejahterakan rakyat.¹⁹⁵

Tidak ada satupun syariat yang bertentangan dengan asas kewajiban pokok minimum yang diisbatkan oleh Komite Ekonomi, Sosial dan Budaya dalam mewajibkan Negara Pihak untuk menjamin penikmatan minimum yang dimungkinkan atas hak-hak ekonomi, sosial dan budaya biarpun terdapat keterbatasan sumberdaya.¹⁹⁶ Kepekaan terhadap perintah-perintah syariat memacu para khalifah terdahulu untuk memenuhi hak-hak ekonomi, sosial dan budaya pada Negara Islam awal bahkan pada masa-masa sulit sejarahnya.¹⁹⁷

Gagasan bantuan dan kerjasama internasional menurut Pasal 2 ayat (1) Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya juga bisa dikukuhkan melalui perinsip Al-Qur'an tentang kerjasama demi mewujudkan kesejahteraan manusia.¹⁹⁸ Pada umumnya, hukum islam menyokong perwujudan hak-hak yang diakui oleh Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya .¹⁹⁹

¹⁹⁴ QS 2 (Al-Baqarah) : 29 dan QS 31 (Luqman) : 20 dalam Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional...Ibid.*

¹⁹⁵ Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional...Ibid.*, hlm. 177.

¹⁹⁶ Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional...Ibid.*, hlm. 180.

¹⁹⁷ *Ibid.*

¹⁹⁸ QS 5 (Al-Ma'idah):2 dalam Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional.. Ibid.*

¹⁹⁹ *Ibid.*

Arti penting Pasal 11 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya yakni perwujudan standar kehidupan yang layak bagi setiap umat manusia, definisi tegas tidak diberikan untuk menyangkut standar kehidupan yang layak, tapi ia ditegaskan mencakup pangan, sandang dan perumahan dan tugas perbaikan kondisi hidup secara terus menerus.²⁰⁰ Pangan, sandang dan perumahan adalah kebutuhan pokok dalam kehidupan, kesejahteraan jasmani seseorang pada dasarnya bergantung pada pangan yang layak agar terhindar dari kelaparan, sandang yang layak untuk menutupi tubuhnya dan pemukiman yang memberikan keamanan.²⁰¹

Ketiga hak tersebut martabat yang melekat pada manusia akan terancam dan semua hak asasi manusia lain tidak akan bermakna bagi seseorang yang tidak memiliki ketiganya, karena ketiganya adalah hak penghidupan mendasar yang mutlak diperlukan manusia.²⁰² Hak atas perumahan menjadi kewajiban yang lebih berat bagi negara dari pada hak atas pangan dan sandang, karena sebagian besar individu di negara berkembang tidak mampu membangun atau membeli rumah dengan kemampuannya sendiri.²⁰³

Menurut perspektif hukum islam Al-Qur'an mengukuhkan bahwa semua hal baik dalam kehidupan ini diciptakan untuk kegunaan dan kemakmuran hidup manusia, yang terdapat dalam Q.S. 2 (Al-Baqarah):29 dan Q.S. 28 (Al-Qasas):77, dan menentang semua upaya perampasan hal-hal baik

²⁰⁰ *Ibid.*, hlm. 205.

²⁰¹ Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional...Ibid.*, hlm. 206.

²⁰² Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional...Ibid.*

²⁰³ *Ibid.*, hlm. 207.

yang menjamin kehidupan yang layak bagi manusia, dalam Q.S. 7 (Al-A'raf):32.²⁰⁴ Menurut hukum islam, negara harus berupaya keras untuk mencegah kesukaran hidup dan jelas wajib menjamin setiap orang, terutama kalangan miskin, untuk menikmati standar kehidupan yang layak.²⁰⁵ Dalam ayat Al-Qur'an disebutkan "Dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bagian" Q.S. 51 (Az-Zariyat):19.²⁰⁶

Terdapat banyak ketentuan baik dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist yang menunjukkan setiap orang berhak atas pangan, sandang dan perumahan.²⁰⁷ Mengenai hak atas perumahan ditemukan dalam ayat Al-Qur'an dalam Q.S. 16 (An-Nahl):80 yang berbunyi " Dan Allah menjadikan bagi kalian rumah-rumah sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kalian rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kalian merasa ringan (untuk dibawa) di waktu kalian berjalan dan di waktu kalian bermukim".²⁰⁸ Dari ayat tersebut terlihat bahwa hak atas pemukiman tidak terbatas pada penduduk yang berdomisili melainkan juga mencakup bagi mereka yang secara terus menerus berpindah-pindah, seperti Badui dan Gipsi.²⁰⁹

Al-Hadist menyebutkan Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda dalam khutbah haji Wada' "*Sesungguhnya darah kalian, harta-harta kalian, dan kehormatan-kehormatan kalian itu haram/ mulia-dilindungi atas kalian*

²⁰⁴ *Ibid.*, hlm. 209.

²⁰⁵ *Ibid.*

²⁰⁶ Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional... Ibid.*

²⁰⁷ *Ibid.*, hlm. 211.

²⁰⁸ Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional...Ibid.*

²⁰⁹ *Ibid.*

seperti haramnya/ mulianya-dilindunginya hari kalian ini di bulan kalian ini di negeri kalian ini.” (Tafsir Ibnu Katsir juz 4 hal 215, Shahih Al-Bukhari no 105, dan Shahih Muslim no 1218).²¹⁰

Segaris dengan ketetapan-ketetapan di atas, Pasal 17 (c) Deklarasi Kairo Organisasi Konferensi Islam tentang hak asasi manusia dalam islam juga mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak,²¹¹ dengan menetapkan bahwa negara menjamin hak individu untuk mendapatkan kehidupan layak yang membuat orang bisa memenuhi kebutuhannya dan juga kebutuhan tanggungannya termasuk pangan, sandang, perumahan, pendidikan, perawata medis, dan semua kebutuhan dasar lain.²¹²

Deklarasi itu juga menetapkan dalam Pasal 18 (c) bahwa tempat tinggal pribadi tidak boleh dihancurkan, dirampas, atau penduduknya diusir.²¹³ Di dalam Piagam Madinah juga disebutkan dalam Pasal 3 yang berbunyi setiap orang berhak atas penghidupan, kemerdekaan dan keselamatan seseorang²¹⁴, dan dalam Pasal 25 ayat (1) yang berbunyi²¹⁵ setiap orang berhak atas tingkat hidup yang menjamin kesehatan dan keadaan baik untuk dirinya dan keluarganya, termasuk soal makanan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatannya, serta usaha-usaha sosial yang diperlukan, dan berhak atas

²¹⁰<https://www.nahimunkar.com/hadits-hadits-khutbah-haji-wada-5/>, diakses pada Kamis 18 Mei 2017, pukul 17.47 WIB.

²¹¹ Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional... Loc.Cit.*

²¹² Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional...Ibid.*, hlm. 212.

²¹³ *Ibid.*

²¹⁴ Piagam Madinah dan Terjemahannya, terdapat dalam <http://simbi.kemenag.go.id/pustaka/index.php/pustaka-islami/lainnya/265-piagam-madinah-dan-terjemahannya>, diakses pada Sabtu 4 Maret 2017 pukul 21.50 WIB.

²¹⁵ *Ibid.*

jaminan diwaktu mengalami keadaan sulit, janda, lanjut usia atau mengalami kekurangan nafkah lain-lain karena keadaan yang diluar kekuasaannya.

Berdasarkan empat ketentuan di atas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan menggunakan metode ijtihad dalam hukum islam yakni masalah mursalah yang artinya kesejahteraan umum, yaitu mendatangkan keuntungan bagi mereka dan menolak madharat serta menghilangkan kesulitan daripadanya.²¹⁶

²¹⁶Abdul Wahhab Khallaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, Rajawali Press, Jakarta, 1989, hlm. 126-127.

BAB III

PRAKTIK PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN DI CEMORO

SEWU DIY DAN PERSPEKTIF HAK ASASI MANUSIA

Pada pembahasan bab ini penulis akan menguraikan analisis mengenai praktik pemenuhan hak atas perumahan bagi warga terdampak penggusuran restorasi gumuk pasir di Pesisir Cemoro Sewu DIY. Metode analisis yang digunakan adalah analitis, yakni penulis akan menggambarkan dan menguraikan bagaimana praktik pemenuhan hak atas perumahan di Cemoro Sewu DIY, yang kemudian dianalisis menggunakan hukum, sehingga dapat diketahui bagaimana praktik sesungguhnya. Bab ketiga ini dibagi menjadi beberapa bagian, pada bagian pertama adalah menjelaskan kondisi pemenuhan hak atas perumahan di Bantul, kedua adalah praktik pemenuhan hak atas perumahan di Cemoro Sewu, Kecamatan Kretek, Bantul, DIY, ketiga praktik pemenuhan hak atas perumahan di Cemoro Sewu, Kecamatan Kretek, Bantul, DIY dalam perspektif hukum hak asasi manusia.

D. Kondisi Umum Pemenuhan Hak Atas Perumahan

Tujuan utama dari pembangunan suatu daerah adalah kesejahteraan yang merata bagi masyarakatnya. Hal tersebut juga secara jelas terkandung di dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) 1945 sebagai tujuan dari pembentukan pemerintahan negara yang salah satunya adalah kesejahteraan umum. Pemerintah daerah yang merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah pusat yang berkewajiban untuk

memajukan kesejahteraan umum bagi masyarakat di daerahnya. Hal ini berkaitan dengan teori kewajiban negara salah satunya adalah kewajiban untuk memenuhi (*to fulfil*), kewajiban memenuhi oleh negara ini mengharuskan tindakan yang aktif oleh negara agar akses warga terhadap hak ekososial dapat terpenuhi, karena kewajiban negara untuk memenuhi ini berkaitan dengan pemenuhan hak ekonomi, sosial dan budaya, dimana salah satu hak tersebut adalah hak atas perumahan.

Terdapat beberapa indikator terhadap pencapaian kesejahteraan rakyat, antara lain adalah angka partisipasi sekolah untuk pendidikan, fasilitas kesehatan, kondisi tempat tinggal dan lain-lain. Kesejahteraan rakyat dapat terlihat apabila pemenuhan terutama akan kebutuhan yang bersifat primer dapat dicapai oleh seluruh kalangan masyarakat. Salah satu kebutuhan primer yang harus terpenuhi adalah tempat tinggal atau rumah, karena tempat tinggal merupakan hal penting dan kebutuhan dasar agar manusia dapat bertahan hidup dan terlindung dari segala cuaca dan gangguan atau marabahaya dari luar.

Berdasarkan data susenas yang diselenggarakan oleh Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul pada tahun 2015 Persentase Rumah Tangga Menurut Status Kepemilikan Bangunan Tempat Tinggal di Kabupaten Bantul, untuk status kepemilikan bangunan tempat tinggal milik sendiri sebesar 79,99 persen, kontrak/sewa 7,44 persen, bebas sewa 12,27 persen, dinas 0,08 persen, lainnya 0,22 persen.

Jaminan pemenuhan hak atas perumahan di Kabupaten Bantul dapat dilihat melalui berbagai upaya seperti mengambil langkah-langkah legislatif, administratif, *judicial*, dan kebijakan-kebijakan lain agar memastikan hak atas perumahan dapat terpenuhi bagi seluruh lapisan masyarakat. Prinsip legalitas dimana segala hal yang dilakukan harus berdasarkan pada aturan hukum yang berlaku di suatu negara maupun daerah masing-masing. Maka, untuk mengetahui bagaimana praktik pemenuhan hak atas perumahan di Kabupaten Bantul, harus diketahui terlebih dahulu mengenai peraturan yang mengakomodasi terkait dengan perumahan di Kabupaten Bantul.

1. Pengaturan Mengenai Hak Atas Perumahan di Kabupaten Bantul

Undang-undang mengenai perumahan dan pemukiman yang pada awalnya diatur di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, namun seiring dengan berjalannya waktu, dan penyesuaian akan kebutuhan sesuai dengan kondisi dan situasi mengenai perumahan dan pemukiman maka undang-undang tersebut diubah dan diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman guna melengkapi undang-undang sebelumnya yang kemudian diterapkannya undang-undang tersebut hingga saat ini.

Terdapat beberapa perbedaan yang pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, antara lain pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 :²¹⁷

1. Ketentuan umum
2. Asas dan tujuan
3. Perumahan
4. Permukiman
5. Peran serta masyarakat
6. Pembinaan
7. Ketentuan pidana
8. Ketentuan lain-lain
9. Ketentuan peralihan
10. Ketentuan penutup

Sedangkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman :²¹⁸

1. Ketentuan
2. Asas, Tujuan dan Ruang Lingkup
3. Pembinaan
4. Tugas dan Wewenang
5. Penyelenggaraan Perumahan
6. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman
7. Pemeliharaan dan Perbaikan
8. Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
9. Penyediaan Tanah
10. Pendanaan dan Sistem Pembiayaan
11. Hak dan Kewajiban
12. Peran Masyarakat
13. Larangan
14. Penyelesaian Sengketa
15. Sanksi Administratif
16. Ketentuan Pidana
17. Ketentuan Peralihan
18. Ketentuan Penutup

²¹⁷ Terdapat dalam https://www.academia.edu/23958958/PERBEDAAN_UU_NO_4_TH_1992_DAN_NO_1_TH_2011_PERUMAHAN_DAN_KAWASAN_PERMUKIMAN, diakses pada hari Rabu 26 April 2017, Pukul 14.37 WIB.

²¹⁸ *Ibid.*

Dari penjabaran tersebut, jumlah bab dapat berpengaruh terhadap isi pasal dari undang-undang, apabila dilihat dan dianalisis, undang-undang sebelumnya terdapat bab yang tidak diakomodasi di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, meski undang-undang sebelumnya menjamin mengenai hak atas perumahan bagi rakyatnya namun ada beberapa hal yang pada undang-undang sebelumnya tidak diakomodasi, antara lain mengenai tugas dan wewenang, penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan dalam kualitas terhadap perumahan dan pemukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, kemudian hak dan kewajiban yang diatur secara lebih spesifik, larangan, penyelesaian sengketa, sanksi administratif dan ketentuan pidana.

Pengaturan mengenai perumahan dan kawasan pemukiman tidak hanya diatur di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, namun juga diatur di dalam peraturan lain. Oleh karenanya, maka penulis akan memaparkan mengenai peraturan terkait dengan jaminan pemenuhan hak atas perumahan oleh pemerintah Kabupaten Bantul, yang dalam hal ini pemaparan dan penjabaran tersebut untuk menjawab rumusan masalah dalam tugas akhir ini mengenai pemenuhan hak atas perumahan bagi masyarakat pesisir Cemoro Sewu, DIY terdampak pengusuran restorasi Gumuk Pasir. Kemudian, yang menjadi indikator dalam pemenuhan tersebut adalah pemenuhan secara perlindungan hukumnya, jaminan kepastian hukum dan indikator hak atas perumahan yakni, keamanan hukum kepemilikan (*security of legal tenure*),

aksesibilitas (*accessibility*), keterjangkauan biaya (*affordability*), layak huni (*habitability*), lokasi (*location*) dan kelayakan budaya (*culturally adequate*).

a. Undang-Undang Tentang Perumahan

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (1) menyatakan bahwa: setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Pasal tersebut mengamanahkan, bahwa setiap orang memiliki hak yang sama untuk hidup dalam keadaan yang sejahtera baik secara lahiriah maupun batin, setiap orang juga memiliki hak yang sama untuk bertempat tinggal dan memiliki tempat tinggal sebagai suatu kebutuhan pokok hidup mereka yang sifatnya tidak dapat ditunda dan dikesampingkan, begitu juga lingkungan yang ditempati harus dalam keadaan yang baik dan sehat serta mendapatkan pelayanan kesehatan secara optimal. Oleh karena itu, maka negara juga berkewajiban untuk memenuhi hak-hak setiap warga negaranya untuk mencapai tujuan dari pasal tersebut.

Tempat tinggal atau rumah kenyataannya berhubungan erat dengan hak hidup manusia sehingga tidak dapat ditunda, dikesampingkan bahkan dibiarkan, karena hak hidup berkaitan dengan hak asasi manusia bagi setiap orang. Rumah sebagai tempat tinggal sebagai hak asasi manusia, dapat dinilai bahwa kenyataannya rumah merupakan kebutuhan yang bersifat primer atau utama dimana tidak dapat ditunda lagi pemenuhannya, karena rumah penting untuk melangsungkan dan mempertahankan hidup setiap orang, selain itu perlunya perlindungan terhadap akses untuk mendapatkan rumah juga

penting untuk diperhatikan, mengingat hak atas perumahan juga telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Banyak peraturan mengenai perumahan di Indonesia, beberapa diantaranya peraturan yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, pada ketentuan umum bagian kesatu dijelaskan bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman merupakan kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, pendanaan, sistem pembiayaan, yang serta membutuhkan peran masyarakat, selain itu juga dilaksanakannya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pendanaan dan lain sebagainya.

Peraturan pemerintah tersebut mengakomodasi terkait penyelenggaraan perumahan yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah atau yang kemudian disebut MBR, yang kemudian daripada itu salah satu tujuan dari peraturan pemerintah ini adalah mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman.²¹⁹

Pasal 5 ayat (2) huruf a menyebutkan bahwa “kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang

²¹⁹ Lihat Peraturan Pemerintah RI Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.” Pada ayat (3) huruf a, sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) meliputi penyediaan kebutuhan pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman melalui perencanaan dan pembangunan.

Pasal 7 ayat (1) dan (2) menyebutkan bahwa dalam hal penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bagi MBR pemerintah atau pemerintah daerah dapat memberikan fasilitas terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahannya, dan fasilitasi tersebut dilakukan oleh badan atau lembaga yang ditugasi oleh pemerintah maupun pemerintah daerah. Pasal 12 ayat (1) menyatakan bahwa perencanaan dan perancangan rumah yang dilakukan pada huruf b disebutkan untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah, yang kemudian dalam ayat (3) yang dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat.

Pasal 28 ayat (1) menyebutkan bahwa “setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah”, melihat pasal tersebut sudah jelas pemerintah memiliki kewajiban untuk memenuhi hak setiap orang untuk memiliki tempat tinggal dan menghuni rumah. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR kemudian diatur dalam peraturan pemerintah ini Pasal 37 sampai dengan Pasal 39.²²⁰

Lingkungan hunian yang merupakan bagian dari kawasan permukiman yang terdiri dari lebih dari satu permukiman, yang mana permukiman itu

²²⁰ Lihat Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016...*Ibid.*

sendiri terdiri dari satuan perumahan yang mempunyai sarana, prasarana, utilitas umum yang dalam hal ini juga perlu diperhatikan penyediaan atas lingkungan hunian yang akan menjadi kawasan permukiman tersebut. Dalam peraturan pemerintah ini juga diatur dalam beberapa pasal yakni pada Pasal 72, Pasal 77 ayat (4).²²¹

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, guna untuk mempercepat amanat dari Pasal 13 huruf g, Pasal 14 huruf i, Pasal 15 huruf n dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman maka dibentuklah peraturan pemerintah tersebut. Kemudian yang di maksud dengan MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.²²² Dalam hal untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pihak yang berkewajiban untuk memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan adalah pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

Peraturan Presiden RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019, yang kemudian diatur di dalam Buku II Agenda Pembangunan Bidang mengungkapkan

²²¹Lihat Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016...*Ibid.*

²²² Lihat Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pasal 1 angka 6.

dalam pelaksanaan pembangunan masih terdapat beberapa permasalahan seperti pada sektor pendidikan, kesehatan, ekonomi yang dalam hal ini adalah masalah kemiskinan dan lingkungan hidup. Sehingga untuk meningkatkan keberlanjutan pembangunan, maka diperlukan suatu arah kebijakan dan strategi pembangunan khususnya pembangunan sosial melalui strategi salah satunya adalah peningkatan keterjangkauan dan layanan dan akses pendidikan, kesehatan, perumahan, layanan air bersih dan sanitasi masyarakat.²²³

Buku II tersebut juga mengungkapkan ketimpangan terhadap akses pelayanan hak dasar antar kelompok pendapatan masih cukup besar, seperti hak-hak dan kebutuhan dasar masyarakat kurang mampu antara lain menyangkut hak untuk mendapatkan identitas, pelayanan kesehatan, kecukupan gizi, akses terhadap pendidikan, kepemilikan rumah yang layak, penerangan yang cukup dan lain sebagainya. Dalam meningkatkan ketersediaan infrastruktur dan sarana pelayanan dasar bagi masyarakat kurang mampu dan rentan, salah satunya adalah penyusunan Standar Pelayanan Minimum atau SPM terkait penyediaan paket pelayanan dasar yang berkualitas seperti administrasi kependudukan, pendidikan, kesehatan, rumah, listrik, sanitasi dan air bersih.²²⁴

Pemenuhan hunian layak yang didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas yang memadai perlu mendapatkan perhatian khusus. Pada sektor

²²³ Lihat RPJMN 2015-2019 pada Buku II.

²²⁴ Lihat RPJMN 2015-2019...*Ibid.*, hlm. 755.

perumahan keterbatasan kapasitas sektor pengembang (*developer*) belum didukung oleh regulasi yang bersifat intensif ditambah rendahnya keterjangkauan (*affordability*) MBR baik membangun atau membeli rumah menjadi salah satu penyebab utama masih banyaknya masyarakat berpenghasilan rendah yang belum bertempat tinggal di rumah layak huni.²²⁵

Optimalisasi yang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dalam memperluas akses hunian yang layak terhadap MBR masih perlu untuk ditingkatkan. Fasilitasi berupa pembangunan rumah susun sederhana sewa, penyediaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) dan peningkatan kredit mikro perumahan untuk penyediaan bagi MBR pada tahun 2005-2013 masih belum tepat sasaran, hal ini disebabkan karena pemerintah dan pemerintah daerah yang lebih berperan sebagai *developer* yang umumnya lebih cepat dilakukan oleh masyarakat atau pengembang (*develpoer*) padahal seharusnya diiringi dengan peran pemerintah dan pemerintah daerah sebagai *enabler*.²²⁶ Kemudian peran Badan Usaha Milik Negara atau BUMN yang diberikan mandat dalam pengembangan perumahan juga masih dapat ditingkatkan kembali, peran perumnas dalam pembangunan rumah untuk MBR masih belum optimal dan dihadapkan pada persaingan pengembang perumahan.²²⁷

Dibentuknya RPJMN 2015-2019 tentu memiliki sasaran, salah satunya adalah sasaran RPJMN 2015-2019 dalam Bidang Infrastruktur, dalam

²²⁵Lihat RPJMN 2015-2019...*Ibid.*

²²⁶*Ibid.*

²²⁷*Ibid.*

pemenuhan prasarana dasar menyebutkan salah satunya adalah meningkatnya layanan perumahan, dengan indikator terfasilitasinya hunian layak baru sewa/milik untuk 9 juta rumah tangga dengan manfaat untuk meningkatkan jumlah kepemilikan terhadap rumah.²²⁸ Dalam peningkatan peran BUMN yang terkait penyediaan perumahan untuk MBR salah satunya melalui dengan cara melakukan perpanjangan Peraturan Presiden SMF (Sarana Multigriya Finansial) Nomor 1 Tahun 2008 terkait penyaluran peminjaman kepada penyalur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan sumber pendanaan dari pasar modal dengan dukungan pemerintah.²²⁹

Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota yang berisikan tentang pemaparan secara teknis dalam penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan, baik proses analisis data yang diperlukan, mekanisme persyaratan yang diperlukan serta tahapan-tahapan yang perlu dilakukan.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat

²²⁸ Lihat RPJMN 2015-2019...*Ibid.*, hlm. 780.

²²⁹ *Ibid.*, hlm. 790.

Berpenghasilan Rendah. Pasal 2 ayat (1) menyebutkan “FLPP bertujuan untuk mendukung kredit/pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) bagi MBR”. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana dan Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum. Pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa “kelompok sasaran pemberian bantuan PSU adalah MBR”.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 13/PRT/M/2016 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Maksud dan tujuan dari BSPS tersebut adalah untuk meningkatkan prakarsa MBR dalam pembangunan/peningkatan kualitas rumah beserta prasarana, sarana dan utilitas, sedangkan tujuannya adalah terbangunnya rumah yang layak huni oleh MBR yang didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) sehingga menjadikan perumahan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta berkelanjutan.²³⁰

Pasal 1 ayat (2) menyebutkan bahwa “MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni”. Pasal 13 ayat (1) kemudian diatur mengenai persyaratan bagi penerima BPS. ²³¹ Persyaratan tersebut juga diatur di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 39/PRT/M/2015 ²³² Pasal 10 ayat (1) dan (2).

²³⁰ Lihat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 13/PRT/M/2016 Tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, hlm. 17.

²³¹ *Ibid.*

²³² Lihat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 39/PRT/M/2015

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Bentuk bantuan berupa kredit pemilikan rumah bersubsidi yang selanjutnya disebut KPR, berdasarkan Pasal 1 ayat (1), KPR Bersubsidi adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.

Pasal 9 ayat (1) menyebutkan “kelompok sasaran KPR Bersubsidi merupakan MBR dengan batasan penghasilan tertentu”. Kemudian Pasal 10 diatur mengenai persyaratan yang harus dipenuhi bagi kelompok sasaran penerima KPR Bersubsidi.²³³

Berdasarkan data yang diperoleh dari perumahan nasional terkait dengan batasan penghasilan menurut peraturan di atas yakni telah bekerja pada satu perusahaan minimal selama setahun, kemudian syarat pendapatan untuk memperoleh KPR bersubsidi adalah maksimal Rp 4 Juta untuk pengaju subsidi rumah tapak serta maksimal Rp 7 juta untuk pengaju KPR rumah susun.²³⁴

²³³ Lihat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

²³⁴ <http://www.perumnas.co.id/inilah-syarat-mendapatkan-rumah-kpr-subsidi/>, diakses pada hari Sabtu 29 April 2017 pukul 16.21 WIB.

b. Instrumen Internasional Hak Asasi Manusia

Menurut Pasal 25 ayat (1) DUHAM “setiap orang berhak atas standar hidup yang layak untuk kesehatan dan kesejahteraan diri dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatan...”²³⁵

Pasal tersebut menyebutkan salah satu indikator standar hidup yang layak adalah perumahan, oleh karena itu hak atas perumahan merupakan bagian dari hak asasi manusia yang termasuk dalam kategori hak ekonomi, sosial dan budaya atau dalam internasional diakui sebagai *International Covenant of Economic, Social and Cultural Rights* (ICESCR) dan telah diratifikasi di Indonesia melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant of Economic, Social and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya).

Pasal 11 ayat (1) ICESCR disebutkan bahwa “Negara Pihak pada kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan...”²³⁶ Hak atas perumahan kemudian lebih diakui lagi dengan dikeluarkannya Komentar Umum Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya Nomor 4 mengenai Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak sebagai penafsiran dari Pasal 11 ayat (1) KIHESB yang kemudian dipertegas salah satunya pada Nomor 6 yakni: “hak

²³⁵ Lihat pada Deklarasi Universal HAM (DUHAM).

²³⁶ Lihat pada Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

atas tempat tinggal yang layak berlaku untuk semua orang karena rujukan atas kata “dirinya sendiri dan keluarganya...selain itu, individu-individu, seperti halnya keluarga, harus memiliki tempat tinggal yang layak tanpa mempertimbangkan faktor umur, status ekonomi, kelompok atau afiliasi...”.²³⁷ selain itu juga diatur dalam Komentar Umum Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya Nomor 7 mengenai Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak: Pengusiran Paksa dimana dijabarkan secara rinci mengenai pengusuran paksa, salah satunya dijelaskan dalam komentar umum ekonomi, sosial dan budaya ini, dalam Agenda 21 menyatakan bahwa:

“setiap orang harus dilindungi oleh hukum dari pengusiran paksa dari rumah atau tanah mereka. Dalam agenda permukiman, pemerintah menyatakan diri melindungi semua orang dari dan memberikan perlindungan dan pemulihan oleh hukum dari pengusiran-paksa yang bertentangan dengan hukum, menjadikan hak asasi manusia pertimbangan dan jika pengusiran itu tidak dapat dihindarkan, memastikan dengan cermat bahwa solusi-solusi alternatif yang sesuai sudah disediakan.”²³⁸

Hak hidup yang merupakan hak dasar yang diatur di dalam hak asasi manusia, kemudian menjadikan hak atas perumahan sebagai hak untuk hidup bagi setiap individu. Setelah itu kemudian hak atas perumahan disinggung dalam norma-norma hukum ham internasional lainnya seperti Pasal 5 huruf (e) Konvensi Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi Rasial mengenai jaminan pelaksanaan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya, termasuk hak atas perumahan,²³⁹ Pasal 27 ayat (3) Konvensi Hak Anak tentang bantuan bagi

²³⁷ Komnas HAM, *Komentar Umum... Op. Cit.*, hlm. 189-190.

²³⁸ *Ibid.*, hlm. 246.

²³⁹ Lihat pada Pasal 5 huruf e Konvensi tentang Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Ras.

orang tua dan orang lain yang bertanggung jawab atas anak termasuk memberikan bantuan material dan program terutama gizi, pakaian dan perumahan.²⁴⁰ Pasal 14 ayat (2) huruf h Konvensi Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi Terhadap Perempuan mengenai penghapusan diskriminasi terhadap perempuan di daerah pedesaan termasuk menjamin kepada perempuan pedesaan hak untuk menikmati kondisi hidup yang memadai yang dalam huruf h disebutkan “memperoleh kondisi-kondisi penghidupan yang memadai, terutama dalam hubungannya dengan perumahan, sanitasi, pemasokan listrik dan air...”.²⁴¹ Kemudian pada Pasal 21 Konvensi Mengenai Status Pengungsi menyebutkan:

“mengenai perumahan, para Negara Peserta, sejauh masalahnya diatur oleh undang-undang atau peraturan-peraturan, atau tunduk pada pengawasan para penguasa pemerintah, akan memberikan kepada pengungsi yang secara sah berdiam di dalam wilayah mereka perlakuan sebaik mungkin, dan dalam kejadian apapun, setidaknya tidaknya sama dengan yang pada umumnya diberikan kepada orang-orang asing dalam keadaan yang sama.”²⁴²

Berdasarkan norma hak asasi manusia secara internasional yang telah disebutkan di atas pernyataan secara eksplisit, terperinci dan secara khusus mengenai perumahan di dalam Komentar Umum Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya Nomor 4 dan Nomor 7, dimana perumahan dan tempat tinggal yang layak tidak dapat dipisahkan dengan manusia bagaimanapun keadaannya dan pemerintah wajib untuk menjamin pemenuhan bagi tiap-tiap individu. Dengan

²⁴⁰ Lihat pada Pasal 27 ayat (3) Kovenan Hak anak.

²⁴¹ Lihat pada Pasal 14 ayat (2) huruf h Konvensi Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi terhadap Perempuan.

²⁴² Lihat pada Pasal 21 Konvensi Mengenai Status Pengungsi.

demikian, konsep “layak” secara khusus sangat terkait dengan hak atas tempat tinggal, sebagai dasar bagi sejumlah faktor yang harus diperhitungkan dalam menentukan manakala bentuk khusus dari sebuah bentuk penampungan dapat dipertimbangkan untuk membentuk “rumah yang layak” sesuai dengan tujuan kovenan.²⁴³ Sementara kelayakan ditentukan sebagian dari faktor sosial, ekonomi, budaya, iklim ekologi dan faktor-faktor lain, komite percaya bahwa walau bagaimanapun dimungkinkan untuk mengidentifikasi beberapa aspek khusus dari hak tersebut yang harus diperhitungkan untuk kebutuhan ini dalam berbagai konteks.²⁴⁴ Kemudian dalam komentar umum ini disebutkan beberapa aspek atau indikator yang termasuk, antara lain 1) Jaminan legalitas kepemilikan, 2) Sarana dan prasarana, 3) Keterjangkauan biaya, 4) Layak huni, 5) aksesibilitas, 6) Lokasi, 7) Kelayakan Budaya.

c. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul

Otonomi daerah sebagai salah satu kewenangan yang diberikan oleh pemerintah pusat, dimana pemerintah daerah dapat melaksanakan pemerintahan bagi daerahnya sendiri selama tidak menentang pemerintahan pusat serta bertentangan dengan hak asasi manusia. Oleh karena itu, produk hukum yang dihasilkan oleh pemerintah daerah berupa Peraturan Daerah merupakan salah satu upaya legislasi, regulasi dan kebijakan dari pemerintah

²⁴³ Komnas HAM, *Komentar Umum...Op. Cit.*, hlm. 191.

²⁴⁴ *Ibid.*

daerah yang dibentuk, disusun, diatur dan ditetapkan tentu di dalamnya harus mengandung implementasi dari hak asasi manusia.

Hal tersebut bertujuan sebagai upaya perlindungan serta penjaminan dalam bentuk hukum terhadap pemenuhan hak asasi manusia, seperti hak atas perumahan. Dengan diketahuinya produk hukum berupa peraturan daerah yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, dapat diketahui sejauh mana pemerintah daerah sebagai pemangku kewajiban untuk memenuhi kewajibannya yakni *to protect*, *to fulfil* dan *to respect* dalam hak asasi manusia. Yang kemudian dalam hal ini berkaitan dengan kewenangan serta kompetensi pemerintah Kabupaten bantul dalam rangka pemenuhan hak atas perumahan bagi warganya.

Hak untuk memperoleh penghidupan yang layak merupakan hak setiap warga negara, yang di jamin oleh UUD NRI 1945 sehingga harus diupayakan oleh setiap penyelenggara negara dari tingkat pusat sampai Pemerintah Daerah.²⁴⁵ Oleh karena itu, maka segala kebutuhan pokok harus terpenuhi dan tercukupi yakni pangan, sandang dan papan (perumahan) yang mana ketiganya merupakan satu kesatuan yang pemenuhannya tidak dapat ditunda. Jumlah penduduk yang semakin meningkat tentu berpengaruh terhadap tersedianya kawasan atau ruang bagi permukiman yang semakin sulit, sehingga pemenuhan akan kebutuhan perumahan yang dinilai layak huni akan

²⁴⁵ Penjelasan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 06 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

sulit untuk terpenuhi bagi masyarakat menengah ke bawah terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Pemerintah Kabupaten Bantul pada saat ini belum menetapkan peraturan daerah yang secara spesifik mengatur tentang Perumahan, tetapi terdapat beberapa peraturan yang berhubungan dengan perumahan yang diatur ke dalam beberapa peraturan daerah.²⁴⁶

Peraturan Daerah Kabupaten Bantul yang berlaku dan berkaitan dengan hak atas perumahan, diantaranya Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2006-2025.

Arah pembangunan jangka panjang tahun 2006-2025 untuk mencapai tingkat kesejahteraan, kemajuan, dan kelestarian yang diinginkan, arah pembangunan daerah jangka panjang daerah selama kurun waktu 20 tahun salah satunya adalah pembangunan perumahan diarahkan pada peningkatan penyediaan perumahan, penyediaan lahan untuk relokasi wilayah rawan bencana, dan lahan masyarakat berpendapatan rendah, beserta peningkatan pemenuhan kebutuhan penyediaan prasarana dan sarana dasar bagi kawasan rumah sederhana sehat.²⁴⁷

Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, Pasal 3 huruf e menyebutkan “memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan

²⁴⁶ Penjelasan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul nomor 05 tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan.

²⁴⁷ Lihat pada Peraturan Daerah kabupaten Bantul nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2006-2025, hal. 108.

penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)”, kemudian huruf g menyebutkan “menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu.”²⁴⁸

Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan, Pasal 3 ayat (1) diatur mengenai kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan, namun tidak diatur lagi secara spesifik, Pasal 5 ayat (1) diatur mengenai aksesibilitas terhadap perumahan dan kawasan permukiman terhadap semua warga termasuk yang dianggap perlu mendapatkan tindakan lebih utama seperti penyandang disabilitas, ibu hamil dan sebagainya. Kemudian Pasal 6 diatur mengenai salah satu indikator hak atas perumahan yakni lokasi, dan pasal-pasal lain yang berkaitan dengan teknis pembangunan perumahan. Dalam peraturan daerah ini, juga sudah cukup berisikan mengenai beberapa indikator hak atas perumahan antara lain layak huni dan budaya, terkait dengan keterjangkauan biaya belum diatur di dalam peraturan daerah ini.

Kemudian beberapa peraturan daerah lain dan peraturan Bupati yang berhubungan dengan perumahan antara lain:

²⁴⁸ Lihat pada Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 06 Tahun 2012... *Op. Cit.*

No	Nomor Perda Kabupaten Bantul	Tentang
1.	15 Tahun 2010	Pengelolaan Air Limbah
2.	4 Tahun 2011	Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul
3.	5 tahun 2011	Bangunan Gedung
4.	6 Tahun 2014	Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan
5.	11 Tahun 2016	Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2016-2021
No.	Nomor Peraturan Bupati Kabupaten Bantul	Tentang
1.	36 Tahun 2011	Pedoman Pembangunan Perumahan di Kabupaten bantul

Berdasarkan peraturan-peraturan yang telah disusun di atas, dapat diketahui bahwa Kabupaten Bantul memiliki beberapa regulasi atau aturan normatif yang diberlakukan sebagai upaya jaminan dan pemenuhan secara hukum yang berkaitan dengan perumahan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis yang membahas mengenai hak atas perumahan yang dalam hal ini adalah pemenuhan hak atas perumahan bagi warga Cemoro

Sewu, Kabupaten Bantul, DIY, maka yang menjadi acuan utama sebagai landasan hukum adalah Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan.

2. Penyediaan Perumahan Bagi Warga

Seperti yang telah disampaikan penulis sebelumnya, hak atas penghidupan yang layak merupakan hak setiap warga negara Indonesia sesuai dengan amanat dari UUD NRI 1945. Secara normatif, Negara (Pemerintah Kabupaten Bantul), seperti yang telah dijelaskan oleh penulis sebelumnya, di dalam penjelasan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2013 belum terdapat peraturan daerah yang mengatur secara spesifik mengenai perumahan, yang dalam hal ini berdasarkan penelusuran melalui website resmi Pemerintah Kabupaten Bantul dan wawancara kepada salah satu pegawai negeri Dinas Perumahan Bantul, peraturan daerah yang mengatur mengenai perumahan hanya sebatas teknis mengenai penyelenggaraan perumahan (termasuk FLPP, Rusunawa dan lain-lain) dan kawasan permukiman, pembangunannya, prasarana, sarana dan utilitas.

Negara sebagai pemangku kewajiban, wajib untuk menjamin kebutuhan akan perumahan bagi warganya sehingga dapat terpenuhi dan terfasilitasi dengan baik. Oleh karena itu penting bagi Pemerintah Kabupaten Bantul untuk segera membentuk suatu peraturan daerah yang secara spesifik mengatur mengenai perumahan yang bersubstansi terkait dengan pemenuhan hak atas perumahan, terutama pada bagian indikator hak atas perumahan.

Terkait dengan penyediaan perumahan bagi warga, khususnya bagi warga Bantul, Pemerintah Kabupaten Bantul dalam hal ini mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Peraturan Bupati Kabupaten Bantul Nomor 36 Tahun 2011 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan di Kabupaten Bantul dengan mengingat peraturan menteri, yang kemudian dijadikanlah dasar bagi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bantul yang selanjutnya disebut sebagai DPUPKP Kabupaten Bantul dalam membangun beberapa program penyediaan subsidi perumahan yang juga berasal dari amanat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, bagi warga berupa Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang di peruntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang dalam selanjutnya disebut sebagai MBR.

Subsidi perumahan tersebut juga harus memenuhi beberapa syarat tertentu, antara lain memiliki ijin tempat tinggal sebelumnya dan gaji minimal 1,5 juta dan maksimal 4 juta rupiah.²⁴⁹ Hal tersebut merupakan sebuah target

²⁴⁹ Lihat syarat lainnya pada Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan Atas

dari Dinas Perumahan Kabupaten Bantul agar jangan sampai ada warga yang tidak memiliki rumah, dan terpenuhinya kebutuhan pokok warga.

Pembangunan FLPP, BSPS, RTLH dan Rusunawa, Dinas Perumahan Kabupaten Bantul dalam hal ini hanya bersifat mengawal atau suatu keadaan dimana Dinas Perumahan Kabupaten Bantul hanya menyediakan lahan, yang kemudian swasta sebagai pengembang atau *developer* yang membeli lahan tersebut dan melakukan, selain itu Dinas Perumahan Kabupaten Bantul yang sifatnya mengawal pembangunan tersebut, hanya mengajukan persyaratan bagi *developer* terkait *site plan* pembangunan yang harus diajukan kepada Dinas Perumahan Bantul, apabila tidak sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku maka penyelenggaraan dan pembangunan perumahan dapat dibatalkan oleh Dinas Perumahan Bantul, dan Dinas Perumahan Kabupaten Bantul hanya berperan di subsidinya.²⁵⁰

RTLH misalnya, syaratnya antara lain haruslah warga asli Bantul yang mempunyai KTP asli warga Bantul, kemudian tempat tinggal yang lama haruslah memiliki jaminan legalitas seperti tanah dan bangunan milik atau atas nama siapa, baru kemudian dapat diberikan subsidi oleh Pemerintah Kabupaten Bantul.²⁵¹

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

²⁵⁰ Wawancara dengan Pak Pandri, Pegawai Negeri DPUPKP bagian Dinas Perumahan, pada hari Kamis 18 April 2017, pukul 08.30 WIB.

²⁵¹ Wawancara dengan Pak Pandri, Pegawai Negeri DPUPKP bagian Dinas Perumahan, pada hari Kamis 18 April 2017, pukul 08.30 WIB.

Dari keempat program subsidi perumahan tersebut, dari Dinas Perumahan Bantul baru memfokuskan pada program FLPP dan Rusunawa. Program Rusunawa, pada Agustus 2016 telah diresmikan yang dihadiri oleh Wakil Gubernur DIY, Paku Alam X, DPUPKP Kabupaten Bantul beserta jajarannya yang berlokasi di Jalan Karanglo No. 01-02, Banguntapan, Bantul, DIY.²⁵² Menurut Pandri,²⁵³ Rusunawa yang didirikan, Dinas Perumahan Kabupaten Bantul hanya berperan disubsidinya, 1 (satu) kamar harganya bisa mencapai 1 juta rupiah per bulan, atau 100 ribu per bulan, 150 ribu per bulan atau tergantung kamar yang terletak di lantai mana. Untuk penghuni Rusunawa sendiri, terdapat kuota tersendiri, yakni 70% untuk warga Bantul dan 30% untuk warga luar Bantul, ini artinya subsidi yang diberikan kembali lagi diperuntukkan khususnya bagi warga Bantul.

Rusunawa selanjutnya juga akan dibangun di daerah Piyungan, Bantul, tetapi hingga saat ini belum ada tindak lanjut, hal ini disebabkan karena terdapat kendala, antara lain karena susahnya untuk mencari lahan. 1 (satu) blok Rusunawa yang akan dibangun membutuhkan 1 (satu) hektar tanah, sementara keadaan saat ini, dirasa sangat sulit untuk mendapatkan lahan seluas 1 (satu) hektar.

Subsidi perumahan yang merupakan fokus dari Dinas Perumahan Kabupaten Bantul selanjutnya yakni berupa FLPP yang dibangun oleh

²⁵²<http://www.jogjapro.go.id/pemerintahan/kalender-kegiatan/view/rusunawa-tamanan-bantul-diresmikan>, diakses pada hari Rabu 3 Mei 2017 Pukul 23:05 WIB.

²⁵³ Wawancara dengan Pak Pandri, Pegawai Negeri DPUPKP bagian Dinas Perumahan, pada hari Kamis 18 April 2017, pukul 08.30 WIB.

pengembang berlokasi di daerah Pajangan, Bantul, DIY. Menurut Pandri,²⁵⁴ FLPP tersebut juga diperuntukkan bagi MBR dan MBR tersebut harus memiliki ijin tempat tinggal atau legalitas tempat tinggal sebelumnya yang ada di Bantul.²⁵⁵ Tipe rumah bersubsidi yakni minimal tipe 30 dan maksimal adalah tipe 36, tetapi rata-rata yang dibangun adalah tipe 32. Kemudian, untuk FLPP itu sendiri khususnya bagi yang bersubsidi telah ditetapkan harga oleh Pemerintah Kabupaten Bantul sebesar 116 juta rupiah per unit, dan menurut beliau, itu sudah mendapatkan subsidi, jika dibandingkan dengan harga normal jelas harga akan lebih tinggi dari harga yang ditetapkan oleh pemerintah. Selain itu, pembangunan rumah bersubsidi ini, juga bergantung pada kemampuan pengembang dalam membangun unit-unit rumah, Dinas Perumahan Bantul hanya memberikan fasilitas Prasarana, Sarana dan Utilitas atau PSU, hal itu dapat diberikan Dinas Perumahan bagi pengembang yang minimal dapat membangun sebanyak 100 paket ke atas.

Hingga saat ini, baik secara normatif maupun pelaksanaannya, pemenuhan terhadap perumahan bagi warga di Kabupaten Bantul lebih

²⁵⁴ Wawancara dengan Pak Pandri, Pegawai Negeri DPUPKP bagian Dinas Perumahan, pada hari Kamis 18 April 2017, pukul 08.30 WIB.

²⁵⁵ Lihat syarat selengkapnya pada Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Peraturan Bupati Kabupaten Bantul Nomor 36 Tahun 2011 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan di Kabupaten Bantul, walaupun apabila dilihat secara substansinya, ada beberapa jaminan hak atas perumahan yang tidak diatur secara lebih spesifik.

E. Pemenuhan Hak Atas Perumahan Bagi Warga Cemoro Sewu DIY Terdampak Restorasi Gumuk Pasir

1. Praktik Pemenuhan Hak Atas Perumahan Bagi Warga Cemoro Sewu DIY Terdampak Restorasi Gumuk Pasir

Hak atas perumahan dalam disiplin hak asasi manusia seringkali dipersamakan dengan hak rakyat atas tempat untuk hidup. Karena hak ini berkaitan dengan hidup seseorang maka rumah dalam pengertian ini mencakup makna rumah yang memadai (*adequate housing*).²⁵⁶

Permasalahan perumahan yang semakin kompleks akhirnya mendorong pemerintah untuk segera membentuk regulasi terkait dengan perumahan, yang dalam hal ini sudah tentu Pemerintah Kabupaten Bantul juga perlu untuk membentuk dan memberlakukan terkait dengan regulasi tersebut guna terpenuhinya kebutuhan pokok rumah bagi warganya. Namun, seiring dengan berjalannya waktu, meski regulasi terkait dengan perumahan telah dibentuk, pada faktanya masih terdapat warga Bantul yang hingga saat ini masih belum mendapatkan hak mereka atas tempat tinggal yang layak untuk menunjang kebutuhan pokok hidup mereka.

²⁵⁶ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan... Op. Cit.*, hlm. 61.

Salah satu contoh kasus terkait dengan pemenuhan terhadap hak atas perumahan yang terjadi di Kabupaten Bantul adalah pengusuran terhadap rumah warga di salah satu kecamatan di Kabupaten Bantul yakni di Kecamatan Kretek, Kelurahan Parangtritis, tepatnya warga yang bertempat tinggal di daerah Pesisir Cemoro Sewu. Berdasarkan data yang diperoleh penulis dari Satpol PP Bantul,²⁵⁷ pada tanggal 12 April 2016 terdapat Surat dari Pemerintah Daerah DIY An. Gubernur DIY Nomor 180/3557 dengan hal mengenai Penanganan Gumuk Pasir di Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul yang ditujukan oleh Bupati Bantul dan salah satu tembusan ditujukan kepada Satpol PP Kabupaten Bantul. Kemudian pada tanggal 9 Juni 2016 diadakan rapat terkait rakor musyawarah persiapan penataan dan penertiban lapak/bangunan di Daerah Gumuk Pasir yang dihadiri oleh beberapa instansi terkait, beberapa diantaranya adalah Kecamatan Kretek dan Kelurahan Parangtritis, dari hasil rapat tersebut pada intinya disetujui oleh peserta rapat dan mendukung Pemerintah Kabupaten Bantul untuk menertibkan bangunan yang berada di kawasan Gumuk Pasir dan mengembalikan fungsi dari Gumuk Pasir.

Kawasan yang ditertibkan adalah kawasan di Zona Inti Gumuk Pasir, dan yang ditertibkan adalah bangunan yang berada di sebelah Selatan dan Utara Jalan Parangkusumo, selain itu juga dicari jalan keluar/solusi bagi warga yang bangunannya terdampak penertiban khususnya bagi warga dari

²⁵⁷ Data berupa timeline dalam bentuk format microsoft excel yang diperoleh dari Bapak Sunarto, Kepala Seksi Ketertiban Umum, pada tanggal 18 April 2017, pukul 07.30 WIB.

luar Kabupaten Bantul, untuk warga Bantul asli, Lurah Parangtritis menyanggupi untuk menata warganya sendiri.

Pada tanggal 27 Juli 2016, Bupati Bantul mendapatkan surat lagi dari K.H.P. Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta dengan Nomor: 120/W&K/VII/2016 mengenai hal Penertiban Zona Inti Gumuk Pasir. Berdasarkan surat dari Keraton Ngayogyakarta tersebut, kemudian pada tanggal 29 Agustus 2016 Bupati Bantul mengeluarkan Surat Perintah yang ditujukan kepada Satpol PP Kabupaten Bantul, yakni Surat Perintah Bupati Bantul Nomor: 523/03701 dengan isi salah satunya adalah memerintahkan Hermawan Setiaji untuk melaksanakan penertiban bangunan, tambak maupun tanaman yang dimulai 1 September 2016 sampai dengan selesai dan Surat Bupati Bantul Nomor 523/03700 perihal pemberitahuan penertiban bangunan, tambak dan tanaman, yang mana tembusan juga diberikan kepada Camat Kretek dan Lurah Parangtritis.

Menindaklanjuti surat dari Bupati tersebut, kemudian dari pihak Satpol PP Bantul berdasarkan Surat Tugas Nomor: 300/1235/VII/2016 mengedarkan surat pemberitahuan penertiban bangunan, tambak dan tanaman dengan dilampiri surat dari Gubernur DIY dan surat dari Pengahgeng mengenai Penertiban di Gumuk Pasir yang ditujukan kepada pemilik bangunan, yang salah satunya dilakukan oleh Pemerintah DesaParangtritis. Pada tanggal 13 September 2016 berdasarkan surat undangan keluar Sekretaris Daerah Nomor: 005/03892/Satpol PP-005/03896/Satpol PP dilaksanakan sosialisasi penertiban bangunan, tanaman dan tambak di Kawasan Zona Inti Gumuk

Pasir, yang dalam hal ini salah satunya dihadiri oleh warga terdampak penertiban Gumuk Pasir.

20 September 2016 berdasarkan surat undangan yang dikeluarkan oleh Sekretaris Daerah dengan Nomor: 005/04010/Satpol PP perihal rapat koordinasi tindak lanjut sosialisasi penertiban bangunan, tambak dan tanaman di Zona Inti, menghasilkan solusi terkait bangunan warga yang terdampak antara lain adalah bangunan di atas tanah bersertifikat dan bangunan ber-IMB akan diberi ganti rugi, bangunan tidak bersertifikat tidak akan diberikan ganti rugi, penghuni Zona Inti yang warga asli Bantul akan dipikirkan oleh Lurah Desa Parangtritis, penduduk asli yang sudah tidak memiliki rumah asli tetapi memiliki KTP akan ditempatkan di rusun. Dengan syarat berpenghasilan karena harus membayar sewa dan mendaftar ke Desa Parangtritis sampai 1 Oktober 2016, dan kemudian warga luar Bantul akan dipulangkan ke daerah asal.

Pada 26 September 2016, Sekretaris Daerah mengeluarkan kembali Surat Pemberitahuan Tindak Lanjut Sosialisasi Nomor: 300/04148/Satpol PP-300/04152/Satpol PP yang salah satunya ditujukan bagi pemilik bangunan. Terkait tindak lanjut dari surat pemberitahuan, Sekretaris Daerah mengeluarkan Surat Teguran I pada 4 Oktober 2016 dengan Nomor: 300/04278/Satpol PP dan Surat Tugas Nomor: 300/1380/X/2016 yakni melaksanakan pemberian surat teguran I untuk bangunan di Kawasan Zona Inti Gumuk Pasir, Parangtritis, Kretek, Bantul. 10 Oktober 2016 Sekretaris Daerah mengeluarkan surat kembali yakni Surat Teguran II Nomor:

300/04350/Satpol PP dan Surat Tugas dengan Nomor: 300/1399/X/2016 untuk melaksanakan pemberian surat teguran yang kedua kalinya di tempat yang sama.

11 Oktober 2016 Sekretaris Daerah mengeluarkan Surat Undangan Nomor: 005/04384/PolPP perihal Rakor pemanfaatan Rumah Susun di Dusun Karangturi, Desa Banguntapan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul bagi warga terdampak penataan Gumuk Pasir, Parangtritis, Kretek, Kabupaten Bantul dengan tembusan Dinas PU Bantul dan Ka. Bagian Hukum Bantul, dan hasil dari rakor tersebut adalah disediakannya 20 hunian rusun bagi warga terdampak penertiban, administrasi kependudukan diabaikan tetapi administrasi pembayaran tetap dilaksanakan, masa percobaan rusun bagi warga relokasi adalah 3 bulan dan penyewa harus mentaati persyaratan di rusun. Kembali lagi, Sekretaris Daerah mengeluarkan Surat Teguran III pada tanggal 13 Oktober 2016 Nomor: 300/04450/Satpol PP dan Surat Tugas Nomor: 300/1426/X/2016 untuk melaksanakan pemberian Surat Teguran III di tempat yang sama.

20 Oktober 2016 Sekretaris Daerah mengeluarkan Surat Peringatan I Nomor: 300/04350/Satpol PP dan Surat Tugas Nomor: 300/1463/X/2016 guna melaksanakan pemberian surat peringatan I di tempat yang sama. Disusul pada tanggal 31 Oktober 2016 Sekretaris Daerah mengeluarkan kembali Surat Peringatan II Nomor: 300/04571/ Satpol PP dan Surat Tugas Nomor: 300/1510/XI/2016 untuk melaksanakan pemberian surat peringatan II. Kembali lagi, pada tanggal 3 November 2016 Sekretaris Daerah

mengeluarkan Surat Peringatan III Nomor: 300/04571/Satpol PP dan Surat Tugas Nomor: 300/1537/XI/2016 untuk memberikan Surat Peringatan III.

4 November 2016 Sekretaris Daerah mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan dan Pembongkaran Bangunan Nomor: 300/04778/Satpol PP dan Surat Tugas Nomor: 300/1551/XI/2016 untuk melaksanakan pemberian Surat Perintah Pengosongan dan Pembongkaran Bangunan di Kawasan Zona Inti Gumuk Pasir Parangtritis Kretek Bantul. Kemudian Satpol PP pada tanggal 18 November 2016 mengeluarkan surat undangan dengan Nomor: 005/04992/Satpol PP terkait rapat tindak lanjut penyampaian aspirasi Gumuk Pasir Parangtritis dengan instansi terkait, yang kemudian diperoleh beberapa hasil diantaranya Lurah Desa Parangtritis menyanggupi bila warga asli Parangtritis 5 orang meminta relokasi, Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul sudah melakukan survey warga yang benar-benar perlu difasilitasi/direlokasi dan akan dicarikan relokasi yang memungkinkan.

Tanggal 2 Desember 2016 Satpol PP Bantul mengadakan rapat kembali dengan Surat Undangan Nomor: 005/05193/Satpol PP dengan acara rapat koordinasi tindak lanjut rapat koordinasi Gubernur DIY terkait lahan relokasi dilanjutkan pengukuran lahan yang beberapa diantaranya dihadiri oleh Camat Kretek dan Lurah Parangtritis dan hasil dari rapat antara lain lahan relokasi untuk 20 kepala keluarga selanjutnya disebut KK warga DIY, lahan relokasi berada di sebelah Barat Parangkusumo, ukuran lahan tiap KK 50 m², pengukuran lahan dilakukan oleh Satpol PP Bantul, dan Desa Parangtritis.

Pada tanggal 7 Desember 2016 Satpol PP Bantul kembali mengundang beberapa pihak terkait diantaranya adalah Camat Kretek, Lurah Parangtritis dan pemilik bangunan dengan Surat Undangan Nomor: 005/05250/Satpol PP dengan hal pemberitahuan pelaksanaan upaya paksa (pembongkaran bangunan, tambak dan vegetasi) di Zona Inti Gumuk Pasir dan menghasilkan antara lain pemberitahuan dilaksanakan dengan tujuan agar warga bersiap mengemasi barang dan segera membongkar bangunan mereka, rencana upaya paksa pembongkaran dilaksanakan pada tanggal 14 Desember 2016, memverifikasi bagi warga yang mendapat lahan relokasi dan warga yang bersedia membongkar sendiri bangunannya akan diberikan dana Rp 1.000.000,00 (Satu juta Rupiah).

14 Desember 2016 dilaksanakan penertiban kawasan Zona Inti Gumuk Pasir, Parangtritis, Kretek, Bantul dari bangunan, tambak dan vegetasi yang dilaksanakan oleh TNI, POLRI, Satpol PP dan SKPD terkait. Kemudian, pada tanggal 15 Desember 2016 dilaksanakann penyiapan lahan relokasi warga terdampak yakni disiapkan lahan ± 1000 m² untuk 20 KK, lokasi lahan relokasi di sebelah timur zona inti.

Berdasarkan timeline tersebut, penulis kemudian melaksanakan wawancara dengan beberapa warga terdampak penggusuran Gumuk Pasir yang masih bertahan di sekitar lokasi bekas penggusuran sampai saat ini, menurut Slamet²⁵⁸ salah satu warga asli Bantul yang masih bertahan di lokasi

²⁵⁸ Wawancara dengan Slamet, Warga terdampak penggusuran, pada 4 April 2017, Pukul 13.00 WIB.

dengan membangun bangunan tempat tinggal semi permanen, setelah pengusuran terdapat 7 warga yang bertahan di lokasi dengan mendirikan tenda-tenda untuk dijadikan sebagai tempat tinggal sementara, termasuk beliau.

Selama 4 bulan ditunggu janji dari Pemerintah Kabupaten Bantul terkait dengan relokasi²⁵⁹ dan belum dilakukan pengurukan tanah, akhirnya sebagian memilih kontrak untuk dijadikan tempat tinggal sementara sembari menunggu kepastian dari pemerintah. Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul dan Pemerintah Provinsi DIY mengusung lokasi dengan luas 6 m² tetapi masih belum layak pakai dan tanah relokasi yang masih tergenang air, sebelumnya telah dilakukan pengurukan tetapi hanya setinggi 60 cm, sehingga masih belum bisa digunakan, hingga 3 bulan belum dilakukan pengurukan kembali, dari pemerintah hingga saat ini juga masih diam terkait hal tersebut.

Beliau yang tinggal dibangunan semi permanen dan setengahnya masih berupa tenda merupakan 1 dari 2 KK yang masih diperbolehkan tinggal oleh Kelurahan Parangtritis yang berlokasi di zona inti Gumuk Pasir, hal demikian dilakukan karena ia tidak memiliki biaya untuk kontrak/sewa rumah. Dalam satu bangunan tersebut dihuni oleh 1 keluarga yang beranggotakan 4 orang dan 1 di antaranya merupakan balita usia kurang lebih 3 tahun.

²⁵⁹ Sebelumnya telah dijelaskan oleh penulis terkait lahan relokasi yang dinilai tidak layak untuk dijadikan kawasan permukiman dan dibangun rumah.

Slamet juga mengatakan bahwa Pemerintah Kabupaten Bantul juga belum memberikan bantuan sepeserpun termasuk jaminan kepemilikan tempat tinggal dan ganti rugi. Terkait dengan uang bongkar yang dijanjikan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul sebesar 1 juta rupiah dan dipotong menjadi 900 ribu rupiah, hanya diberikan bagi warga yang mau membongkar sendiri bangunannya.

Slamet sendiri tidak mendapatkan uang bongkar dikarenakan ia tidak ingin membongkar bangunannya, dan mengatakan bahwa ia tidak mau melakukan bongkar bangunan karena hal tersebut merupakan unsur paksa pengusuran yang tidak diberikan tempat tinggal apalagi ganti rugi, sehingga bangunan miliknya dibongkar paksa oleh Satpol PP Bantul. Selain itu, ia juga mengatakan saat itu ia mengeluhkan lahan relokasi yang dinilai tidak layak, dari Satpol PP Bantul sendiri mengatakan, lahan relokasi yang sudah disediakan harus diterima apa adanya baru dimusyawarahkan kembali, tetapi sampai saat itu juga belum menemui titik terang, kenyataannya berdasarkan tuntutan yang LBH Yogyakarta ajukan kepada Pemerintah Kabupaten Bantul, mereka menyanggupi terkait ganti rugi dan bangunan.

Keluhan yang sama seperti Slamet warga terdampak pengusuran juga disampaikan oleh Darmanto²⁶⁰ yang bertempat tinggal bersebelahan dengan Slamet, kondisi tempat tinggalnya juga sama seperti Slamet, ia bertahan di tempat tinggalnya yang berada di lokasi zona inti karena tidak memiliki biaya

²⁶⁰ Wawancara dengan Darmanto, Warga terdampak pengusuran, pada 4 April 2017, Pukul 13.30 WIB.

untuk kontrak/sewa rumah, ia merupakan orang kedua setelah Slamet yang masih diperbolehkan tinggal oleh Kelurahan Parangtritis yang berlokasi di zona inti Gumuk Pasir. Darmanto menambahkan keluhan dan penyesalannya karena pihak PLN Bantul mencabut kembali aliran listrik di daerah tempat tinggalnya.

Ngajiono,²⁶¹ korban lain dari penggusuran, memilih meninggalkan lokasi zona inti yang awalnya bertempat tinggal di tenda, saat ini ia memutuskan sendiri mengontrak rumah selagi menunggu kepastian dari Pemerintah Kabupaten Bantul mengenai lahan relokasi untuk diperlayak sebagai tempat tinggal. Ia juga mengatakan saat ini ia dan korban lain yang kontrak atas keputusan sendiri merasa bingung karena jika untuk membangun rumah mereka tidak memiliki biaya, nasib juga terlantar karena janji relokasi tidak kunjung diperlayak, warga yang saat ini mengontrak, juga dalam kondisi kontrakan apa adanya bahkan tidak layak. minimal untuk biaya kontrak dengan 1 kamar seharga 400 ribu rupiah per bulan, hal ini dirasa oleh korban yang memutuskan untuk kontrak merasa keberatan dengan harga minimal 400 ribu rupiah per bulan. Untuk membangun usaha sebagai nafkah sehari-hari juga tidak bisa, karena tempatnya yang tidak ada, saat itu setelah digusur Kepala Satpol PP Bantul Hermawan mengatakan boleh berjualan hanya saja menggunakan tenda, tetapi warga setempat justru menggusur

²⁶¹ Wawancara dengan Ngajiono, Warga terdampak penggusuran, pada 4 April 2017, Pukul 14.00 WIB.

karena akan dijadikan lahan parkir, dalam hal tersebut, pemerintah juga diam tidak ada tindakan apapun.

Kurang dari setahun menempati tempat tinggal di zona inti, penggusuran dilakukan, ia juga memiliki utang yang belum lunas, tetapi digusur paksa dan relokasi yang belum siap, hal ini semakin menyulitkan bagi kehidupan dirinya dan keluarga. Ia menyampaikan, provinsi mengatakan tidak akan menyengsarakan rakyat tetapi kenyataannya nasib warga yang bertahan di sekitaran lokasi masih terlantar dan kebingungan karena menunggu relokasi yang tidak kunjung dikerjakan.

Ngajiono juga mewakili Munah korban penggusuran lain yang saat ini membangun tempat tinggal di tanah kosong dekat relokasi dalam keadaan yang dinilai tidak layak yang bangunannya berasal dari bambu. Sebelumnya ia mengontrak, tapi karena semakin lama tidak ada pemasukan biaya dan keluarga yang harus membutuhkan tempat tinggal, akhirnya ia membangun tempat tinggal sendiri yang dibantu oleh saudaranya. Untuk membangun di lahan relokasi yang belum layak juga tidak bisa dan tidak ada biaya.

Asih,²⁶² korban penggusuran selanjutnya yang dapat penulis temui, mengatakan bahwa saat ini ia kontrak rumah atas keputusan sendiri, untuk makan sehari-hari saja susah, ingin membangun rumah belum ada biaya. Saat ini ia tinggal di kontrakan yang dinilai juga tidak layak, dengan ukuran yang

²⁶² Wawancara dengan Asih, Warga terdampak penggusuran, pada 4 April 2017, Pukul 14.30 WIB.

kecil, ia harus hidup dengan 13 cucunya, jika malam, 6 cucunya bertahan di tempat tinggal saat ini, ditambah dengan dirinya.

Keterbatasan ruang dan biaya sewa kontrak sebesar 900 ribu rupiah perbulan semakin menyulitkan keadaannya. Jika ingin membangun di tanah relokasi yang masih tergenang air, masih belum bisa, apabila disangga dengan bambu tidak akan kuat dalam waktu kurang dari setahun, jika dicor menggunakan semen, membutuhkan biaya sebesar 150 ribu rupiah, padahal yang dibutuhkan minimal 9 untuk cagak rumah, hal ini tidak dapat ia lakukan karena tidak adanya biaya, dan ia juga tidak memiliki rumah karena disita akibat utang yang tidak dapat dibayar.

Biaya yang ia hasilkan dari berjualan makanan dan minuman habis untuk membiayai hidup ke tiga belas cucunya ditambah dirinya, biaya sekolah dan kredit motor untuk mengantar cucu ke sekolah. Sampai saat ini, korban penggusuran baik yang bertahan di lokasi zona inti maupun mengontrak, masih menggantungkan nasib mereka kepada Pemerintah Kabupaten Bantul, terutama relokasi untuk tempat tinggal mereka.

Kecamatan Kretek, Camat Kretek Harso Wibowo²⁶³ mengkonfirmasi terkait dengan penggusuran di Gumuk Pasir, hal tersebut merupakan penertiban dan dikatakan juga hal tersebut telah selesai, penertiban dengan tujuan untuk menyelamatkan Gumuk Pasir dan mengembangkan obyek wisata di Pantai Cemoro Sewu dan Gumuk Pasir, tetapi seiring dengan

²⁶³ Wawancara dengan Camat Kretek, Harso Wibowo, pada 5 April 2017, Pukul 07.30 WIB.

berjalannya waktu, terdapat banyak bangunan yang tidak berijin yang kemudian ditertibkan dan diberikan ganti kerugian.

Penataan kawasan obyek wisata gumuk pasir, sebelumnya telah dikoordinasikan beberapa kali, di provinsi, kabupaten, kecamatan sampai desa dan yg bersangkutan. Kemudian melakukan sosialisasi, koordinasi dengan semua *stakeholder* yg menangani. Terkait kebijakan bantuan bagi warga korban, dalam hal ini kecamatan tidak memberikan bantuan apapun, karena kecamatan hanya bersifat sebagai fasilitator.

Kelurahan Desa Parangtritis dalam hal pengusuran tersebut dikatakan langsung oleh Lurah Desa Parangtritis Topo,²⁶⁴ pihak kelurahan tidak dapat berbuat apapun, warga yang sudah diberikan tanah sudah ditempati atau belum, pihak kelurahan tidak mengetahui. Dari korban pengusuran tersebut, tidak hanya warga Bantul asli tetapi juga dari luar Bantul, apabila diberikan harapan bantuan maka akan menyebabkan negara atau pemerintah yang rusak terutama terkait pada anggaran keuangan, karena keuangan sudah diatur untuk keperluan apa saja. Dalam hal ini, kelurahan tidak memiliki kewenangan apapun, dan dalam hal bantuan bagi korban tidak ada sama sekali karena tidak masuk di dalam anggaran, termasuk bantuan tempat tinggal, desa tidak berwenang sebelum ada perintah dari atasan.

Kewenangan desa hanya membantu program pemerintah, membantu menjaga ketertiban dan peneataan serta penempatan terhadap bangunan.

²⁶⁴ Wawancara dengan Lurah Desa Parangtritis, Topo, pada 5 April 2017, Pukul 09.30 WIB.

Dalam hal pengusuran, yang berkepentingan adalah Bantul, sehingga semua yang bertanggung jawab adalah dari pihak Pemerintah Kabupaten Bantul. Ia juga menambahkan, warga seharusnya menyadari, tanah itu bukan milik mereka, jadi ilegal, kalau tidak ditata maka akan semakin banyak yang mengklaim itu milik mereka, dan sudah jelas mereka juga melanggar hukum.

Pada intinya ia mengatakan, desa hanya menunggu perintah dari Pemerintah Kabupaten Bantul, tidak dapat menentukan apapun termasuk kebijakan desa. Kemudian, dari desa sendiri tidak melakukan pendataan terhadap warga siapa saja yang asli Bantul dan warga yang bukan asli Bantul, beserta alamat asli warga yang menjadi korban pengusuran.

Kepala Bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum Satpol PP Bantul, Vektor²⁶⁵ menyampaikan terkait dengan prosedur, Satpol PP Bantul sudah melaksanakan sesuai dengan prosedur, ada pemberitahuan, sosialisasi, teguran tiga kali dan peringatan tiga kali. Hal itu dilakukan sebenarnya untuk pengembalian fungsi gumuk pasir, karena terdapat bangunan-bangunan semi permanen dan tidak berizin, yang masuk zona inti gumuk pasir. Penertiban dari DIY dilakukan karena itu tanah *Sultan Ground* (SG), kemudian ada perintah untuk ditertibkan.

Sebelum eksekusi ada tahapan-tahapan, pemberitahuan, sosialisasi, teguran tiga kali, belum dilaksanakan ada peringatan 3 kali, baru penertiban paksa. Warga disana sebenarnya tidak memiliki hak tanah, karena tanah

²⁶⁵ Wawancara dengan Vektor, Kepala Bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum Satpol PP, pada 10 April 2017, Pukul 08.30 WIB.

sultan, sifatnya mereka hanya hak pakai. Tanah tersebut jika ingin digunakan masyarakat dipersilahkan, tetapi jika sewaktu waktu dibutuhkan pemerintah maka harus diserahkan. Kemudian, sudah disediakan tempat relokasi, letaknya di sebelah timur lokasi, dan sudah dilakukan pengurukan tetapi kurang tinggi, rencana akan ditinggikan lagi tetapi menunggu alat dari DIY.

Terkait instansi di Kabupaten Bantul yang terlibat relokasi sebenarnya banyak, antara lain BID, Dinas Pertanian, Dinas Kehutanan, Dinas Pariwisata, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Pekerjaan Umum, Satpol PP . Tugas dan kewenangan Satpol PP hanya sebagai eksekutor terakhir. Banyak yang terlibat tetapi lebih banyak dilakukan oleh Satpol PP karena kurangnya koordinasi antar instansi. Relokasi hanya berupa tanah, Satpol PP hanya menyediakan lahan dan tempat yang membangun masyarakat sendiri. Bantuan untuk pembangunan dari Pemerintah Kabupaten Bantul tidak ada, menurutnya disediakan tempat saja sudah bagus.

Penyediaan tempat memang dari pemerintah tetapi yang lebih aktif mengurus adalah Satpol PP Bantul, tanah yang disediakan tetap berstatus SG tidak bisa menjadi hak milik, hanya hak pakai. Ia menyampaikan juga apabila dinilai ideal atau tidak untuk pemukiman jelas tidak ideal karena itu pendek sehingga harus dilakukan pengurukan kembali. Dalam hal ini sebenarnya tanggung jawab Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Bantul yang selanjutnya disebut DPUPKP Bantul, dan masih banyak lagi yang harus menangani.

Satpol PP hanya melakukan penertiban, dalam hal ini Satpol PP sebetulnya sudah terlalu jauh melakukan langkah setelah melaksanakan penertiban. Seharusnya DPUPKP Bantul, Dinas Pariwisata Bantul, dan lain-lain, lebih spesifik lagi sebenarnya DPUPKP Bantul yang seharusnya bertanggung jawab, tetapi jika saling tunggu menunggu pasti tidak akan jalan.

Karena itu, akhirnya dari Satpol PP Bantul sendiri yg jalan, padahal menurutnya itu bukan kewenangan dari Satpol PP. Kewenangan bukan dari Satpol PP, tetapi karena tidak ada yang bergerak yang lain juga tidak bergerak, akhirnya pihak Satpol PP Bantul yang bergerak dan mengalah, akhirnya yang mengupayakan alat berat yang seharusnya DPUPKP Bantul, kenyataannya Satpol PP Bantul yang mengupayakan ke Provinsi, kenyataannya DPUPKP memiliki alatnya.

Solusi dari Satpol PP Bantul saat ini masih menunggu peralatan dari DIY, peralatan dari DPUPKP Bantul dipersulit kenyataannya masih dalam satu lingkup pemerintahan, jika seperti itu lebih baik pinjam provinsi. DPUPKP Bantul dalam hal ini dinilai kurang bertanggung jawab dan tidak ada kepedulian dari dinas Kabupaten Bantul yang lain. Untuk kendala dari Satpol PP saat ini, sudah mengajukan surat peminjaman, tetapi belum ada tindak lanjut.

Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Permukiman Kabupaten Bantul, khususnya dinas yang menangani terkait perumahan yakni Dinas Perumahan Kabupaten Bantul, berdasarkan Keputusan Bupati Bantul Nomor

320 Tahun 2016 tentang Pembentukan Tim Penertiban Kawasan Zona Inti Gumuk Pasir di Wilayah Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul, di dalam susunan dan personalia tim tersebut Dinas Perumahan dan Pemukiman Bantul tidak terlibat di dalam tim tersebut.

Hal tersebut kemudian diklarifikasi oleh Pandri,²⁶⁶ yang mengatakan Dinas Perumahan Bantul belum terlibat dan menyediakan tempat tinggal baik yang bersifat sementara atau tetap pernyataan tersebut semakin diperkuat dengan adanya hierarki dalam masyarakat Gumuk Pasir, maksud dari hierarki tersebut yakni permasalahan adalah apakah mereka warga Bantul atau bukan, tanah yang ditempati milik siapa, apakah legal atau tidak dan warga yang tidak punya rumah warga asli Bantul atau tidak, apakah tempat tinggal saat itu berijin atau tidak, karena apabila warga Bantul ingin mendapat bantuan subsidi perumahan berupa FLPP salah satu syaratnya adalah warga asli Bantul.

Saat itu diwacanakan akan ditempatkan 20 KK di rusunawa²⁶⁷, tetapi ditunggu oleh pemerintah tidak ada yang menanggapi dan tidak ingin dipindahkan ke rusunawa, hal demikian terjadi karena adanya perbedaan budaya bagi masyarakat yang hidup di pesisir dengan di daerah perbatasan Kota Yogyakarta, karena rusunawa berada di dekat perbatasan Kota Yogyakarta, selain itu masalah mata pencaharian juga menjadikan warga tidak ingin dipindahkan ke rusunawa.

²⁶⁶ Wawancara dengan Pandri, Staff DPUPKP Kabupaten Bantul bagian Dinas Perumahan, pada 18 April 2017, Pukul 08.15 WIB.

²⁶⁷ Berdasarkan data timeline dari Satpol PP Bantul.

Kasus yang dialami oleh warga Cemoro Sewu DIY terdampak Restorasi Gumuk Pasir, dalam hal ini juga dapat dianalisa menggunakan hukum hak asasi manusia dalam islam. Dalam Al-Qur'an mengukuhkan bahwa semua hal baik dalam kehidupan ini diciptakan untuk kegunaan dan kemakmuran hidup manusia, yang terdapat dalam Q.S. 2 (Al-Baqarah):29 dan Q.S. 28 (Al-Qasas):77²⁶⁸.

Berdasarkan ayat tersebut Pemerintah Provinsi DIY mengklaim bahwa tanah yang terdapat di Zona Inti Gumuk Pasir merupakan tanah *Sultan Ground* (SG), menurut kedua ayat dari kedua surat dalam Al-Qur'an tersebut tanah termasuk hal baik bagi seluruh umat manusia yang mempunyai berbagai manfaat salah satunya tanah dapat dijadikan sebagai tempat tinggal yang dapat digunakan oleh manusia khususnya oleh warga Pesisir Cemoro Sewu DIY terdampak penggusuran yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul, dengan memiliki tempat tinggal, maka manusia dapat memakmurkan kehidupannya, segala sesuatu di dunia merupakan anugerah dari Allah SWT untuk hamba-Nya, termasuk tanah di Zona Inti Gumuk Pasir.

Karena itu Pemerintah Provinsi DIY dengan mengakui tanah tersebut merupakan SG adalah suatu kesalahan, karena hal tersebut menghalangi manusia khususnya warga Pesisir Cemoro Sewu DIY yang menjadi korban penggusuran untuk memanfaatkan anugerah dari Allah SWT dengan sebaik-baiknya untuk kehidupan mereka yakni tempat tinggal.

²⁶⁸Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional Hak Asasi Manusia dan Hukum Islam*, Komisi Nasional Hak Asasi Manusia, Jakarta, 2007, hlm. 209.

Q.S.7 (Al-A'raf):32²⁶⁹ menyebutkan menentang semua upaya perampasan hal-hal baik yang menjamin kehidupan yang layak bagi manusia, dengan dilakukannya penggusuran paksa terhadap warga yang berada di Zona Inti Gumuk Pasir, hal itu dapat dikatakan sebagai upaya perampasan bagi kehidupan warga dalam bentuk perampasan terhadap tempat tinggal yang dilakukan Pemerintah Provinsi DIY melalui Pemerintah Kabupaten Bantul, bahkan setelah dilakukan penggusuran warga yang menjadi korban tidak lagi memiliki tempat tinggal dan kehidupan yang layak, akibat bantuan yang dijanjikan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul tidak kunjung direalisasikan.

Q.S. 51 (Az-Zariyat):19²⁷⁰ disebutkan “Dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bagian”, hal ini berkaitan dengan ganti kerugian yang seharusnya diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul, khususnya dalam hal pemenuhan hak atas perumahan. Warga yang menjadi korban penggusuran berhak mendapatkan harta mereka kembali dan mendapatkan bagian harta mereka kembali berupa rumah atau tempat tinggal, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Bantul seharusnya tidak melakukan pembedaan baik itu warga asli Bantul atau bukan asli Bantul.

Ayat Al-Qur'an dalam Q.S. 16 (An-Nahl):80 yang berbunyi “Dan Allah menjadikan bagi kalian rumah-rumah sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kalian rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang

²⁶⁹ Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional... Ibid.*

²⁷⁰ *Ibid.*

ternak yang kalian merasa ringan (untuk dibawa) di waktu kalian berjalan dan di waktu kalian bermukim”.²⁷¹

Berdasarkan ayat tersebut terlihat bahwa hak atas pemukiman tidak terbatas pada penduduk yang berdomisili melainkan juga mencakup bagi mereka yang secara terus menerus berpindah-pindah, seperti Badui dan Gipsi.²⁷² Berdasarkan ayat tersebut, sudah jelas bahwa Pemerintah Kabupaten Bantul berkewajiban untuk memenuhi hak atas perumahan yang layak bagi warga yang menjadi korban penggusuran, baik dengan cara membangun tempat tinggal baru, memberikan tempat tinggal sementara atau ganti rugi yang selayaknya mereka dapatkan, hal ini juga berlaku bagi warga yang menjadi korban penggusuran yang bukan merupakan warga asli Bantul.

Al-Hadist menyebutkan Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda dalam khutbah haji Wada’ “*Sesungguhnya darah kalian, harta-harta kalian, dan kehormatan-kehormatan kalian itu haram/ mulia-dilindungi atas kalian seperti haramnya/ mulianya-dilindunginya hari kalian ini di bulan kalian ini di negeri kalian ini.*” (Tafsir Ibnu Katsir juz 4 hal 215, Shahih Al-Bukhari no 105, dan Shahih Muslim no 1218).²⁷³ Menurut hadist tersebut, tempat tinggal yang digusur oleh Pemerintah Kabupaten Bantul pada hakekatnya mulia untuk dilindungi bagi warga yang menjadi korban penggusuran karena itu adalah harta mereka, oleh karena itu ketika pemerintah melakukan penggusuran, mereka wajib untuk memenuhi kembali tempat tinggal mereka

²⁷¹Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional...Ibid.*, hlm. 211

²⁷²*Ibid.*

²⁷³<https://www.nahimunkar.com/hadits-hadits-khutbah-haji-wada-5/>, diakses pada Kamis 18 Mei 2017, pukul 17.47 WIB.

serta melindungi lagi, tetapi pada kenyataannya tanah relokasi yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul, merupakan tanah *Sultan Ground* (SG) yang hanya diberikan Hak Pakai, itu artinya jika sewaktu-waktu pemerintah membutuhkan tanah tersebut maka mereka akan kehilangan hak mereka kembali.

Pasal 17 (c) Deklarasi Kairo Organisasi Konferensi Islam tentang Hak Asasi Manusia dalam Islam juga mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak,²⁷⁴ dengan ketetapan tersebut bahwa negara (Pemerintah Kabupaten Bantul) wajib menjamin hak individu untuk mendapatkan kehidupan layak yang membuat orang bisa memenuhi kebutuhannya yang dalam hal ini adalah rumah atau tempat tinggal, memberikan warga yang menjadi korban penggusuran tempat tinggal yang layak kembali guna melanjutkan kehidupan mereka kembali.

Deklarasi tersebut juga menetapkan dalam Pasal 18 (c) bahwa tempat tinggal pribadi tidak boleh dihancurkan, dirampas, atau penduduknya diusir,²⁷⁵ berdasarkan pernyataan tersebut, maka perbuatan penggusuran yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul atas perintah Pemerintah Provinsi DIY telah melanggar pasal tersebut, pada kenyataannya tempat tinggal yang dijadikan bangunan dan tempat sebagai berjualan dihancurkan, dirampas melalui penggusuran, dan mengusir warga yang berada di Zona Inti Gumuk Pasir, yang terdapat di Pesisir Cemoro Sewu, DIY.

²⁷⁴ Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional... Loc.Cit.*

²⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 212.

Piagam Madinah menyebutkan dalam Pasal 3 yang berbunyi setiap orang berhak atas penghidupan, kemerdekaan dan keselamatan seseorang²⁷⁶, maka warga yang menjadi korban penggusuran mereka berhak atas penghidupan mereka kembali dengan layak, mendapatkan kemerdekaan mereka untuk bertempat tinggal dan keselamatan bagi kehidupan mereka, kenyataannya warga yang menjadi korban belum mendapatkan haknya seperti yang disebutkan dalam pasal tersebut dari Pemerintah Kabupaten Bantul.

Pasal 25 ayat (1) yang berbunyi²⁷⁷ setiap orang berhak atas tingkat hidup yang menjamin kesehatan dan keadaan baik untuk dirinya dan keluarganya, termasuk soal makanan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatannya, serta usaha-usaha sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan diwaktu mengalami keadaan sulit, janda, lanjut usia atau mengalami kekurangan nafkah lain-lain karena keadaan yang diluar kekuasaannya.

Pada pasal tersebut apabila dikaitkan dengan kondisi warga yang menjadi korban penggusuran, seperti yang telah penulis bahas sebelumnya, Pemerintah Kabupaten Bantul belum memenuhi keadaan yang layak dan baik bagi mereka khususnya terkait tempat tinggal, karena tempat tinggal dan relokasi yang diberikan belum dapat memenuhi keadaan mereka saat ini, hal ini semakin menjadi masalah karena keadaan mereka yang semakin kesulitan untuk mencari tempat tinggal karena lahan relokasi yang tidak kunjung layak,

²⁷⁶ Piagam Madinah dan Terjemahannya, terdapat dalam <http://simbi.kemenag.go.id/pustaka/index.php/pustaka-islami/lainnya/265-piagam-madinah-dan-terjemahannya>, diakses pada Sabtu 4 Maret 2017 pukul 21.50 WIB.

²⁷⁷ *Ibid.*

di samping itu keadaan ekonomi mereka yang semakin sulit, bahkan juga terdapat janda yang harus menghidupi ketiga belas cucunya, lansia dan balita.

Namun, pelanggaran tidak hanya dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul, dari masyarakat yang menjadi korban penggusuran juga melakukan kesalahan dan pelanggaran. Dalam Al-Hadist disebutkan “Barang siapa mengambil sejenkal tanah tanpa hak, maka Allah SWT akan menghimpitnya dengan tujuh lapis bumi dihari kiamat kelak” (HR. Muslim No. 3021). Tanah yang ditempati korban penggusuran sebagai tempat tinggal, pada dasarnya mereka tidak memiliki dasar hukum kepemilikan yang sah di atas tanah negara (*Sultan Ground*), sedangkan menurut islam, meski tanah itu adalah tanah negara, siapapun yang menempati tanah tersebut maka harus berdasarkan ijin dari penguasa tanah tersebut.

2. Komitmen dan Kapasitas Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul dalam Pemenuhan Hak Atas Perumahan

a. Review atas Kebijakan dan Regulasi

Terkait dengan meningkatnya jumlah penduduk miskin di Bantul, dalam sektor perumahan Pemerintah Kabupaten Bantul menetapkan sejumlah kebijakan antara lain:²⁷⁸

- 1) peningkatan layanan infrastruktur pemukiman di masing-masing desa berkaitan dengan pembangunan jalan desa.

²⁷⁸ Wawancara dengan Yuli, DPUPKP Kabupaten Bantul bagian Kasi Dinas Perumahan dan Pemukiman, pada 9 Mei 2017, Pukul 08.30 WIB.

- 2) peningkatan penyediaan perumahan yang berkaitan dengan tata ruang, dimana tata ruang secara umum menyediakan kawasan yang dijadikan blok sebagai kawasan perumahan, seperti rumah padat dan rumah sedang.
- 3) peningkatan perumahan yang diadakan oleh pengembang, yang mengadakan banyaknya perumahan khususnya di kecamatan-kecamatan Bantul di pinggiran kota.
- 4) Pembagian tiga wilayah oleh Pemerintah Kabupaten Bantul terkait dengan penyediaan perumahan, yakni bagian timur, tengah dan barat. Bagian barat Kabupaten Bantul diadakan pembangunan perumahan secara besar-besaran yakni sekitar 100 kapling, 200 kapling dan lain-lain. Untuk wilayah timur dan tengah kebijakan perumahan *infill development*.²⁷⁹

Terkait dengan permasalahan penggusuran yang dilakukan untuk restorasi gumpuk pasir, Pemerintah Kabupaten Bantul khususnya Dinas Perumahan dan Permukiman Bantul belum menyediakan terkait dengan tempat tinggal tetap atau sementara selain rusunawa yang saat itu diwacanakan seperti yang telah dijelaskan oleh penulis sebelumnya. Untuk kebijakan dari Dinas Perumahan dan Permukiman Bantul sendiri, pihak

²⁷⁹ pembangunan penyisipan (*infill development*) pembangunan suatu area dengan cara penyisipan satu atau lebih bangunan dengan fungsi-fungsi penunjang tertentu pada suatu kawasan/lingkungan terbangun dengan mempertimbangkan kontekstualitasnya dengan bangunan dan lingkungan eksisting, dengan maksud memperkuat/memperbaiki citra lingkungan dan kawasan yang bersangkutan, <http://ciptakarya.pu.go.id/bangkim/miskot/dokumen/SNI%20Nomor%202003-1733%20Tahun2004.pdf>, diakses pada 9 Mei 2017, Pukul 21.53 WIB.

mereka belum mengeluarkan kebijakan apapun bagi warga korban pengusuran, dalam hal ini Dinas Perumahan dan Permukiman Bantul belum terlibat karena belum adanya komando dari atasan, terkait dengan relokasi pihak mereka juga bukan yang menyediakan.²⁸⁰

Jika melihat dari sudut pandang hak asasi manusia, kebijakan perumahan Pemerintah Kabupaten Bantul secara umum hanya menyebutkan mengenai penyelenggaraan pembangunan perumahan, dan belum sepenuhnya ditujukan terhadap pemenuhan hak atas perumahan bagi warga yang tidak mampu.

Kebijakan tersebut telah memperhatikan ketersediaan infrastruktur dan fasilitas yang memadai di bidang perumahan. Tapi jika ditinjau lebih dalam lagi kebijakan yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman Bantul disebutkan oleh Kepala Seksi Perumahan dan Permukiman, Yuli²⁸¹ hanya sebatas pengawalan tataran teknis *site plan* yang diajukan oleh pihak pengembang apakah sudah sesuai dengan peraturan daerah atau belum.

Kebijakan terkait dengan aspek perumahan layak huni (*habitability*), Pemerintah Kabupaten Bantul menyelenggarakan program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang menangani bagian atap, dinding dan lantai, tetapi Dinas Perumahan dan Permukiman Bantul lagi-lagi sifatnya hanya mengawal. Untuk syarat sendiri bagi penerima RTLH ini adalah bagi masyarakat miskin,

²⁸⁰ Wawancara dengan Pandri, Staff DPUPKP Kabupaten Bantul bagian Dinas Perumahan, pada 18 April 2017, Pukul 08.15 WIB.

²⁸¹ Wawancara dengan Yuli, DPUPKP Kabupaten Bantul bagian Kepala Seksi Dinas Perumahan dan Permukiman, pada 9 Mei 2017, Pukul 08.30 WIB.

memiliki hak milik, berkeluarga dan KTP asli warga Bantul. Untuk keterjangkauan biaya (*affordability*) Pemerintah Kabupaten Bantul menetapkan rumah subsidi dalam bentuk FLPP sebesar 116 juta rupiah seperti yang telah dijelaskan oleh penulis sebelumnya.

Terkait dengan kebijakan lain belum atur secara tegas mengenai keamanan hukum kepemilikan (*security legal tenure*), menurut pihak Dinas Perumahan dan Permukiman Bantul, terkait dengan kepemilikan rumah atau legalitas hak milik merupakan urusan antara perorangan dengan pengembang, dan hal tersebut bukan kewenangan dari Dinas Perumahan dan Permukiman Bantul.

Meskipun saat ini Pemerintah Kabupaten Bantul telah memiliki lembaga yang secara khusus menangani bidang perumahan dan permukiman, kenyataannya kewenangan dan kebijakan yang dikeluarkan belum mencakup beberapa indikator hak atas perumahan, hal ini juga diakui oleh Yuli pihak perumahan dan pemukiman tidak berani secara tegas mengambil kebijakan, karena yang mengawal peraturan daerah adalah Satpol PP Bantul.

Pemerintah Kabupaten Bantul juga mengakui memiliki kendala terkait keterbatasan tenaga sumber daya manusia dalam upaya BSPS karena sifatnya yang material, maka banyak pihak yang tidak mampu untuk membiayai tenaga tersebut, selain itu tanah-tanah yang akan digunakan yang bukan tanah hak milik, dan kesulitan dalam mencari Tenaga Fasilitas Lapangan (TFL) yang diidentifikasi membutuhkan 500 TFL.

Kebijakan khusus yang diambil untuk meningkatkan pemenuhan hak atas perumahan yang layak sendiri seperti yang telah disebutkan oleh penulis sebelumnya yakni program RTLH dari pemerintah bagi masyarakat miskin, tetapi melihat syarat yang salah satunya menyebutkan memiliki hak milik atas bangunan yang ditempati, maka sulit bagi warga yang belum memiliki hak milik atas bangunannya.

Dari sisi regulasi, terkait dengan restorasi saat ini DPRD Kabupaten Bantul mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang dibentuk melalui Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2015 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, kemudian terkait Zona Inti Gumuk Pasir wilayah mana saja yang dapat dijadikan sebagai kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta pertanian baru dituangkan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK). RDTRK tersebut masih dalam tahap penyusunan peraturan daerah.

Terkait dengan peraturan daerah perumahan, DPRD Bantul menghasilkan produk hukum berupa Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan, yang dalam hal ini meski di dalamnya sudah mencakup indikator hak atas perumahan seperti kepastian hukum penyelenggaraan perumahan, tetapi belum diatur secara spesifik, aksesibilitas, lokasi, layak huni, budaya sudah diatur secara spesifik sedangkan keterjangkauan biaya belum diatur. Pengawasan yang dilakukan oleh DPRD Kabupaten Bantul juga dinilai belum maksimal terkait dengan pemenuhan hak atas perumahan bagi warga terdampak restorasi Gumuk

Pasir, meski yang menjadi acuan utama adalah Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2013 tersebut nyatanya dalam lapangan hanya dilakukan sebatas normatif bagi warga yang menjadi korban penggusuran.

F. Praktik Pemenuhan Hak Atas Perumahan Bagi Warga Cemoro Sewu DIY Terdampak Restorasi Gumuk Pasir dalam Perspektif Hak Asasi Manusia

1. Pemenuhan Indikator Hak Atas Perumahan

Hak atas perumahan dalam disiplin hak asasi manusia seringkali dipersamakan dengan dengan hak rakyat atas tempat untuk hidup. Karena hak ini berkaitan dengan hak hidup seseorang maka rumah dalam pengertian ini mencakup makna perumahan yang memadai (*adequate housing*).²⁸²

Kata ‘memadai’ kemudian menjadi penting untuk membedakan pendefinisian ‘rumah’ menjadi tidak sekedar sebetuk bangunan persegi empat yang mempunyai atap. Dari standar hak asasi manusia internasional, kita dapat meminjam makna rumah memadai, yakni ketersediaan pelayanan, material, fasilitas dan infrastruktur.²⁸³ Memadai juga mengandung makna adanya pemenuhan prinsip-prinsip seperti keterjangkauan biaya (*affordability*), layak huni (*habitability*), kemudahan akses (*accessibility*).²⁸⁴ Selanjutnya, ‘memadai’ juga mempertimbangkan faktor-faktor yang wajib dipertimbangkan dan dipenuhi seperti faktor lokasi (*location*) dan layak secara budaya (*culturally adequate*).²⁸⁵

²⁸² Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan... Loc. Cit.*

²⁸³ *Ibid.*, hlm. 62.

²⁸⁴ *Ibid.*

²⁸⁵ *Ibid.*

Berdasarkan data yang penulis dapatkan, pemenuhan hak atas perumahan bagi warga pesisir Cemoro Sewu setelah penggusuran yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul masih dihadapkan pada sejumlah masalah, hal ini dapat dibuktikan dengan indikator hak atas perumahan yakni :

a. Ketersediaan (*Availability*)

Dari sisi ketersediaan, masih terdapat masalah bagi korban penggusuran, pada awalnya terdapat 36 KK²⁸⁶ dan kemudian setidaknya terdapat 20 KK setelah dilakukan penggusuran yang tidak memiliki rumah.

Permasalahan menjadi semakin kompleks ketika warga yang menjadi korban yang sampai saat ini masih bertahan disekitar lokasi Zona Inti, relokasi yang disediakan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul dinilai tidak layak, hal ini dapat dibuktikan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa warga korban yang masih bertahan, dan dari Kepala Bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum Satpol PP Bantul, Vektor yang telah penulis bahas sebelumnya.

Lahan relokasi yang belum siap, semakin membuat warga kesulitan untuk mencari tempat bernaung, sehingga ada yang masih bertahan di zona inti dengan membangun rumah yang berasal dari bambu, dan kontrak rumah atas keputusan sendiri dengan keadaan yang dinilai tidak layak, dari 20 KK tersebut hanya 5 KK yang masih bertahan dan menggantungkan hidupnya di sekitar bekas penggusuran, sisanya sudah meninggalkan daerah tersebut atas

²⁸⁶Data akan dilampirkan.

keputusan sendiri, hal demikian dilakukan karena mereka masih menunggu tindak lanjut dari Pemerintah Kabupaten Bantul terkait relokasi yang akan diperlayak dan bantuan lain dari Pemerintah Kabupaten Bantul.

Untuk lahan relokasi sendiri, Satpol PP Bantul yang lebih aktif dalam menangani hal tersebut, sedangkan DPUPKP Bantul khususnya Dinas Perumahan Bantul, seperti yang telah dibahas oleh penulis sebelumnya belum terlibat sama sekali terkait penertiban di Gumuk Pasir.

b. Lokasi (*Location*)

Lokasi lahan relokasi yang diberikan pada warga, terhadap akses pekerjaan, dapat dijangkau oleh warga korban penggusuran dengan mudah, karena keseharian mereka adalah berjualan sebagai pedagang kaki lima di pesisir Pantai Parangkusomo sampai dengan Pantai Cemoro Sewu. Pelayanan kesehatan diadakan tiap tiga bulan sekali yakni dalam bentuk posyandu atau pemeriksaan gratis, untuk akses sekolah, Slamet sendiri mengatakan dekat dengan sekolah, tetapi tidak dengan Asih, ia harus kredit motor untuk mengantar ke tiga belas cucunya berangkat sekolah dan menjemput karena akses sekolah yang jauh, dan untuk pusat kesehatan anak sendiri belum terdapat hal semacam itu.

Untuk pemulihan terkait lokasi ini, sejauh ini belum ada tindakan pemulihan dari Pemerintah Kabupaten Bantul, karena relokasi yang diberikan tetap relokasi yang sebelumnya telah dijelaskan penulis.

c. Aksesibilitas (*Accessibility*)

Slamet²⁸⁷ memaparkan terkait akses terhadap anak-anak, balita dan manula, sebelumnya sudah didata oleh Dinas Sosial Bantul, tetapi sampai saat ini tidak ada kejelasan sama sekali, terkait dengan lingkungan kependudukan, dinilai bersifat negatif dan berdampak buruk bagi anak-anak, karena disebelah relokasi dan disepanjang Jalan Parangkusumo hingga Cemoro Sewu banyak tempat-tempat hiburan seperti tempat karaoke.

Menurut Kepala Bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum Satpol PP Bantul, Vektor²⁸⁸ terkait aksesibilitas seperti penanganan khusus terhadap manula, balita dan sebagainya, tidak ada perhatian khusus terkait dengan tempat tinggal. Di dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan diatur mengenai aksesibilitas, namun hal tersebut kenyataannya tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, dalam artian Pemerintah Kabupaten Bantul sendiri tidak menyediakan mekanisme pemulihan bagi warga yang menjadi kelompok rentan seperti manula dan balita.

d. Kelayakhunian (*Habitability*)

Rumah yang dianggap layak huni harus mencakup sarana dan prasarana kawasan pemukiman dan perumahan, seperti ketersediaan air bersih, sanitasi, listrik, drainase, jalan, keamanan, kebersihan. Melihat penjelasan-penjelasan sebelumnya, relokasi yang masih belum diperlayak dan belum dilakukan pembangunan rumah, menjadikan indikator kelayakhunian, dapat dikatakan

²⁸⁷ Wawancara dengan Slamet, Warga terdampak pengrusakan...*Op. Cit.*

²⁸⁸ Wawancara dengan Vektor... *Op. Cit.*

tidak layak, karena belum terdapat air bersih, sanitasi, listrik, drainase, jalan, keamanan dan kebersihan. Untuk ketersediaan air bersih, menurutnya di relokasi belum ada, melihat kondisi relokasi yang belum layak untuk digunakan.

Sistem drainase, juga belum ada, sehingga apabila hujan turun tempat relokasi dapat tergenang air, mencapai pinggang orang dewasa. Kemudian untuk warga seperti Slamet, Darmanto, dan Munah, di tempat tinggal saat ini mereka harus menggali tanah sendiri untuk mendapatkan air bersih, drainase yang belum dibangun sehingga masih dapat tergenang air jika hujan, listrik yang sebelumnya dipasang oleh pihak PLN Bantul kemudian dicabut kembali.

Kondisi rumah yang memprihatinkan, dinilai juga tidak akan bertahan lama melihat kondisi cuaca yang sewaktu waktu dapat berubah. Kontrakan yang ditinggali sementara oleh Ngajiono dan Asih, juga dinilai tidak layak, kondisi yang lembap, pencahayaan sinar matahari yang juga kurang, dapat menyebabkan penyakit bermunculan. Kondisi rumah kontrakan yang sempit sementara harus dihuni lebih dari 4 orang. Melihat kondisi tersebut, tentu tidak memenuhi syarat kelayakhunian.

Hal ini juga di klarifikasi oleh Kepala Bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum Satpol PP Bantul Vektor²⁸⁹ infrastruktur seperti jalan juga dinilai masih belum layak karena hanya beberapa meter saja, untuk kelayakan hunian, terutama terkait dengan infrastruktur jalan, drainase, listrik dan segala

²⁸⁹Wawancara dengan Vektor... *Ibid.*

macam belum layak untuk dijadikan sebagai kawasan permukiman apalagi rumah. Dari Dinas Perumahan Bantul juga tidak ada tindakan apapun seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Hal seperti itu, yang dinilai oleh warga yang menjadi korban tidak ingin menerima relokasi tersebut.

Mekanisme pemulihan dari Pemerintah Kabupaten Bantul sejauh ini hanyalah memberikan lahan sebagai tempat relokasi, yang dinilai warga tidak layak, tetapi kemudian dilakukan pengurukan tanah agar tidak tergenang air dan agar lahannya tidak bertekstur basah, namun lagi-lagi tindakan pengurukan tersebut terhenti karena alasan alat yang belum tersedia.

e. Keterjangkauan Biaya (*Affordability*)

Permasalahan bagi warga korban pengusuran selanjutnya di Cemoro Sewu DIY selanjutnya adalah masalah keterjangkauan biaya, hal ini ditunjukkan dengan masih mahal nya biaya pembangunan dan kepemilikan rumah yang layak, sehingga terjadi kesenjangan dalam pembiayaan terkait perumahan.

Hal ini dirasakan bagi warga korban yang saat ini masih bertahan ataupun mengontrak, bagi mereka yang tidak mengontrak, hanya mengandalkan bantuan dari orang sekitar yang mengulurkan bantuan, dan yang mengontrak mereka saat ini sudah mulai kesulitan untuk membayar biaya kontrak perbulannya, apalagi untuk mengakses kredit pemilikan rumah mereka tidak akan mampu. Harga beli atau sewa rumah yang menentukan adalah pengembang, kebijakan Pemerintah Kabupaten Bantul terkait biaya rumah hanya pada program rumah subsidi FLPP. Dalam hal ini, berarti

Pemerintah Kabupaten Bantul tidak menyediakan mekanisme pemulihan bagi warga yang menjadi korban penggusuran terkait biaya sewa rumah maupun kredit rumah.

Dinas Perumahan Bantul sendiri, telah menyediakan rusunawa, tetapi warga menolak dikarenakan akses yang jauh dari pekerjaan mereka dan perbedaan budaya. Penyediaan rumah bersubsidi dalam bentuk FLPP dari Dinas Perumahan Bantul juga tidak memungkinkan bagi warga korban penggusuran, mengingat seperti yang telah dijelaskan oleh penulis sebelumnya, untuk membayar kontrak/sewa perbulannya sudah kesulitan, sementara FLPP dari Pemerintah Bantul sendiri, dikhususkan bagi warga asli Bantul, sementara korban tidak hanya dari Bantul tetapi luar daerah, ditambah, harga rumah subsidi dalam bentuk FLPP harga juga telah ditentukan oleh pemerintah sebesar 116 juta rupiah, hal ini semakin menyulitkan mereka.

f. Keamanan Hukum Kepemilikan (*Security Legal Tenure*)

Kemanan hukum kepemilikan, menjadi permasalahan utama dalam kasus penggusuran tersebut, Pemerintah Kabupaten Bantul hanya menyediakan tanah sebagai relokasi tetapi Pemerintah Provinsi DIY mengklaim bahwa tanah-tanah di sekitar lokasi zona inti Gumuk Pasir maupun di zona inti merupakan tanah berstatus *Sultan Ground* (SG), tanah relokasi yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul juga merupakan tanah SG, sehingga meskipun warga jika suatu saat nanti dapat menempati lokasi tersebut, perlindungan hukum atas kepemilikan tanah tidak dapat

diberikan Hak Milik oleh pemerintah, hanya diberikan status Hak Pakai, dan jika sewaktu-waktu pemerintah membutuhkan tanah relokasi, maka warga dengan tanpa syarat apapun harus melepaskan Hak Pakai tersebut, hal tersebut juga akan dituangkan di dalam perjanjian yang akan diatur selanjutnya, hal ini disampaikan oleh Kepala Bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum Satpol PP Bantul, Vektor.²⁹⁰

Mekanisme pemulihan sendiri dari Pemerintah Kabupaten Bantul terhadap hak atas kepemilikan tanah atau tempat tinggal sebenarnya tidak ada, karena bangunan dan tanah yang korban tempati tidak berijin, hanya saja Pemerintah Kabupaten Bantul pada akhirnya menyediakan lahan relokasi karena tuntutan dari warga yang menjadi korban pengusuran. Terhadap jaminan perlindungan hukum kepemilikan lahan, dikarenakan Pemerintah Provinsi DIY mengklaim tanah di sekitar Zona Inti gumuk pasir sepanjang Parangtritis-Parangkusumo merupakan tanah SG, maka jaminan yang diberikan hanyalah hak pakai bukan hak milik.

g. Kelayakan Budaya (*Culturally Adequate*)

Permasalahan selanjutnya terkait dengan kelayakan budaya, meski dari Dinas Perumahan Bantul sebelumnya telah mewacanakan terkait pemindahan bagi warga korban pengusuran ke rusunawa di daerah Banguntapan, Bantul dengan masa percobaan tiga bulan, hal tersebut ditolak oleh warga dikarenakan akses yang terlalu jauh, sementara mata pencaharian mereka adalah pedagang kaki lima di Pesisir Cemoro Sewu, atau bekerja mencari

²⁹⁰ Wawancara dengan Vektor... *Ibid.*

undur-undur²⁹¹ di pantai, selain itu perbedaan budaya lain adalah, warga Pesisir Cemoro Sewu yang masih terbiasa dengan adat larung, tidak cocok dengan budaya dimana daerah Banguntapan, Bantul merupakan daerah yang berada di dekat atau pinggir Kota Yogyakarta, sehingga perbedaan budaya pedesaan dengan perkotaan menyebabkan warga enggan untuk dipindahkan ke rusunawa.

Mekanisme pembangunan rumah, yang membangun adalah dari warga sendiri, Pemerintah Kabupaten Bantul juga tidak menyediakan bantuan, Pemerintah Kabupaten Bantul hanya menyediakan lahan sebagai tempat relokasi, hal ini di klarifikasi oleh Vektor.²⁹² Pemulihan dari pemerintah sendiri juga tidak ada dalam aspek kelayakan budaya.

Berdasarkan temuan penelitian di atas, Pemerintah Kabupaten Bantul diduga melakukan pelanggaran hak asasi manusia terhadap warganya, dimana tindakan Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memenuhi hak atas ekonomi, sosial dan budaya dan melanggar beberapa undang-undang nasional, antara lain adalah Pasal 28 H ayat (1) yakni Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memberikan jaminan hak warganya untuk hidup sejahtera.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia beberapa pasal yang dilanggar yakni Pasal 37 ayat (1) dan (2), Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memberikan ganti rugi yang sewajarnya

²⁹¹*binatang kecil yang suka membuat lubang seperti kawah di tanah berdebu untuk menjebak (misalnya semut), kalau berjalan selalu mundur*, <http://kbbi.web.id/undur-undur>, diakses pada hari Kamis 18 Mei 2017, pukul 16.25 WIB.

²⁹²Wawancara dengan Vektor... *Op. Cit.*

sebagaimana disebutkan di dalam kedua ayat tersebut, kemudian Pasal 40, Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memberikan tempat tinggal yang layak bagi keberlanjutan hidup korban penggusuran.

Kovenan Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya pada Pasal 11 ayat (1) yang diratifikasi melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005, Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memenuhi standar kehidupan yang layak yang dalam hal ini adalah aspek perumahan bagi warga yang menjadi korban penggusuran.

2. Monitoring dan Advokasi oleh Masyarakat Sipil

Kehidupan ketatanegaraan modern mensyaratkan peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh masyarakat. Peran masyarakat biasanya tercakup dalam mekanisme partisipasi publik. Salah satu bentuk partisipasi publik adalah pengawasan.²⁹³ Pengawasan urusan pemerintahan sebenarnya sudah dilakukan oleh internal pemerintahan, bahkan oleh institusi independen yang didirikan oleh negara seperti Ombudsman. Namun kondisi tersebut dirasa belum maksimal, karena rata-rata tidak dilakukan dengan maksimal.²⁹⁴

Pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat lazimnya didasari pemikiran bahwa pemerintah harus diawasi oleh masyarakat agar tidak melakukan penyalahgunaan kekuasaan yang mereka miliki. Secara yuridis, partisipasi publik diakui dan diatur dalam beberapa peraturan perundang-

²⁹³ Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan... Op. Cit.*, hlm. 192.

²⁹⁴ *Ibid.*

undangan.²⁹⁵ Salah satunya diatur dalam Komisi Nasional Hak Asasi Manusia diatur dalam UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dalam rangka membantu wewenang yang dilaksanakan oleh Komisi Nasional HAM.²⁹⁶

Terkait hak atas perumahan bagi warga korban terdampak restorasi Gumuk Pasir, terdapat Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang mendampingi antara lain Lembaga Bantuan Hukum Yogyakarta atau selanjutnya disebut LBH Yogyakarta dan Pusat Bantuan Hukum dan HAM Indonesia Yogyakarta atau selanjutnya disebut PBHI Yogyakarta. Untuk LBH Yogyakarta, telah melakukan pendampingan dan pembelaan hukum terhadap warga korban penggusuran yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul dengan alasan penataan dan penertiban kawasan zona inti Gumuk Pasir di Pesisir Cemoro Sewu, Kretek, Parangtritis, Bantul, DIY. Dalam kasus tersebut LBH Yogyakarta melakukan pendampingan sebelum penertiban dan sesudah penertiban di kawasan tersebut.

Sebelum penertiban yang dilakukan oleh LBH Yogyakarta antara lain, beberapa kali bertemu dengan Pemerintah Provinsi DIY dan Komisi Nasional HAM, menyampaikan apa yang telah dilakukan oleh pemerintah peruntukan kawasan pesisir selatan, di Desa Parangtritis Cemoro Sewu-Parangkusumo belum ditetapkan suatu rencana tata ruang, berbicara peruntukan ruang yang seharusnya dituangkan dalam dokumen hukum rencana peraturan daerah tata

²⁹⁵Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan... Ibid.*

²⁹⁶ *Ibid.*

ruang. Saat proyek tersebut Bantul belum mempunyai perda rencana tata ruang , bicara peraturan daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantul sudah terdapat peraturan daerah tersebut, hanya saja tidak menjangkau hal-hal yg lebih khusus misalnya, jika mengacu pada RTRW memang diperuntukkan untuk Kawasan Gumuk Pasir, tetapi dari kawasan pesisir sepanjang Parangkusumo, kawasan dimana saja yang dijadikan geologi Gumuk Pasir, tidak diatur mengenai larangan ataupun tidak adanya ada toleransi ketika ada warga yang berjualan atau bertempat tinggal disana. Permasalahannya adalah pemerintah belum membuat Rencana Tata Ruang (RTR).

Karena itu, LBH Yogyakarta menilai cacat hukum, karena tidak ada landasan hukumnya, kemudian pemerintah tidak menyiapkan solusi, dimana warga akan dibawa setelah digusur, akibatnya mereka bertahan hidup di tenda-tenda. Secara normatif jika melihat konvensi hak ekonomi, sosial dan budaya, penggusuran tidak boleh merugikan warga, merugikan kondisi hari ini dan ke depan, pemerintah harus memikirkan keberlanjutan hidup dari warga itu sendiri. Ketika penggusuran paksa harus diikuti proses dialog yang setara antara pemerintah dan warga, jangan sampai menimbulkan masalah baru.

Sebelum dilakukan penggusuran paksa warga telah miskin, indikator mereka miskin melihat kondisi rumah yang tidak layak, terlebih kondisi setelah digusur, sudah miskin kemudian menjadikan warga semakin miskin. Hal tersebut telah dibahas dengan pemerintah dari Pemerintah Provinsi DIY,

Pemerintah Kabupaten Bantul sampai tingkat desa sebelum eksekusi, dan menuntut solusi jika memang harus dibongkar, pemerintah kemudian menyanggupi adanya uang bongkar yakni sebesar satu juta rupiah, namun hal tersebut hanya sebatas uang bongkar bukan uang untuk membangun tempat tinggal baru. Setelah dibongkar relokasi juga belum disiapkan. Kemudian komunikasi yang dilakukan kesekian kalinya dengan Pemerintah Provinsi DIY dan Pemerintah Kabupaten Bantul keduanya saling melakukan pengalihan kekuasaan wewenang.

Tindakan LBH Yogyakarta selanjutnya setelah pengusuran yakni mencoba menemui kesekian kalinya lagi dengan pemerintah, audiensi, demonstrasi dengan warga yang berlokasi di depan Pemerintah Kabupaten Bantul dan Pemerintah Provinsi DIY, audiensi bertemu dengan asisten Sekretaris Daerah DIY, bernama Pak Gatot, dan jawaban yang diberikan hanya bersifat menjajikan, sampai saat ini belum ada realisasi, terakhir surat peringatan atau somasi kepada Pemerintah Kabupaten Bantul.²⁹⁷

PBHI Yogyakarta, juga ikut melakukan pendampingan bagi warga korban pengusuran, menurut pihak PBHI mayoritas warga yang menjadi korban adalah pedagang kaki lima, kemudian mencari daun pandan untuk dijual. Pemenuhan hak, pemerintah sampai hari ini belum memenuhi hak mereka. Kedua terkait janji relokasi dan rumah semi permanen, dan bantuan berupa nominal. Berbicara hak asasi warga telah diatur dalam konstitusi, alasan pemerintah adalah pemukiman liar, dan bukan warga asli Bantul.

²⁹⁷ Wawancara dengan Yogi, LBH Yogyakarta, pada 10 April 2017.

Berkaca dengan acuan landasan hukum nasional, untuk proses eksekusi, atas dalih apapun baik untuk pembangunan tidak boleh semena-mena harus dikomunikasikan, musyawarah dengan warga. Tindakan hukum yang sudah dilakukan dari pihak PBHI Yogyakarta yakni somasi pertama. Sebelum pembongkaran seharusnya lahan sudah disediakan, memberi jaminan keberlangsungan hidup seperti memberi lapangan pekerjaan. Hal tersebut sudah di komunikasikan dengan Asisten Sekretaris Daerah Provinsi DIY dan Pemerintah Kabupaten Bantul, alasan keduanya adalah bangunan di tempat lokasi yaitu bangunan liar.

Tindakan yang dilakukan masih berupa somasi, yaitu dengan memperingatkan ke Pemerintah Kabupaten Bantul dan Pemerintah Provinsi DIY untuk memberikan hak yang harusnya diterima masyarakat, pertama terkait dengan kelayakan tempat relokasi, kedua adanya bangunan, ketiga bantuan sosial untuk menunjang kehidupan masyarakat.

Hak yang dilanggar selain hak atas perumahan antara lain, hak hidup, dan hak untuk bekerja. Menurut pihak PBHI Yogyakarta negara telah meratifikasi kovenan hak ekonomi, sosial dan budaya yang kemudian menjadikan dasar untuk memperjuangkan, legalitas kepemilikan, KTP asli Bantul itu bukan menjadi suatu alasan, jika memang mereka adalah WNI hal tersebut sudah lebih dari cukup, untuk masalah administrasinya alasan dari pemerintah, apakah mereka masyarakat asli Bantul atau tidak atau istilahnya *legal standing*, dari pihak PBHI Yogyakarta tidak mempermasalahkan hal

tersebut, yang jelas pemerintah sampai saat ini melanggar hak-hak warga korban tersebut.

Tanggapan terhadap surat peringatan atau somasi yang telah diajukan oleh LBH Yogyakarta dan PBHI Yogyakarta kepada Pemerintah Kabupaten Bantul, keduanya memberi tenggang waktu 15 hari, dengan batas waktu hingga 15 Mei 2017 jika tidak mendapat jawaban dari pemerintah, maka akan mengajukan upaya hukum gugatan. Jika dilihat dari kenyataan, terdapat kepentingan ekonomi, masyarakat yang menjadi korban pengusuran dianggap mengganggu investor yang akan mengembangkan Kawasan Wisata Gumuk Pasir, sebagai wisata penunjang di Bantul, jikalau bandara sudah jadi maka pariwisata akan dikembangkan di Bantul dan Gunung Kidul.

Tuntutan yang diajukan oleh PBHI Yogyakarta antara lain, tersedianya rumah, relokasi, tersedianya fasilitas dan santunan dari Pemerintah Kabupaten Bantul terhadap aktivitas bisnis warga, akibat pengusuran tersebut warga harus memulai dari nol lagi terkait dengan usaha mereka selama ini. selain itu warga yang mengontrak juga kesulitan membayar kontrakan, dikarenakan tidak adanya pemasukan yang mencukupi.

Kesulitan yang dihadapi oleh pihak PBHI Yogyakarta, yang pertama masyarakat asli Pesisir Parangkusumo banyak yang menolak, karena ada kecemburuan sosial, warga yang bukan asli Bantul kesulitan mendapatkan bantuan dari Pemerintah Kabupaten Bantul, dan konsolidasi di tataran

masyarakat sendiri yang masih kurang. Terkait hak atas perumahan pemerintah wajib melaksanakan karena telah diatur dalam konstitusi.²⁹⁸

BAB IV

PENUTUP

C. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian atau analisis dari hasil observasi, wawancara, dan analisis dokumen beserta sumber data, dan bahan hukum lainnya yang dilakukan oleh penulis, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik Pemenuhan Hak Atas Perumahan Bagi Warga Cemoro Sewu DIY Terdampak Restorasi Gumuk Pasir

Hak untuk memperoleh penghidupan yang layak merupakan hak setiap warga negara, yang di jamin oleh UUD NRI 1945 sehingga harus diupayakan oleh setiap penyelenggara negara dari tingkat pusat sampai pemerintah daerah. Oleh karena itu, maka segala kebutuhan pokok harus terpenuhi dan tercukupi yakni salah satunya adalah papan (perumahan) yang mana pemenuhannya tidak dapat ditunda.

Di Kabupaten Bantul jaminan pemenuhan terhadap hak atas perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul (negara) dinilai kurang maksimal, meskipun Pemerintah Kabupaten Bantul telah memiliki peraturan daerah yang mengatur mengenai penyelenggaraan perumahan dan program-

²⁹⁸ Wawancara dengan Adnan Pambudi, Direktur PBHI Yogyakarta, pada 4 Mei 2017.

program perumahan lain yang diatur di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul, tetapi terkait dengan kebijakan khusus dan program yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) nyatanya tidak menjangkau bagi seluruh masyarakat miskin di Kabupaten Bantul, dan dapat dikatakan komitmen untuk mewujudkan pemenuhan hak asasi manusia terkait dengan hak atas perumahan tidak dijalankan semestinya sesuai dengan UUD NRI 1945, Instrumen Internasional hak asasi manusia, terlebih, negara telah meratifikasi terkait dengan kovenan hak ekonomi, sosial dan budaya melalui pengesahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005. Hal ini didasari terkait kasus yang dialami oleh warga Pesisir Cemoro Sewu DIY yang tinggal di Zona Inti Gumuk pasir, yang pada tanggal 14 Desember 2016 lalu dilakukan pengusuran paksa untuk program Pemerintah Provinsi DIY terkait Restorasi Gumuk Pasir. Dapat dikatakan peraturan daerah yang sudah ada hanya sebatas normatif bagi warga yang menjadi korban pengusuran.

Pemenuhan kebutuhan rumah bagi warga yang menjadi korban pengusuran paksa, idealnya, sebelum pengusuran telah disediakan relokasi dengan keadaan yang layak, namun kenyataannya dari Pemerintah Kabupaten Bantul setelah dilakukan pengusuran paksa, relokasi yang disediakan sama sekali tidak layak huni, dengan kondisi tergenang air dan tekstur tanah basah yang tidak dapat dilakukan pembangunan perumahan. Pengurukan tanah yang dilakukan agar tekstur tanah yang tidak basah dan tergenang air dan dapat dibangun sebagai tempat tinggal kenyataannya terhenti dengan alasan alat yang belum tersedia.

Dari Dinas Perumahan dan Pemukiman Bantul berdasarkan Keputusan Bupati Bantul Nomor 320 Tahun 2016 tentang Pembentukan Tim Penertiban Kawasan Zona Inti Gumuk Pasir di Wilayah Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul, di dalam susunan dan personalia tim tersebut Dinas Perumahan dan Pemukiman Bantul tidak terlibat di dalam tim tersebut, padahal, dinas tersebut dianggap paling penting untuk menangani kasus tersebut, terutama pemenuhan tempat tinggal bagi warga yang menjadi korban penggusuran. Kenyataannya, Dinas Perumahan dan Pemukiman Bantul tidak terlibat sama sekali dalam kasus tersebut dikarenakan tidak adanya komando dari pusat.

Dinas Perumahan dan Pemukiman Bantul terkait kewenangan dan kebijakannya hanyalah sebatas pengawal bagi *site plan* yang diajukan oleh pengembang. Oleh karena hal tersebut, karena tindak lanjut dari Pemerintah Kabupaten Bantul yang dinilai lambat, bagi warga yang masih menggantungkan harapannya terhadap relokasi, masih ada yang bertahan di zona inti dengan membangun bangunan yang dinilai tidak layak huni seperti membangun dengan bambu, atau kontrak rumah tetapi dengan keadaan yang tidak layak apabila dihuni dalam jangka waktu yang panjang, selain itu sisanya ada yang kembali ke kampung halaman atau tinggal sementara dengan sanak saudara.

Kondisi tersebut yang pada akhirnya menjadikan kondisi pemenuhan terhadap hak atas perumahan yang tidak dilakukan secara maksimal, kepada warga yang menjadi korban terdampak penggusuran Restorasi Gumuk Pasir, dalam artian Pemerintah Kabupaten Bantul belum bisa menjamin pemenuhan

hak atas perumahan yang dapat diakses oleh masyarakat miskin dan tidak mampu, untuk mendapatkan hak kehidupan yang layak khususnya bagi tempat tinggal, justru semakin menyulitkan bagi warga miskin dan tidak mampu untuk mengakses tempat tinggal yang layak.

Kasus tersebut tidak sepenuhnya merupakan kesalahan dari Pemerintah Kabupaten Bantul, tetapi juga dari warga yang menjadi korban penggusuran sendiri, juga memiliki kelalaian yakni, bangunan yang mereka dirikan merupakan bangunan yang tidak berijin, oleh sebab itu dilakukan penggusuran paksa oleh pihak Pemerintah Kabupaten Bantul.

2. Praktik Pemenuhan Hak Atas Perumahan Bagi Warga Cemoro Sewu DIY Terdampak Restorasi Gumuk Pasir dalam Perspektif Hak Asasi Manusia

Berdasarkan analisis hukum hak asasi manusia terkait dengan hak atas perumahan bagi warga Cemoro Sewu DIY terdampak Restorasi Gumuk Pasir, lahan relokasi yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul dan tempat tinggal sementara atas keputusan korban sendiri jika dianalisis berdasarkan indikator hak atas perumahan, pertama ketersediaan (*availability*), lahan relokasi yang disediakan tidak layak untuk dijadikan kawasan pemukiman apalagi dibangun perumahan dikarenakan tekstur tanah yang basah. Lokasi (*location*), relokasi yang disediakan pemerintah, tidak terlalu menyulitkan akses pekerjaan, adanya pelayanan kesehatan tetapi tidak ada dengan pusat kesehatan anak, untuk sekolah ada yang sekolahnya dekat dengan relokasi

dan ada yang jauh sehingga harus kredit kendaraan sepeda motor untuk mengantar dan menjemput sekolah.

Aksesibilitas (*Accessinility*) lokasi untuk relokasi dinilai bersifat negatif dan berdampak buruk bagi anak-anak, karena di dekat relokasi banyak tempat-tempat hiburan seperti tempat karaoke. Penanganan khusus bagi manula dan balita juga tidak ada. Kelayakhunian (*Habitability*), melihat penjelasan-penjelasan sebelumnya, relokasi yang masih belum diperlayak dan belum dilakukan pembangunan rumah, menjadikan indikator kelayakhunian, dapat dikatakan tidak layak, karena untuk ketersediaan air bersih, di relokasi belum ada. Belum terdapat sistem drainase. Infrastruktur jalan, drainase, listrik dan segala macam belum layak untuk dijadikan sebagai kawasan permukiman dan rumah.

Kondisi rumah bagi warga yang kontrak juga memprihatinkan, apabila dinilai tidak akan bertahan lama melihat kondisi cuaca yang sewaktu waktu dapat berubah, kondisi yang lembap, pencahayaan sinar matahari kurang, kondisi rumah kontrakan yang sempit sementara harus dihuni lebih dari 4 orang, sehingga tidak layak untuk dijadikan tempat tinggal.

Keterjangkauan Biaya (*Affordability*), hal ini ditunjukkan dengan masih mahal nya biaya pembangunan dan kepemilikan rumah yang layak, bagi warga korban yang saat ini masih bertahan ataupun mengontrak, bagi mereka yang tidak mengontrak, hanya mengandalkan bantuan dari orang sekitar yang mengulurkan bantuan, dan mereka yang kontrak rumah saat ini sudah mulai

kesulitan untuk membayar biaya kontrak perbulannya, dan jika untuk mengakses kredit pemilikan rumah mereka tidak akan mampu.

Dinas Perumahan Bantul, menyediakan rumah bersubsidi dalam bentuk fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan atau kemudian yang disebut FLPP dinilai tidak memungkinkan bagi warga korban pengusuran, mengingat seperti yang telah dijelaskan oleh penulis sebelumnya, kemudian harga rumah subsidi dalam bentuk FLPP harga juga telah ditentukan oleh pemerintah sebesar 116 juta rupiah, hal ini semakin menyulitkan mereka.

Keamanan Hukum Kepemilikan (*Security Legal Tenure*), lahan yang diberikan sebagai relokasi oleh Pemerintah Provinsi DIY diklaim bahwa tanah-tanah di sekitar lokasi Zona Inti Gumuk Pasir maupun merupakan tanah berstatus *Sultan Ground* (SG), tanah relokasi yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul juga merupakan tanah SG, sehinggajika suatu saat nanti warga dapat menempati lokasi tersebut, perlindungan hukum atas kepemilikan tanah tidak dapat diberikan Hak Milik oleh pemerintah, hanya diberikan status Hak Pakai.

Kelayakan Budaya (*Culturally Adequate*) meski dari Dinas Perumahan Bantul sebelumnya telah mewacanakan terkait pemindahan bagi warga korban pengusuran ke rusunawa di daerah Banguntapan, Bantul dengan masa percobaan tiga bulan, hal tersebut ditolak oleh warga dikarenakan perbedaan budaya warga Pesisir Cemoro Sewu yang masih terbiasa dengan adat larung, tidak cocok dengan budaya dimana daerah Banguntapan, Bantul merupakan daerah yang berada di dekat atau pinggir Kota Yogyakarta,

sehingga perbedaan budaya pedesaan dengan perkotaan menyebabkan warga enggan untuk dipindahkan ke rusunawa.

Karena itu, berdasarkan temuan penelitian di atas, Pemerintah Kabupaten Bantul diduga melakukan pelanggaran hak asasi manusia terhadap warganya, dimana tindakan Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memenuhi hak atas ekonomi, sosial dan budaya dan melanggar beberapa undang-undang nasional, antara lain adalah Pasal 28 H ayat (1) yakni Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memberikan jaminan hak warganya untuk hidup sejahtera.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia beberapa pasal yang dilanggar yakni Pasal 37 ayat (1) dan (2), Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memberikan ganti rugi yang sewajarnya sebagaimana disebutkan di dalam kedua ayat tersebut, kemudian Pasal 40, Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memberikan tempat tinggal yang layak bagi keberlanjutan hidup korban penggusuran.

Kovenan Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya pada Pasal 11 ayat (1) yang diratifikasi melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005, Pemerintah Kabupaten Bantul tidak memenuhi standar kehidupan yang layak yang dalam hal ini adalah aspek perumahan bagi warga yang menjadi korban penggusuran.

D. Saran

1. Pemerintah Kabupaten Bantul

Pemerintah Kabupaten Bantul yang memiliki segala bentuk kewenangan dan merupakan representasi dari negara. Sebagai pemangku

kewajiban, negara harus melaksanakan kewajibannya untuk pemenuhan (*to fulfill*), perlindungan (*to protect*), dan penghormatan (*to respect*), terkait dengan kasus yang diangkat oleh penulis, maka negara harus segera melakukan kewajibannya untuk melakukan pemenuhan bagi warga sebagai korban khususnya tempat tinggal, terutama yang saat ini nasibnya masih menggantungkan kepada Pemerintah Kabupaten Bantul, tidak terlepas warga Bantul atau bukan, mereka yang bukan asli Bantul juga merupakan Warga Negara Indonesia (WNI), mereka harus diupayakan tanpa alasan apapun, mengingat Pemerintah Indonesia telah meratifikasi kovenan hak ekonomi, sosial dan budaya melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005. Segala kebijakan dan peraturan yang dikeluarkan harus berdasarkan dan mempertimbangkan nilai-nilai kemanusiaan, dan harus memperlakukan warganya sebagaimana manusia.

2. Mahasiswa (Aktivis)

Terhadap kasus mengenai hak atas perumahan, sebagai mahasiswa atau aktivis, ada baiknya kita ikut berpikir secara kritis, ikut memberikan bantuan dan serta ikut mengawasi agar tidak terjadi tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh negara terlebih mengenai tindakan pelanggaran hak asasi manusia, hal ini harus dikontrol sebagai langkah awal mahasiswa atau aktivis untuk menggapai tujuan Bangsa Indonesia yakni kesejahteraan rakyat. Hak atas perumahan yang berkaitan dengan hak hidup orang, sangat penting untuk diperhatikan karena hal itu merupakan hak setiap individu, sehingga apabila kita telah memahami bahwa hak atas perumahan merupakan bagian dari hak

asasi manusia, yang dalam hal ini dapat kita pelajari bersama melalui instrumen internasional hak asasi manusia, maka hak atas perumahan, dengan hak hidup dan kemanusiaan yang saling bergantung dan berkaitan satu sama lain tidak dapat dikesampingkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Andrey Sujatmoko, *Hukum HAM dan Hukum Humaniter*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.

Abdul Wahhab Khallaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, Rajawali Press, Jakarta, 1989.

Asbjørn Eide, Catarina Krause, Allan Rosas (ed.), *Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Revisi Kedua, Brill Academic Publishers, 2001.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul, *Statistik Daerah Kabupaten Bantul*, No. Publikasi: 34025. 1204, Katalog: 1101002. 3402, tahun 2016.

Badan Pusat Statistik, *Kabupaten Bantul dalam Angka*, No. Publikasi: 34020.1606, Katalog: 1102001.3402, tahun 2016.

Badan Pusat Statistik, *Statistik Daerah Kecamatan Kretek*, No. Publikasi: 3402030. 1602, Katalog: 1102001. 3402030, tahun 2016.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Ctk.Kesepuluh, Djambatan, Jakarta, 2005.

Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis, Hak Menguasai Negara dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010.

Eko Riyadi, *Bahan Ajar Kuliah Hukum Hak Asasi Manusia*, Yogyakarta, 2011.

Eko Riyadi, Supriyanto Abdi (ed.), *Potret Pemenuhan Hak Atas Pendidikan dan Perumahan di Era Otonomi Daerah: Analisis Situasi di Tiga Daerah*, PUSHAM UII, Yogyakarta, Tanpa Tahun.

Erna Sri Wibawanti, R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2013.

Ifdhal Kasim(ed.), *Hak Sipil dan Politik Esai-Esai Pilihan*, ELSAM, Jakarta, 2001.

Knut D. Asplund, Suparman Marzuki, Eko Riyadi (ed.), *Hukum Hak Asasi Manusia*, PUSHAM UII, Yogyakarta, 2008.

Komisi untuk Orang Hilang dan Korban Tindak Kekerasan(KontraS), *Menemukan Hak Atas Tanah Pada Standar Hak-Hak Asasi Manusia di Indonesia*, KontraS, Jakarta, 2015.

Komnas HAM, *Komentar Umum Kovenan Internasional Hak Sipil dan Politik Kovenan Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Komnas HAM, Jakarta, 2013.

Langgeng Wahyu Santosa, *Keistimewaan Yogyakarta Dari Sudut Pandang Geomorfologi*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2015.

Manfred Nowak, *Pengantar Pada Rezim HAM Internasional*, Brill Academic Publishers, 2003.

Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Ctk. Pertama, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2008.

Mashood A. Baderin, *Hukum Internasional Hak Asasi Manusia dan Hukum Islam*, Komisi Nasional Hak Asasi Manusia, Jakarta, 2007.

Muntoha, *Negara Hukum Indonesia Pasca Perubahan UUD 1945*, Kaukaba, Yogyakarta, 2013.

Ni'matul Huda, *Ilmu Negara*, Ctk. Keenam, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.

Robert J. Kodoati, Roestam Syarief, *Tata Ruang Air*, Yogyakarta, C.V. Andi Offset, 2010.

RPJMN 2015-2019 pada Buku II.

S.F. Marbun, *Hukum Administrasi negara I*, Yogyakarta, FH UII Press, 2012.

B. Peraturan

1. Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

2. Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah RI Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah

3. Peraturan Presiden

Peraturan Presiden RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019.

4. Peraturan Menteri

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan

Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 39/PRT/M/2015.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 13/PRT/M/2016 Tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

5. Peraturan Daerah

Peraturan Daerah kabupaten Bantul nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2006-2025.

Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 06 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

Peraturan Daerah Kabupaten Bantul nomor 05 tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan.

Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 12 Tahun 2015 tentang
Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

6. Internasional

Deklarasi Universal HAM (DUHAM).

Komentar Umum Nomor 4 Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

Komentar Umum Nomor 7 Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

Konvensi Mengenai Status Pengungsi.

Konvensi Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi terhadap
Perempuan.

Konvensi tentang Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Ras.

Kovenan Hak anak.

Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

C. Data Elektronik

<http://ciptakarya.pu.go.id/bangkim/miskot/dokumen/SNI%20Nomor%202003-1733%20Tahun2004.pdf>, diakses pada 9 Mei 2017,
Pukul 21.53 WIB.

<http://jogja.tribunnews.com/2016/11/18/20-kk-warga-gumuk-pasir-yang-kena-gusur-dipastikan-dapat-lahan-relokasi..> diakses pada
hari Jumat 13 januari 2017 pukul 16.34.

<http://kbbi.web.id/undur-undur>, diakses pada hari Kamis 18 Mei 2017,
pukul 16.25 WIB.

<http://m.pkezone.com/read/2016/12/14/510/1566195/penggusuran-gumuk-pasir-parangtritis-satpol-pp-klaim-sudah-siapkan-relokasi>. diakses pada hari Jumat 13 Januari 2017 pukul 16.25.

<http://www.geografi.org/2016/11/gumuk-pasir.html>, diakses pada hari Rabu 18 Januari 2017, pukul 14.49 WIB.

<http://www.jogjaprov.go.id/pemerintahan/kalender-kegiatan/view/rusunawa-tamanan-bantul-diresmikan>, diakses pada hari Rabu 3 Mei 2017 Pukul 23:05 WIB.

<http://www.perumnas.co.id/inilah-syarat-mendapatkan-rumah-kpr-subsidi/>, diakses pada hari Sabtu 29 April 2017 pukul 16.21 WIB.

https://www.academia.edu/23958958/PERBEDAAN_UU_NO_4_TH_1992_DAN_NO_1_TH_2011_PERUMAHAN_DAN_KAWASAN_PERMUKIMAN, diakses pada hari Rabu 26 April 2017, Pukul 14.37 WIB.

<https://www.nahimunkar.com/hadits-hadits-khutbah-haji-wada-5/>, diakses pada Kamis 18 Mei 2017, pukul 17.47 WIB.

Kbbi.web.id, diakses pada hari Minggu 15 Januari 2016, pukul 19.43 WIB.

Piagam Madinah dan Terjemahannya, terdapat dalam <http://simbi.kemenag.go.id/pustaka/index.php/pustaka-islami/lainnya/265-piagam-madinah-dan-terjemahannya>, diakses pada Sabtu 4 Maret 2017 pukul 21.50 WIB.

Rahmawaty, *Restorasi Lahan Bekas Tambang Berdasarkan Kaidah Ekologi*, terdapat dalam <http://library.usu.ac.id>> hutan-rahmawaty5, 2002, diakses pada Rabu 1 Maret 2017 pukul 19.15 WIB.

Refleksi Restorasi Gumuk Pasir Parangtritis, terdapat dalam <http://pgsp.big.go.id/refleksi-restorasi-gumuk-pasir-parangtritis>, 10 Juni 2016, diakses pada Sabtu 4 Maret 2017 pukul 18.12 WIB.

Restorasi Ekosistem Gumuk Pasir Dengan Penataan Vegetasi, terdapat dalam <http://kehati.jogjaprov.go.id/detailpost/restorasi-ekosistem-gumuk-pasir-dengan-penataan-vegetasi>, 16 November 2016, diakses pada Rabu 1 Maret 2017 pukul 21.50 WIB.

LAMPIRAN

REKAPITULASI DATA BANGUNAN DI KAWASAN GUMUK PASIR								
HASIL PENDATAAN BULAN JUNI 2016								
N O	NAMA PENGHUNI/ PEMILIK	ALAMAT PENGHUNI/ PEMILIK	JUMLAH KELUARG A PENGHUN I	LUAS TANAH	LUAS BANGUNA N	SIFAT BANGUNA N	NO BANGUNA N	KETERANGAN
KELOMPOK BANGUNAN								
1	Johan/ Ketua Karang Taruna	Grogol X RT 02	3	20 x 3	20 x 3	Semi Permanen	1	Tempat Parkir
	Karang Taruna Grogol X	Grogol X RT 02						
2	Johan/ Ketua Karang Taruna	Grogol X RT 02	3	3 x 3	3 x 1,5	Permanen	2	Kamar Mandi
	Karang Taruna Grogol X	Grogol X RT 02						
3	Johan/ Ketua Karang Taruna	Grogol X RT 02	3	5 x 6	5 x 6	Semi Permanen	3	Café
	Karang Taruna Grogol X	Grogol X RT 02						
4	Sumiyati	Notoyudan GT II/ 1281	3	25 x 12	25 x 8	Permanen	4 A	Losmen Ojo Dumeh
	Yudianto/ Antok	Notoyudan GT II/ 1281						
4	Parwanto	-	-	-	-	Semi Permanen	A B	Rumah & Warung
		-						
5	Sugikaryanta	Grogol IX	4	5 x 20	5 x 10		5	

	Yasminah	Kalitengah 001 Petung Bejen				Semi Permanen		Rumah & Warung
		Temanggung						
6	Riyanto	Mancingan RT 02	2	10 x 30	8 x 20	Semi Permanen	6	Rumah & Warung
	Yasminah	Kalitengah 001 Petung Bejen						
		Temanggung						
7	Bina Patria Jati	Grogol IX	-	-	10 x 3	Semi Permanen	7	Tempat Parkir
	Karang Taruna Grogol X	Grogol X RT 02						
8	Bu Is	-	-	15 x 7	12 x 7	Semi Permanen	8	Bangunan Kosong
	-	-						
9	Irfan Ajuwanto	Pilangsari Tegaldowo Gemolong Sragen	2	-	6 x 8	Semi Permanen	9	Rumah & Warung
	-	-						
10	Mbah Telo	Grogol	-	-	6 X 5	Semi Permanen	10	Rumah & Warung
	Bu Gumai							
11	Sri Poniwati	Pundungsari Semin	4	8 x 20	8 x 10	Semi Permanen	11	Rumah & Warung
	-	-						
12	Suparyati	Sukomangli Sukomangu Patean	2	6 x 10	6 x 8	Permanen	12	Rumah & Warung
	Yeti/ Wagino	Temanggung						
13	Yuli Astutik	Bungkus Parangtritis Kretek	5	7 x 40	7 x 40	Permanen	13	Mbah Putih
	Yuli Astutik	Bungkus Parangtritis Kretek						

14	lip Habibah	KP Cikalong 009 Parung Ponteng Tasikmalaya	3	9 x 15	7 x 12	Semi Permanen	14	Rumah & Warung
	-	-						
15	Suminto Widodo	Grogol VII	3	6 x 14	6 x 10	Semi Permanen	15	Bangunan Kosong
	Suminto Widodo	Grogol VII						
16	Parsiyem	Grogol VII	2	6 x 14	6 x 10	Permanen	16	Penitipan Motor
	Parsiyem	Grogol VII						
17	Nur'aini	-	-	7 x 15	7 x 10	Permanen	17	Koperasi
	-	-						
18	Sukarsih	Colo RT 035 Donotirto Kretek	5	40 x 7	30 x 7	Semi Permanen	18	Rumah & Warung
	Sukarsih	Colo RT 035 Donotirto Kretek						
19	Yohan Noviana	Krajan Genting Kretek	3	7 x 30	7 x 14	Permanen	19	Rumah & Warung
	Slamet	Grogol VII						
20	Slamet	Grogol VII	-	7 x 30	4 x 9	Permanen	20	Rumah & Warung
	Slamet	Grogol VII						
21	Sawal	Parangkusumo	-	7 x 30	6 x 9	Semi Permanen	21	Rumah & Warung
	Sawal	Parangkusumo						
22	Melinem	Klaten	1	6 x 12	6 x 10	Semi Permanen	22	Rumah & Warung
	Larjo	Parangkusumo						

23	Parmonah	Sumberjosari Karangrayu	5	7 x 30	5 x 9	Semi Permanen	23	Rumah & Warung
	Kardi	Parangkusumo						
24	Tempat Parkir Cemara Sewu	-	-	-	10 x 4	Semi Permanen	24	Tempat Parkir
	-	-						
25	Ratno Utomo	Grogol VIII	3	-	6 X 6	Semi Permanen	25	Rumah & Warung
	Ratno Utomo	Grogol VIII						
26	Giono	Grogol X	-	-	7 x 3	Semi Permanen	26	Tempat Parkir
	Giono	Grogol X						
27	Mugijanta	Dukuh Bejen Bantul	4	7 x 10	4 x 6	Semi Permanen	27	Rumah & Warung
	Giono	Grogol IX						
28	Watin	Sono	2	1 Ha (Tambak)	6 x 6, 3 x 7	Permanen	28	Tambak
	Inkopad (Letkol Suryo)	-						
29	Mbok Mbleng	-	-	-	6 x 9	Permanen	29	Rumah & Warung
	-	-						
30	Nur Dwiyanto	-	-	-	6 x 9	Permanen	30	Rumah & Warung
	-	-						
31	Suroto	Dodotan/ Sumbermulyo	4	6 x 9	6 x 9	Permanen	31	

	Wahono	Grogol X						Rumah & Warung
32	Budi	-	-	-	6 x 9	Permanen	32	Rumah & Warung
	-	-						
33	Nurdiyanto	Semail Bangunharjo Sewon	-	-	6 x 6	Semi Permanen	33	Kandang
	Sarijan	Mancingan						
34	Kawit	Bangir RT 01/ RW 1 Timbulharjo	2	60 x 12	6 x 6	Semi Permanen	34	Rumah
	Kawit	Bangir RT 01/ RW 1 Timbulharjo						
35	Sarijan	Mancingan	6	-	6 x 4	Semi Permanen	35	Rumah
	Sarijan	Mancingan						
36	Lilik Riswanti	Bangsri Wedelan Jepara	2	7 x 10	6 x 7	Semi Permanen	36	Rumah & Warung
	Sungkong	Grogol X						