

PEMBANGUNAN RUMAH DERET DALAM KEDUDUKAN HUKUM (STUDI KASUS DI RW 11 KELURAHAN TAMANSARI, KECAMATAN BANDUNG WETAN, KOTA BANDUNG)

Muhamad Fariq Kalam^{1*} Agus Rasyid Chandra Wijaya²

Universitas Muhammadiyah Sukabumi

¹keisukefariq07@gmail.com ²dsn.agus.rasyid.cw@gmail.com

ABSTRACT

This research is motivated by the disagreement between the Bandung City Government and the residents of RW 11 Tamansari Village, the Indonesian Government is trying to realize a program related to the recovery of slums. This research aims to explain how the efforts of RW 11 residents to reject the process of row house construction in the rule of law and to find out the legal certainty of RW 11 Tamansari residents in the construction of row houses. The method used in this research is a qualitative method with a descriptive approach. Data collection techniques in this research are observation, interview, and documentation. The results showed that residents refused because in terms of land ownership, the land in RW 11 Tamansari Village was not a regional asset and in legal certainty in the problems of residents of RW 11 Tamansari Village there were many violations of the rules that had been set, then the Bandung City Government ignored the rules themselves based on the incompatibility of Perwal No. 665 of 2017 to the process of building this row house.

Keywords: Mayor Regulation, Slum-free City, Legal Certainty

ABSTRAK

Penelitian ini di latarbelakangi oleh terjadinya ketidak sepemahaman antara Pemerintah Kota Bandung dengan warga RW 11 Kelurahan Tamansari, Pemerintah Indonesia berupaya untuk merealisasikan program yang berkaitan dengan pemulihan pemukiman kumuh. Penelitian ini bertujuan Untuk menjelaskan bagaimana upaya yang penolakan warga RW 11 terhadap proses pembangunan rumah deret dalam aturan hukum dan Untuk mengetahui kepastian hukum warga RW 11 Tamansari dalam pembangunan rumah deret. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan Warga menolak karena secara kepemilikan tanah, lahan di RW 11 Kelurahan Tamansari bukan merupakan aset daerah serta dalam kepastian hukum pada permasalahan warga RW 11 Kelurahan Tamansari banyak terjadinya pelanggaran-pelanggaran terhadap aturan yang sudah ditetapkan, kemudian Pemerintah Kota Bandung menghiraukan aturan itu sendiri berdasarkan dalam ketidaksesuaian nya Perwal No. 665 Tahun 2017 hingga dalam proses pembangunan rumah deret ini.

Kata Kunci : Peraturan Walikota, Kota Tanpa Kumuh, Kepastian Hukum

PENDAHULUAN

Pertumbuhan kota-kota di Indonesia sekarang menunjukkan perkembangan yang sangat pesat, terlihat dari pergerakan urbanisasi dari pedesaan ke wilayah perkotaan. Implikasi dari adanya urbanisasi yang tidak terkendali yaitu peningkatan jumlah penduduk perkotaan secara massif. Dengan demikian, jika jumlah penduduk setara dengan kualitas sumber daya manusia, maka akan

menjadi potensi sebuah pembangunan. Sebaliknya, jika jumlah penduduk yang banyak tetapi tidak dilengkapi dengan keterampilan kerja maka akhirnya akan menghambat dalam pembangunan suatu negara.

Permasalahan lahan di Indonesia mulai meningkat ketika pemerintah menetapkan penanganan perumahan dan pemukiman kumuh sebagai target nasional. Hal tersebut dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019. Salah satu sasaran pembangunan kawasan pemukiman adalah tercapainya pengentasan pemukiman kumuh perkotaan menjadi 0 (nol) hectare. Penanganan pemukiman kumuh ini menyasar kota-kota besar di Indonesia, termasuk Bandung.

Pemerintah Indonesia berupaya untuk merealisasikan program yang berkaitan dengan pemulihan pemukiman kumuh. Program-program pemerintah daerah dengan mengikut sertakan masyarakat dan organisasi non-pemerintah untuk menjalankan program dari MDG (*Millenium Development Goals*) dan Prakarsa Cities without slums antara lain P2KP, CoBild, KIP plus dan lain sebagainya. Namun program tersebut tidak berdampak bagi masyarakat menengah kebawah yang tinggal di daerah pemukiman kumuh. Upaya pemerintah dalam menangani permasalahan pemukiman kumuh juga telah di upayakan oleh Pemerintah Kota Bandung, dengan adanya program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).

Permasalahan tersebut dipicu karena ketidak sepemahaman antara warga dengan Pemerintah Kota Bandung dalam merealisasikan program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU). Konflik terus bergulir, bermula dari ketidakpuasan warga RW 11 Kelurahan Tamansari atas kompensasi yang ditawarkan oleh Pemerintah Kota Bandung. Dibalik upaya yang dilakukan warga RW 11 Tamansari dalam memperjuangkan hak-haknya, selain itu juga Pemerintah Kota Bandung bersikeras untuk merealisasikan program rumah deret di Tengah lahan RW 11 Tamansari.

Secara Kronologis, asal mula kasus ini berawal dari Pemerintah Kota Bandung yang menerbitkan Perwal No. 665 Tahun 2017 sebagai dasar penggusuran kampung kota warga RW 11 Tamansari. Tetapi warga RW 11 Tamansari menentang Perwal No. 665 Tahun 2017 tersebut karena Perwal yang dijadikan sebagai landasan penggusuran lahan melanggar Undang-undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur asas-asas :

1. Asas Pengayoman
2. Asas Kemanusiaan
3. Asas Kekeluargaan
4. Asas Keadilan
5. Asas Ketertiban dan Kepastian Hukum.

Pemerintah Kota Bandung meng-klaim bahwa lahan RW 11 Tamansari sebagai aset daerah, yang dibeli pada zaman kolonial Belanda (*Gementee*). Setelah Indonesia menyatakan kemerdekaannya maka secara otomatis pemerintahan *Gementee* Bandung telah berakhir. Hal tersebut yang memperkuat landasan warga RW 11 Tamansari untuk mempertahankan dan menolak adanya rumah deret yang merupakan program dari Pemerintah Kota Bandung yaitu Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).

Pada tanggal 1 November 2018 BPN (Badan Pertanahan Nasional) mengeluarkan *status quo* dengan ketentuan Pemerintah Kota Bandung tidak dapat mengajukan sertifikat tanah. Masyarakat meyakini bahwa lahan di RW 11 Kelurahan Tamansari bukan merupakan aset daerah Kota Bandung. Warga menolak karena mengenai pendaftaran tanah yang harus adanya bukti pendaftaran yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Dan sudah terbukti bahwa kepemilikan tanah di RW 11 Tamansari bukan merupakan aset milik Pemerintah Kota Bandung.

Permasalahan yang terjadi diwarnai dengan berbagai permasalahan, adanya isu pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM), isu penggusuran hingga isu lingkungan. Berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung No. 660/4448-DLHK pada tahun 2017 menyatakan bahwa proyek pembangunan rumah deret belum memiliki Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) dan izin lingkungan.. Selain itu, kompensasi yang diatur dalam SK Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Pertanahan dan Pertamanan Kota Bandung (DPKP3) No. 538.2/1325A/DPKP3/2017 yaitu berupa pemukiman kembali dengan keringanan bebas biaya sewa maksimal tiga tahun. Dengan ketetapan tersebut dirasa masyarakat tidak sepadan dengan kerugian akibat kerusakan dan kehilangan yang ditimbulkan akibat penggusuran tersebut, maka dari itu masyarakat terus menuntut keadilan kepada Pemerintah Kota Bandung. Berbagai upaya penolakan telah dilakukan oleh warga RW 11 Kelurahan Tamansari. Hingga pada tanggal 19 April 2018 berlangsung sidang pertama yang bertempat di Komisi Informasi Publik (KIP) dengan kasus tidak transparannya Pemerintah Kota Bandung terkait informasi pembangunan rumah deret. Dalam sidang tersebut, Komisi Informasi Publik) warga RW 11 Tamansari dinyatakan menang dalam putusan sidang dan berhak mendapatkan informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan program pembangunan rumah deret.

Gugatan penolakan yang dilakukan oleh warga RW 11 Tamansari tidak mengurungkan niat Pemerintah Kota Bandung untuk merealisasikan Kota Bandung yang bebas dari kawasan kumuh. Hingga pada puncaknya Desember tahun 2019 terjadi penggusuran pemukiman di RW 11 Kelurahan Tamansari. Pasca penggusuran pemukiman di RW 11 Kelurahan Tamansari warga akhirnya di relokasi sementara di Mesjid Al-Islam yang dijadikan posko tempat korban penggusuran. Tercatat sebanyak 64 jiwa yang terdiri dari 28 kartu keluarga (KK).

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah Untuk menjelaskan bagaimana upaya yang penolakan warga RW 11 terhadap proses pembangunan rumah deret dalam aturan hukum dan Untuk mengetahui kepastian hukum warga RW 11 Tamansari dalam pembangunan rumah deret.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kualitatif yang merupakan proses untuk mendapatkan data deskriptif dengan menggunakan metode studi kasus. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian seperti perilaku, persepsi, dan motivasi. Penelitian ini dilakukan di RW 11 Kelurahan Tamansari. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi.

HASIL & PEMBAHASAN

Proses Pembangunan rumah deret pada Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di RW 11 Kelurahan Tamansari berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pemerintah Indonesia berupaya untuk merealisasikan program yang berkaitan dengan pemulihan pemukiman kumuh. Program-program pemerintah daerah dengan mengikut sertakan masyarakat dan organisasi non-pemerintah untuk menjalankan program dari MDG (*Millenium Development Goals*) dan Prakarsa Cities without slums antara lain P2KP, CoBild, KIP plus dan lain sebagainya. Namun program tersebut tidak berdampak bagi masyarakat menengah kebawah yang tinggal di daerah pemukiman kumuh. Upaya pemerintah dalam menangani permasalahan pemukiman kumuh juga telah di upayakan oleh Pemerintah Kota Bandung, dengan adanya program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).

Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) RW 11 Kelurahan Tamansari yang diupayakan oleh Pemerintah Kota Bandung tersebut tidak berjalan dengan lancar, bahkan dalam pelaksanaan program tersebut menimbulkan permasalahan antara warga RW 11 Kelurahan Tamansari dengan Pemerintah Kota Bandung. Permasalahan tersebut dipicu karena ketidak sepemahaman antara warga dengan Pemerintah Kota Bandung dalam merealisasikan program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).

Tujuan dari pembentukan Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) adalah untuk memastikan setiap warga memperoleh rumah yang layak huni sekaligus menata kota. Pembangunan rumah deret dipilih karena dengan kondisi kota Bandung yang sudah sangat padat dengan laju urbanisasi yang pesat, maka Pembangunan rumah deret menjadi pilihan yang tepat terhadap permasalahan tersebut. Tujuan proyek tersebut sejalan dengan tujuan dari pembentukan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu yang tercantum dalam Pasal 3 yang berbunyi:

“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan Pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak”.

Berdasarkan Tujuan dari Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tersebut dijelaskan bahwa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum haruslah tetap menjamin Kepentingan hukum Pihak yang Berhak. Namun, dalam pelaksanaan Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) pemerintah kota bandung seakan mengabaikan Kepentingan hukum pihak yang berhak yaitu warga RW 11 Kelurahan Tamansari, dimana dalam pelaksanaannya seharusnya kepemilikan tanah dari pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum dimiliki oleh Pemerintah Daerah, hal tersebut sesuai dengan Pasal 11 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012.

Pada kenyataannya Tanah yang dijadikan Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di RW 11 Kelurahan Tamansari bukan merupakan tanah kepemilikan dari Pemeritah Daerah, hal tesebut berdasarkan klaim Pemerintah Kota Bandung bahwa, lahan RW 11 Tamansari sebagai aset daerah, yang dibeli pada zaman kolonial Belanda (*Gementee*). Setelah Indonesia menyatakan kemerdekaannya maka secara otomatis pemerintahan *Gementee* Bandung telah berakhir. Pada tanggal 1 November

2018 BPN (Badan Pertanahan Nasional) mengeluarkan *status quo* dengan ketentuan Pemerintah Kota Bandung tidak dapat mengajukan sertifikat tanah. Masyarakat meyakini bahwa lahan di RW 11 Kelurahan Tamansari bukan merupakan aset daerah Kota Bandung. Warga menolak karena mengenai pendaftaran tanah yang harus adanya bukti pendaftaran yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Dan sudah terbukti bahwa kepemilikan tanah di RW 11 Tamansari bukan merupakan aset milik Pemerintah Kota Bandung. Hal tersebut yang memperkuat landasan warga RW 11 Tamansari untuk mempertahankan dan menolak adanya rumah deret yang merupakan program dari Pemerintah Kota Bandung yaitu Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).

Kemudian dalam merencanakan Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan umum dalam hal ini Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) harus disusun dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2012. Selanjutnya instansi Bersama dengan pemerintah provinsi, memberitahukan rencana Pembangunan, mendata awal Lokasi rencana Pembangunan dan berkonsultasi secara publik mengenai rencana Pembangunan kepada masyarakat pada rencana Lokasi Program Kota Tanpa Kumuh baik secara langsung maupun tidak langsung, yang dilaksanakan berdasarkan dokumen perencanaan yang dimaksud dalam Pasal 15 tersebut.

Namun, berdasarkan pernyataan Penggugat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 152/G/2017/PTUN.BDG bahwa pada tanggal 20 juni 2017, benar warga mendapatkan surat undangan terkait sosialisasi Pembangunan Rumah Deret Tamansari oleh Pemerintah Kota yang berlokasi di Pendopo Balai Kota. Akan tetapi undangan tersebut tidak disebarakan secara merata kepada seluruh masyarakat, sehingga masyarakat hanya mengetahui bahwa undangan tersebut merupakan undangan buka bersama di Balai Kota.

Kemudian dalam sosialisasi yang dilakukan tersebut, Pemerintah Kota Bandung tidak mensosialisasikan terkait dokumen perencanaan seperti yang diwajibkan dalam Pasal 17 UU No. 2 Tahun 2012. Bahkan dalam sosialisasi tersebut tidak adanya proses musyawarah dan mufakat terkait kesepakatan Lokasi rencana Pembangunan dari pihak yang berhak dalam hal ini masyarakat RW 11 Kelurahan Tamansari. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 juli 2017 Pemerintah Kota Bandung mengundang warga kembali melalui surat undangan *Focus Group Discussion* (FGD) Nomor 005/1173/DPKP3/2017 dengan agenda *Focus Group Discussion* Relokasi dan pengunian kembali Rumah Deret Tamansari yang berlokasi di Aula Serbaguna Balai Kota. Kegiatan tersebut bertujuan untuk menampung aspirasi masyarakat yang terkena dampak proyek sehingga Pembangunan Rumah Deret Tamansari dapat menguntungkan kedua-belah pihak baik pihak pemerintah kota Bandung ataupun Masyarakat RW 11 Kelurahan Tamansari baik secara ekonomi dan juga sosial. Namun, berdasarkan penyampaian ketua Forum Masyarakat Kelurahan Tamansari RW 11 bahwa sampai saat ini masyarakat kelurahan Tamansari belum mendapatkan sosialisasi khusus perihal Pembangunan Rumah Deret Rakyat Tamansari secara terperinci, lalu masyarakat merasa terbebani oleh program relokasi baik secara ekonomi maupun sosial. Masyarakat juga menuntut hak guna pakai atas Rumah Deret tersebut. Untuk itu pada tanggal 17 Juli 2017 masyarakat melalui forum komunikasi Warga RW 11 mengirimkan surat Pernyataan Sikap Warga RW 11 Kebon Kembang, yang berisi permintaan warga terkait sosialisasi kembali dengan pemerintah Kota Bandung,

Permintaan warga terkait ganti rugi yang layak seperti contoh kasus proyek Pembangunan jembatan layang pasopati dan Balubur *Town Square* (Baltos).

Kemudian Pemerintah Kota Bandung pada tanggal 27 Juli 2017 menjawab surat pernyataan sikap warga tersebut melalui surat tanggapan yang isinya menjelaskan Arahan Wali Kota Bandung, Dasar hukum yang dipakai pemerintah daerah yaitu UU No. 2 Tahun 2012 dan mengenai bentuk ganti rugi kepada warga adalah berupa permukiman kembali namun dengan sistem sewa. Kemudian pada tanggal 2 agustus dan 5 agustus 2017 warga melakukan musyawarah dengan pemerintah kota dan fasilitator untuk membicarakan besaran sewa dan sistem penggantian namun belum mendapatkan kesepakatan, hal tersebut berlanjut sampai pada tanggal 6 oktober yang dinyatakan oleh pemerintah kota sebagai tahap sosialisasi akhir sebelum pengerjaan tahap pertama, warga diberi waktu 2 minggu untuk melakukan relokasi. Untuk itu dikarenakan proses Konsultasi publik tidak mencapai kesepakatan maka sesuai dengan pasal 23 UU No 2 Tahun 2012 pihak yang berhak terhadap penetapan Lokasi yaitu masyarakat RW 11 Kelurahan Tamansari dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Atas dasar tersebut masyarakat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) terkait beberapa hal diantaranya adalah biaya kompensasi, izin lingkungan, dan AMDAL dari Pembangunan rumah deret tersebut. Namun Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menolak gugatan tersebut, dikarenakan berdasarkan keterangan hakim anggota pada fakta yang terungkap di persidangan sebelum menertibkan objek sengketa, Pemkot Bandung telah melakukan koordinasi, sosialisasi guna melayani warga sesuai standar pelayanan. Padahal berdasarkan keterangan dari masyarakat selama proses sosialisasi tidak pernah ada kesepakatan, terutama pada biaya kompensasi yang diterima oleh warga RW 11 Kelurahan Tamansari.

Adapun terkait nilai ganti kerugian telah diatur dalam Perwal Nomor 665 Tahun 2017 pada pasal 9 bahwa perhitungan rincian Rumah/Bangunan Warga yang terkena proyek dikeluarkan berdasarkan standar harga satuan bangunan Pemerintah Daerah, Perhitungan penggantian Bangunan/Kompensasi dilakukan berdasarkan lama penghunian di Rumah Deret Tamansari dan hasil perhitungan rincian bangunan dan penggantian kompensasi ditetapkan oleh Kepala Dinas. Namun berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan salah satu warga RW 11 Kelurahan Tamansari bahwa penetapan kompensasi yang ditawarkan pemerintah kota tidak memenuhi kesetaraan, kemudian warga pemilik rumah diberikan dua pilihan yaitu:

1. Menerima uang tunai sebesar 75% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanpa memperoleh hak sewa unit rumah deret.
2. Menerima uang tunai sebesar 20% dari NJOP, tetapi dapat mengklaim hak sewa unit rumah deret.

Pada kedua opsi tersebut, setiap warga memang mendapatkan bantuan uang kontrak sebesar Rp. 26.000.000/tahun, yang disalurkan oleh pengembang selama masa Pembangunan rumah deret. Tetapi, perlu diingat dasar nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh Pemerintah Kota didasari oleh NJOP. Harga jual properti di wilayah ini berada pada kisaran RP. 7.000.000 – 13.000.000/m² disisi lain, NJOP properti di wilayah Tamansari sekitar Rp. 600.000/m².

Kemudian pihak yang berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian adalah Pihak yang berhak atas Objek Pengadaan Tanah. Hal tersebut berdasarkan Pasal 40 UU No. 2 Tahun 2012. Dalam melakukan ganti kerugian pihak yang berhak berdasarkan hasil musyawarah yang dilakukan antara Warga RW 11 Kelurahan Tamansari dengan Pemerintah Kota Bandung yaitu Warga RW 11 yang merupakan atas Objek Pengadaan Tanah sesuai dengan Pasal 41 UU No. 2 Tahun 2012.

Lalu berdasarkan Pasal 48 UU No. 2 Tahun 2012 Lembaga Pertanahan menyerahkan Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah dilakukan setelah proses ganti kerugian kepada warga RW 11 Kelurahan Tamansari telah diselesaikan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian berupa observasi dan wawancara yang dilakukan oleh penulis, berikut kesimpulan yang dapat diambil :

Penolakan yang dilakukan warga Kelurahan Tamansari atas tanah yang berstatus sengketa, karena adanya perbedaan kepentingan dan juga pemahaman mengenai pembangunan rumah deret. Warga yang menolak pembangunan rumah deret ini merupakan minoritas warga yang sudah lama menempati tempat tinggal tersebut yang berada di lahan RW 11 Kelurahan Tamansari, sedangkan warga yang sejak awal menyetujui pembangunan rumah deret ini yaitu warga yang berstatus mengontrak namun dengan kependudukan RW 11 Kelurahan Tamansari. Masyarakat terpecah menjadi 3 kelompok ; Pertama, warga yang menyetujui pembangunan rumah deret sejak 2017. Kedua, terhitung sebelas kartu keluarga (KK) yang masih bertahan dan tinggal di Mesjid Al-Islam, lalu mereka mendapatkan uang sewa 26 juta yang diberikan Pemerintah Kota Bandung sebagai uang kompensasi dalam proses pembangunan rumah deret. Ketiga, hanya satu warga yang masih bertahan dan berjuang di lahan pembangunan rumah deret. Kemudian pada akhirnya Pemerintah Kota meratakan semua rumah warga RW 11 Kelurahan Tamansari agar tercapainya program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).

Program rumah deret merupakan program Pemerintah Kota Bandung yang di prakarsai oleh Walikota Bandung, untuk menciptakan perumahan yang layak huni bagi masyarakat dengan penghasilan menengah ditengah keterbatasannya lahan pembangunan perumahan di Kota Bandung. Pemerintah Kota Bandung memiliki kekuasaan dalam program pembangunan rumah deret, tetapi yang memiliki wewenang atas berjalannya program pembangunan rumah deret adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman , Pertanahan dan Pertamanan Kota Bandung. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Bandung dalam menyelesaikan permasalahan ini yaitu dengan cara mediasi kemudian menggusur paksa warga RW 11 Kelurahan Tamansari.

Dalam kepastian hukum pada permasalahan warga RW 11 Kelurahan Tamansari banyak terjadinya pelanggaran-pelanggaran terhadap aturan yang sudah ditetapkan, kemudian Pemerintah Kota Bandung menghiraukan aturan itu sendiri berdasarkan dalam ketidaksesuaian nya Perwal No. 665 Tahun 2017 hingga dalam proses pembangunan rumah deret ini.

Dalam proses pembangunan rumah deret ini pelanggaran prosedur hukum oleh aparat tidak hanya merusak kepercayaan warga terhadap pemerintah, tetapi juga menunjukkan bahwa hukum

tidak diterapkan secara adil. Hal ini berdampak pada meningkatnya ketegangan dan permasalahan di wilayah tersebut.

Penulis menyadari terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, maka dari itu diharapkan adanya penelitian lebih lanjut dan mendalam mengenai keilmuan yang berkaitan dengan pembangunan rumah deret dan aspek hukum yang menjadi acuan dalam studi kasus ini.

DAFTAR PUSTAKA

Dampak Urbanisasi Bagi Perkembangan Kota Di Indonesia. Diakses melalui <https://media.neliti.com/media/publications/130628-ID-dampak-urbanisasi-bagi-perkembangan-kota.pdf> Pada 4 Maret 2024 Pukul 20.00 WIB.

Badan Pertanahan Nasional

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

Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012

Pasal 11 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012

Pasal Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Putusan Mahkamah Agung Nomor 152/G/2017/PTUN.BDG

Peraturan Walikota Bandung Nomor 665 Tahun 2017 Pasal 9

Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012