

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR DIAGRAM.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	8
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	8
1.6. 1.5.1 Ruang Lingkup Pembahasan.....	8
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah.....	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	11
1.8. Kerangka Berpikir.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Permukiman.....	14
2.1.1 Perkembangan Permukiman Dalam Kota.....	14
2.1.2 Perkembangan Permukiman Bantaran Sungai.....	14
2.1.3 Perkembangan Permukiman Kumuh Bantaran Sungai Ciliwung.....	15
2.1.4 Teori Tentang Permukiman Kumuh Perkotaan (Urban Slum).....	17
2.2 Pengertian Relokasi.....	17
2.3 Prinsip Pelaksanaan Relokasi.....	18
2.4 Prosedur Relokasi.....	20
2.5 Langkah-Langkah Pelaksanaan Relokasi Permukiman.....	21
2.6 Dampak Relokasi Permukiman.....	23
2.7 Pengertian Rumah Susun.....	25
2.8 Teori Rumah Susun.....	26

2.9	Landasan dan Tujuan Penyelenggaraan Rumah Susun.....	27
2.10	Pola Pembangunan Rumah Susun.....	28
2.10.1	Program Peremajaan Kota.....	28
2.10.2	Program Pengadaan Perumahan.....	28
2.11	Pembangunan Rusun Berdasarkan Konsep Pembangunan Berkelanjutan....	29
2.12	Sasaran Penghuni Rusun.....	30
2.13	Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).....	30
2.14	Penanganan Sungai Ciliwung, Kerangka Kebijakan Permukiman Kembali (<i>Resettlement Policy Framework/RPF</i>).....	30
2.15	Kategori Warga Terdampak Relokasi).....	31
2.15.1	Warga terpaksa pindah sebagai akibat penguasaan kembali tanah negara atau tanah pemerintah).....	31
2.15.2	Warga terkena sebagai akibat pengadaan tanah yang berupa tanah milik	32
2.16	Faktor Penentu Keberhasilan dan Kegagalan Relokasi.....	32
2.16.1	Bentuk Fisik.....	33
2.16.2	Pemilihan Letak Lokasi Tujuan Relokasi.....	33
2.16.3	Faktor Sosial.....	33
2.16.4	Faktor Ekonomi.....	33
2.16.5	Sosialisasi Dengan Warga Yang Direlokasi.....	34
2.17	Penelitian Sejenis.....	34
2.18	Kebijakan Relokasi Pada Kawasan Lain.....	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		
3.1	Metode Penelitian.....	41
3.2	Metode Pengumpulan Data.....	42
3.2.1	Pengumpulan Data Primer.....	42
3.2.2	Pengumpulan Data Sekunder.....	44
3.3	Tabel Kebutuhan Data.....	45
3.4	Metode Pengolahan Data.....	46
3.5	Proses Penelitian.....	47
3.6	Objek Penelitian.....	48

3.7 Tahapan Penelitian.....	48
BAB IV DATA DAN TEMUAN LAPANGAN	
4.1 Perkembangan Permukiman Kumuh di Kota Jakarta.....	49
4.2 Perkembangan Permukiman di Bantaran Sungai Kota Jakarta.....	50
4.3 Strategi Pemerintah Dalam Penanganan Permukiman Kumuh.....	51
4.4 Persebaran Rumah Susun di Jakarta.....	51
4.5 Gambaran Umum Sungai Ciliwung.....	53
4.6 Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Ciliwung Sebelum Relokasi.....	56
4.7 Penataan Kawasan di Bantaran Sungai Ciliwung.....	60
4.8 Relokasi Penduduk Terkena Dampak ke Rusunawa Jatinegara Barat.....	68
4.9 Profil Penghuni Rusunawa Jatinegara Barat.....	72
4.10 Persepsi Masyarakat Terkait Relokasi (Berdasarkan Data Wawancara).....	76
4.10.1 Kehilangan Hak Milik Atas Tanah.....	77
4.10.2 Kehilangan Pekerjaan/Mata Pencaharian, Serta Kekurangan Pangan.....	82
4.10.3 Penurunan Status Sosial, Hilangnya Kepercayaan Antar Masyarakat.....	87
4.10.4 Penurunan Kesehatan dan Jumlah Kematian.....	88
4.10.5 Hilangnya Komunikasi Sosial.....	90
4.10.6 Kehilangan Akses Barang dan Jasa, Hak Milik Umum dan Masyarakat.....	92
4.11 Bentrokan Masyarakat dan Aparat Keamanan Saat Relokasi Kampung Pulo.....	93
4.12 Faktor Keberhasilan Relokasi di Kampung Pulo.....	97
BAB V ANALISIS	
5.1 Analisis Faktor Penolakan Kebijakan Relokasi Berdasarkan Persepsi Masyarakat.....	106
5.1.1 Faktor Kehilangan Hak Milik Atas Tanah.....	106
5.1.2 Faktor Kehilangan Pekerjaan/Mata Pencaharian Serta Kekurangan Pangan.....	112

5.1.3	Faktor Penurunan Status Sosial, Hilangnya Kepercayaan Antar Masyarakat.....	116
5.1.4	Faktor Penurunan Kesehatan dan Jumlah Kematian.....	117
5.1.5	Faktor Komunikasi Sosial Antara Warga	118
5.1.6	Faktor Kehilangan Akses Pribadi dan Umum.....	120
5.2	Analisis Faktor Bentuk dan Perkembangan Fisik Rusunawa Jatinegara...	121
5.3	Analisis Faktor Pemilihan Letak Lokasi Rusunawa Jatinegara Barat.....	126
5.4	Analisis Faktor Sosialisasi Relokasi.....	133
5.5	Keinginan Masyarakat Kembali ke Kampung Pulo.....	138
5.6	Analisis Faktor Penolakan dan Penerimaan Kebijakan Relokasi.....	139
5.6.1	Alasan Masyarakat Menolak Relokasi.....	139
5.6.2	Alasan Masyarakat Menerima Relokasi.....	140
5.7	Analisis Permasalahan yang Menjadi Dasar Protes dan Konflik Masyarakat Terhadap Relokasi.....	141
5.8	Analisis Tingkat Keberhasilan Relokasi Kampung Pulo.....	143
BAB VI PENUTUP		
6.1	Kesimpulan.....	146
6.1.1	Kesimpulan Persepsi Masyarakat yang Menolak Kebijakan Relokasi Bantaran Sungai Ciliwung di Kampung Pulo ke Rusunawa Jatinegara Barat.....	146
6.1.2	Kesimpulan Persepsi Masyarakat yang Menerima Kebijakan Relokasi Bantaran Sungai Ciliwung di Kampung Pulo ke Rusunawa Jatinegara Barat.....	149
6.1.3	Kesimpulan Analisis Permasalahan yang Menjadi Dasar Protes Masyarakat Terhadap Relokasi Permukiman Kawasan Kampung Pulo ke Rusunawa Jatinegara Barat.....	150
6.1.4	Kesimpulan Tingkat Keberhasilan Relokasi Bantaran Sungai Ciliwung di Kampung Pulo ke Rusunawa Jatinegara Barat.....	151
6.2	Rekomendasi.....	154
6.2.1	Rekomendasi Kepada Pemerintah.....	154

6.2.2	Rekomendasi Kepada Masyarakat.....	155
6.2.3	Rekomendasi Kepada Masyarakat Penghuni Rusunawa Jatinegara Barat.....	155
6.2.4	Saran Penelitian Lanjutan.....	155
6.3	DAFTAR PUSTAKA.....	157
6.4	LAMPIRAN.....	159

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian sejenis.....	34
Tabel 2.2. Timeline relokasi PKL Banjarsari Solo.....	40
Tabel 3.1. Permasalahan Relokasi Berdasarkan Teori Dampak Relokasi.....	41
Tabel 3.2. Faktor Keberhasilan Relokasi.....	42
Tabel 3.3. Kebutuhan Data Penelitian.....	45
Tabel 3.4. Proses Penelitian.....	46
Tabel 3.5. Objek Penelitian.....	47
Tabel 3.6. Tahapan Penelitian.....	48
Tabel 4.1. Strategi Pemenuhan Kebutuhan Rumah di Jakarta.....	51
Tabel 4.2. Lokasi Rusun di Jakarta.....	51
Tabel 4.3. Rusunawa Sedang Dalam Pembangunan di Jakarta.....	52
Tabel 4.4. Rusunami Sedang Dalam Pembangunan di Jakarta.....	52
Tabel 4.5. Jumlah KK di bantaran Sungai Ciliwung.....	57
Tabel 4.6. Bangunan Terkena Dampak Pembebasan Lahan Kelurahan Kampung Melayu dan Kelurahan Bukit Duri Pada Segmen 1.....	66
Tabel 4.7. Profil Penghuni Rusunawa Jatinegara Barat.....	73
Tabel 4.8. Kategori Umur Penghuni Rusunawa Jatinegara Barat.....	74
Tabel 4.9. Kategori Tingkat Pendidikan Penghuni Rusunawa.....	74
Tabel 4.10. Pekerjaan dan Pendapatan Penghuni Rusunawa.....	75
Tabel 4.11. Status Kepemilikan Rumah Setelah Relokasi.....	75
Tabel 5.1. Perbedaan Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Terhadap Kepemilikan Tanah.....	111
Tabel 5.2. Perbedaan Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Tentang Dampak Ekonomi.....	115
Tabel 5.3. Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Tentang Penurunan Status Sosial.....	117
Tabel 5.4. Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Tentang Penurunan Kesehatan.....	118
Tabel 5.5 Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Tentang Komunikasi Sosial.....	119

Tabel 5.6 Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Tentang Akses Pribadi dan Umum.....	121
Tabel 5.7 Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Tentang Bentuk Fisik Rusun....	125
Tabel 5.8 Kedekatan Fasilitas Kesehatan Dengan Rusunawa.....	127
Tabel 5.9 Kedekatan Fasilitas Pendidikan Dengan Rusunawa.....	128
Tabel 5.10 Kedekatan Fasilitas Perbelanjaan Dengan Rusunawa.....	128
Tabel 5.11 Kedekatan Fasilitas Transportasi Dengan Rusunawa.....	128
Tabel 5.12 Kedekatan Fasilitas Beribadah Dengan Rusunawa.....	128
Tabel 5.13 Kedekatan Fasilitas Perkantoran Dengan Rusunawa.....	129
Tabel 5.14 Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Tentang Jarak Rusun.....	132
Tabel 5.15 Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Tentang Sosialisasi.....	137
Tabel 5.16 Persepsi Masyarakat Menolak Relokasi.....	139
Tabel 5.17 Persepsi Masyarakat Menerima Relokasi.....	141
Tabel 5.18 Analisis Keberhasilan Relokasi.....	144

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Permukiman sepanjang bantaran Sungai Ciliwung.....	2
Gambar 1.2. Kondisi banjir di Kampung Pulo.....	2
Gambar 1.3. Bentrokan fisik yang terjadi saat relokasi Kampung Pulo.....	3
Gambar 1.4. Alat Berat yang Dibakar Warga.....	3
Gambar 1.5. Rusunawa Jatinegara Barat Pulo.....	5
Gambar 1.6. Timeline Relokasi Kampung Pulo.....	5
Gambar 1.7. Kelurahan Kampung Melayu dan Rusunawa Jatinegara.....	10
Gambar 1.8. Lokasi Kampung Pulo dan Rusunawa Jatinegara Barat.....	10
Gambar 1.9. Kerangka Berpikir Penelitian.....	13
Gambar 4.1. Peta Persebaran Permukiman Kumuh Kota Jakarta.....	49
Gambar 4.2. Peta Jumlah KK di Bantaran Sungai Kota Jakarta.....	50
Gambar 4.3. Peta Persebaran Rusun di Jakarta.....	53
Gambar 4.4. Peta Wilayah Aliran Sungai Ciliwung.....	54
Gambar 4.5. Sungai Ciliwung Pada Masa Pendudukan Belanda.....	55
Gambar 4.6. Bangunan Padat dan Kualitas Bangunan Bantaran Sungai Ciliwung.....	56
Gambar 4.7. Pemakaian Air Sungai Ciliwung Oleh Warga.....	56
Gambar 4.8. Permukiman Bantaran Sungai Ciliwung Kawasan Kampung Melayu.....	57
Gambar 4.9. Lokasi Kampung Pulo dan Rusunawa Jatinegara Barat.....	58
Gambar 4.10. Kondisi Kampung Pulo Sebelum Relokasi.....	59
Gambar 4.11. Banjir di Kampung Pulo.....	59
Gambar 4.12. Ilustrasi Rencana Penataan Sungai Ciliwung.....	61
Gambar 4.13. Penataan Kawasan Bantaran Sungai Ciliwung.....	61
Gambar 4.14. Kawasan Prioritas Penataan.....	64
Gambar 4.15. Trase Normalisasi Bantaran Sungai 35 m	64
Gambar 4.16. Segmen Penataan Kelurahan Kampung Melayu dan Bukit Duri	65
Gambar 4.17. Trase Pembebasan Lahan Bantaran Sungai di Kampung	

Pulo.....	67
Gambar 4.18. Kondisi Bantaran Sungai Setelah Normalisasi.....	67
Gambar 4.19. Lokasi Rusunawa Jatinegara Barat.....	68
Gambar 4.20. Rusunawa Jatinegara Barat.....	69
Gambar 4.21. Kondisi Dalam Unit Rusunawa Jatinegara Barat.....	69
Gambar 4.22. Masjid Rusunawa Jatinegara Barat.....	70
Gambar 4.23. Fasilitas Perpustakaan, Posko Kesehatan	70
Gambar 4.24. Pos Keamanan Rusunawa Jatinegara Barat.....	70
Gambar 4.25. Fasilitas Lift dan Tangga Rusunawa Jatinegara Barat.....	71
Gambar 4.26. Mekanisme Penghunian Rusunawa Jatinegara Barat	71
Gambar 4.27. Kondisi Ekonomi Rusunawa Jatinegara Barat	86
Gambar 4.28. Kondisi Permukiman Kampung Pulo Setelah Dibongkar...93	
Gambar 4.29. Bentrokan Fisik Warga dan Satpol PP.....	95
Gambar 4.30. Warga Membakar Alat Berat.....	95
Gambar 4.31. Penangkapan Warga Yang Dianggap Provokator Oleh Petugas.....	96
Gambar 4.32. Normalisasi Sungai Ciliwung.....	96
Gambar 4.33. Pembuatan Jalur Aliran Sungai Ciliwung ke Banjir Kanal Timur	96
Gambar 5.1. Tampak atas konsep “Kampung Susun Kampung Pulo”....	124
Gambar 5.2. Jarak Rusunawa Barat Dengan Fasilitas.....	127
Gambar 5.3. Lokasi Rusunawa Jatinegara Barat	130

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4.1. Lamanya Menetap di Kampung Pulo Sebelum di Rusunawa Jatinegara Barat.....	73
Diagram 4.2. Profesi pekerjaan.....	86
Diagram 4.3. Pendapatan Perbulan.....	87