

Kajian Etika pada Program Penyediaan Permukiman Perkotaan : Studi Etnografi Kontemporer Rumah Deret Tamansari Kota Bandung

Anang Dwi Candra, Indah Widiastuti, ST., MT., Ph.D

Magister Studi Pembangunan, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), ITB.

Abstrak

Rumah Deret Tamansari (RDTS, *penulis*) adalah satu program *pilot project* yang telah dicanangkan pada tahun 2017 oleh Wali Kota Bandung saat itu yakni Ridwan Kamil, dalam rangka penanganan permukiman kumuh di Kota Bandung dengan slogannya yaitu Membangun Tanpa Menggusur yang berlokasi RW 11 Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan. Berdasarkan teori-teori etika, teori etika pembangunan dan teori etika birokrasi pemerintahan, penulis menemukan praktik etika utilitarianisme pada kebijakan pembangunan RDTS dan isu-isu etika pembangunan yang terjadi adalah penggusuran warga terdampak, ketimpangan sosial, krisis kepercayaan terhadap pemerintah, konflik horizontal, problem partisipasi publik dan sengketa tenurial.

Kata-kunci : etika, etika pembangunan, etnografi kontemporer, rumah deret tamansari

Pengantar

Salah satu kota yang tidak luput dari permasalahan permukiman kumuh adalah Kota Bandung, sebagai bagian dari Metropolitan Bandung Raya. Di beberapa bagian wilayah Kota Bandung permukiman kumuh menjadi masalah serius, seperti di DAS Cikapundung, ketika permukiman kumuh tumbuh di beberapa bagian bantaran sungai yang menyebabkan masalah pencemaran sungai, banjir akibat pendangkalan dan sampah, maupun konflik sosial. Ataupun di beberapa kawasan lainnya yang ditandai dengan kepadatan tinggi, ketidakteraturan hunian, masalah penyediaan infrastruktur dasar permukiman, maupun tumbuhnya permukiman di lahan yang dilarang untuk dibangun seperti lahan pemerintah maupun bantaran rel kereta api. Selain itu kondisi perumahan di permukiman kumuh juga masih ditandai dengan kepadatan tinggi, ketidakteraturan, kurangnya pencahayaan,

sanitasi yang kurang memadai, material yang kurang sesuai, lahan yang bukan peruntukannya, dan lain-lain.

Salah satu program *pilot project* yang telah dicanangkan pada tahun 2017 oleh Wali Kota Bandung saat itu yakni Ridwan Kamil, dalam rangka penanganan permukiman kumuh di Kota Bandung adalah Pembangunan Rumah Deret Tamansari (RDTS, *penulis*) yang berlokasi RW 11 Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan, yang menurut data Pemkot Bandung adalah salah satu titik permukiman kumuh di Kota Bandung. Proyek rumah deret itu rencananya di bangun di lahan seluas 7.900 meter persegi yang diklaim milik Pemkot Bandung berada tepat di kolong Jembatan Pasupati. Lokasi itu memang jadi salah satu kawasan paling strategis di Kota Bandung. Proyek RDTS digagas Pemkot Bandung sekaligus jadi langkah Pemkot Bandung dalam rangka menertibkan aset daerah.

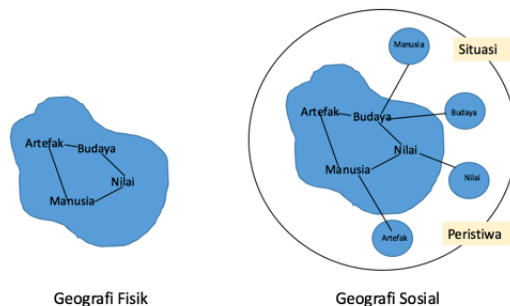
Fenomena sosial yang terjadi adalah terjadi penolakan oleh warga terdampak yaitu warga RW 11, dimana bermula dari persoalan tenurial, Pemkot mengkaim bahwa lahan RW 11 Tamansari adalah adalah tanah aset Pemkot yang dibuktikan dengan catatan pembelian sejak 1921 dan 1940, meskipun baru memulai sertifikasi lahan pada tahun 2017, sedangkan menurut peta Badan Pertanahan Nasional (BPN), RW 11 Tamansari belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat hak oleh pihak manapun. Persoalan semakin berkembang saat warga merasa tidak dilibatkan saat perencanaan proyek pembangunan RDTs dan proyek RDTs tidak tersosialisasikan kepada warga dengan baik, wargapun berusaha melakukan perlawanan dengan melakukan demonstrasi-demonstrasi sebagai upaya untuk menghentikan proyek RDTs dan mempertahankan tempat tinggal mereka di RW 11. Upaya advokasi dengan mengajukan gugatan ke PTUN juga ditempuh sebagian perwakilan warga terdampak kepada Pemkot. Bahkan sempat terjadi bentrok fisik antara warga bersama mahasiswa dengan aparat keamanan saat pekerjaan konstruksi akan dilaksanakan.

Berdasarkan pada latar belakang masalah yang disampaikan sebelumnya, maka pertanyaan penelitian yang menjadi fokus dari penulisan tesis ini adalah : Bagaimana refleksi etika pada pembangunan Rumah Deret Tamansari Kota Bandung?

Metode

Jenis penulisan yang digunakan pada penulisan ini adalah penulisan kualitatif, Pendekatan yang digunakan adalah etnografi kontemporer. Etnografi kontemporer sebagai bagian dari *mind-cognitive antropology* berkonsentrasi pada deskripsi keadaan saat ini (situasi saat ini yang dilatar belakangi oleh sebuah setting peristiwa) daripada mendiskripsikan rangkaian peristiwa sejarah. Etnografi kontemporer menjadikan geografi sosial (*social geography*) sebagai batasan atau *boundary* dari lokus penulisan yang berbeda dengan etnografi modern dan klasik dimana yang menjadi batasan dari lokus

penulisan adalah geografi fisik (*physical geography*).



Gambar 1. Batasan Boundary pada Etnografi Klasik/Modern dan Kontemporer

Adapun teknik penentuan informan dalam penulisan ini menggunakan teknik *purposive sampling*, yang terdiri dari warga RW 11 Tamansari, OPD Pemkot Bandung, LSM/NGO dan kontaktor pelaksana proyek.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan observasi lapangan dan wawancara mendalam multisitus, observasi lapangan dilakukan pengamatan langsung atau peninjauan secara cermat dan langsung di lapangan atau lokasi penulisan yakni di lokasi RDTs. Dalam hal ini, penulis dengan berpedoman kepada desain penulisannya perlu mengunjungi lokasi penulisan untuk mengamati langsung berbagai hal atau kondisi yang ada di lapangan. Karena etnografi kontemporer dibatasi oleh batasan geografi sosial, maka penulis juga akan melakukan observasi sejauh mana warga RW 11 melakukan aktivitas sosialnya diluar batasan geografi fisiknya yang berkaitan dengan RDTs, penulis merekam dalam bentuk data tertulis dan foto dari kamera. Pengambilan data melalui teknik wawancara multi situs, dilakukan setelah penulis menentukan informan-informan mana saja yang diperlukan sebagai sumber data dan informasi yang dibutuhkan penulis

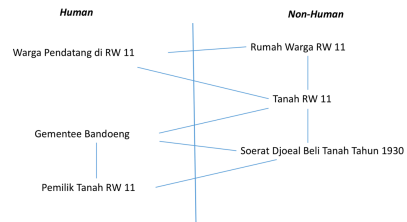
Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah analisis Mille & Huberman, yakni ada tiga tahapan dalam analisis data kualitatif, yaitu reduksi data, model data, penarikan/verifikasi kesimpulan. Reduksi data merujuk pada proses pemilihan, pemfokusan, penyederhanaan, abstraksi, dan pentransformasian "data mentah/hasil transkrip wawancara" yang terjadi dalam catatan-catatan lapangan yang tertulis. Model Data/Penyajian Data kualitatif berupa teks naratif. Semua dirancang untuk merakit informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu, bentuk yang praktis. Langkah ketiga dari aktivitas analisis adalah penarikan dan verifikasi kesimpulan. Dari permulaan pengumpulan data, penulis kualitatif mulai memutuskan apakah "makna" sesuatu, mencatat keteraturan, pola-pola, penjelasan, konfigurasi yang mungkin, alur kausal, dan proporsi-proporsi. Penulis yang kompeten dapat menangani kesimpulan-kesimpulan ini secara jelas, memelihara kejujuran dan kecurigaan.

Diskusi

Diskusi diawali dengan menganalisa transisi *dwelling* yang terjadi di RW 11 Tamansari. *Dwelling* menjadi istilah untuk rumah, atau untuk tinggal di suatu tempat, atau untuk berlama-lama di suatu tempat, adalah sebuah konsep filosofis yang dikembangkan oleh Martin Heidegger. Dwelling yang terjadi di RW 11 Tamansari yang menjadi lokasi RDTs bisa dijabarkan sebagai berikut : Pada masa kolonialisme Belanda (Pra kemerdekaan 1945) dimana saat itu Pemkot Bandung masih bernama Gementee Bandung membeli tanah dari warga asli RW 11 yang bernama Nana Soekarna, Nji oenti dan Aswadi sekitar tahun 1930-an, saat itu RW 11 hanya berupa sawah, dan sebagian adalah tanah kosong. pada masa ini dwelling yang terjadi adalah natural dwelling dimana pada masa itu warga pendatang dari luar kota Bandung menetap di RW 11 Tamansari.

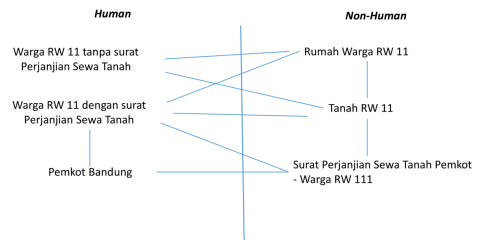
Natural Dwelling



Gambar 2. *Natural Dwelling* Warga RW 11 Tamansari

setelah masa kemerdekaan 1945 dan Gementeen Bandung berubah menjadi Pemerintah Kota Bandung, akhirnya dibuat surat perjanjian sewa menyewa lahan antara Pemkot dengan warga, pola dwelling yang terjadi pada masa ini adalah collective dwelling, dimana masyarakat telah berinteraksi dalam ruang urban

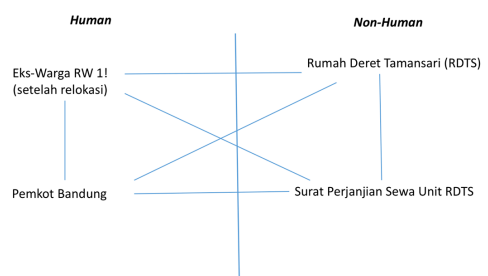
Collective Dwelling



Gambar 3. *Collective Dwelling* Warga RW 11 Tamansari

Kemudian pada Tahun 2017 muncul kebijakan RDTs oleh Pemkot Bandung, dimana diharapkan setelah RDTs dibangun maka pola dwelling yang terjadi adalah public dwelling, dimana dengan kebijakan ini dwelling warga RW 11 akan terbentuk melalui nilai-nilai bersama mencakup institusi politik, sosial maupun kultural.

Public Dwelling (RDTs)

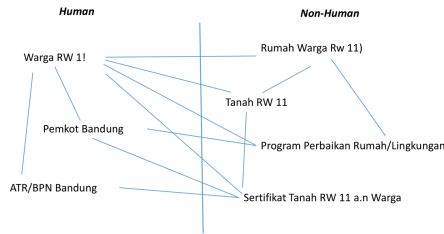


Gambar 4. *Public Dwelling* Warga RW 11 Tamansari

Judul Artikel

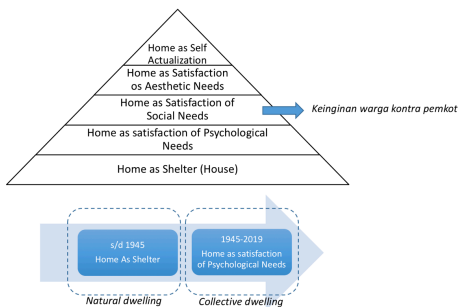
Namun disini lain masyarakat yang masih menolak menginginkan pola dwelling yang lainnya yaitu private dwelling, dimana masyarakat dapat menjadi diri kita sendiri. Private dwelling terjadi di dalam rumah dan mentransformasi rumah menjadi *home*

Private Dwelling



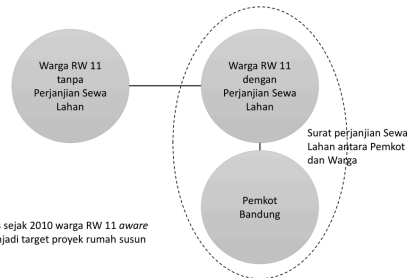
Gambar 5. Private Dwelling Warga RW 11 Tamansari

Penulis menyimpulkan bahwa peranan rumah bagi warga RW 11 Tamansari pada awalnya adalah *Home as Shelter*, rumah berperan sebagai sebuah naungan yang mawadahi kebutuhan dasar fisik. Peranan ini berlangsung pada awal-awal warga menghuni (*natural dwelling*) lingkungan RW 11 yakni pada masa Gementee Bandung, kemudian semakin lama peranan rumah berubah menjadi ke tingkatan diatasnya yaitu *Home as Satisfaction of Psychological Need*, yaitu rumah merupakan wadah untuk mengekspresikan diri, membagi kasih sayang, dan memenuhi kebutuhan yang berlangsung sejak setelah kemerdekaan hingga saat sekarang tahun 2019. Apa yang terjadi kemudian dengan diluncurkannya RDTs adalah keinginan warga yang menolak RDTs (kontra pemkot) untuk mengubah peranan rumah mereka menjadi *Home as Satisfaction of Social Need*, yaitu rumah sebagai tempat yang memenuhi kebutuhan manusia akan privasi, kemandirian, dan kebebasan.



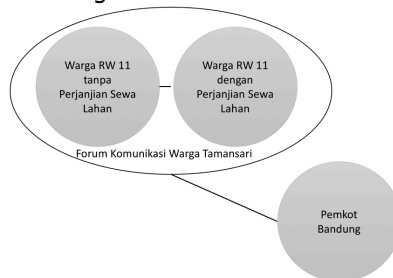
Gambar 6. Pyramid of Housing Needs

Penulis menyimpulkan telah terjadi dinamika kelompok antara warga RW 11 Tamansari dengan yang lainnya, dan penulis mengkategorikannya dalam 3 fase sebagai berikut: Fase 1 terjadi pada masa setelah adanya surat perjanjian sewa lahan antara warga dan Pemkot Bandung (setelah masa kemerdekaan), dimana terjadi pengelompokan sebagian warga RW 11 dengan Pemkot Bandung dan sebagian lainnya tidak. Pengelompokan terjadi secara organisasi.



Gambar 7. Fase 1 Pengelompokan Warga RW

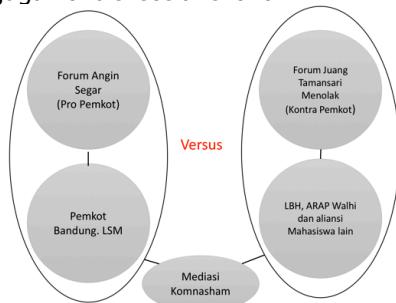
Fase 2 terjadi setelah digulirkannya proyek RDTs oleh Pemkot yaitu pada tahun 2017, warga RW 11 yang awalnya terbagi menjadi 2 kelompok yakni warga tanpa surat perjanjian sewa dan warga dengan surat perjanjian sewa lahan membentuk sebuah kelompok baru yang bernama Forum Komunikasi Warga RW 11 Tamansari, kelompok ini terbentuk karena adanya persamaan tujuan dan motivasi warga.



Gambar 8. Fase 2 Pengelompokan Warga RW 11

Fas ketiga adalah setelah warga yang awalnya bersatu menjadi satu kelompok yang bernama Forum Komunikasi Warga RW 11 Tamansari pecah menjadi 2 kelompok yaitu Forum Angin Segar (warga pro RDTs) yang berafiliasi dengan Pemkot Bandung dan LSM

Manggala Garuda Putih dan satu kelompok rivalnya adalah warga yang kontra yang menamakan diri mereka Forum Juang Tamansari Menolak yang berafiliasi dengan LBH, Walhi, ARAP dan aliansi mahasiswa lainnya. Pengelompokan ini terjadi karena adanya persamaan tujuan, motivasi, persepsi dan juga kondisi sosial ekonomi.



Gambar 9. Fase 2 Pengelompokan Warga RW 11

Problem etika pembangunan yang muncul pada pembangunan RDTs adalah sebagai berikut :

1. Penggusuran Warga, warga korban penggusuran yang terdampak pembangunan RDTs akan kembali meninggali Tamansari sehingga warga tidak terusir dari lingkungan mereka tinggal selama ini seperti yang terjadi di Kebon Jeruk, Batununggal dan Babakan Siliwangi, namun hal tersebut juga tidak membenarkan slogan Pemkot akan RDTs yakni "Membangun tanpa Menggusur ", karena faktanya memang terjadi penggusuran meskipun proses pembongkaran rumah dilaksanakan oleh swadaya masyarakat sendiri dan masyarakat direlokasi untuk sementara waktu proses pembangunan RDTs berlangsung. Kemudian warga terdampak pada pembangunan RDTs selain mendapatkan uang kerohiman juga mendapatkan uang kontrakan sebesar dua puluh enam juta pertahun per PBB bangunan dan telah menerima selama 2 tahun sehingga warga yang telah setuju telah menerima uang kontrakan sementara sebesar lima puluh dua juta sejak Tahun 2017 hingga 2019.

2. Ketimpangan Sosial dan Ekonomi, Bentuk ketimpangan sosial terlihat ketika kawasan Tamansari yang sebagian kumuh ini dikelilingi oleh beberapa jalan-jalan arteri dan jalan kolektor utama di Kota Bandung, kawasan perdagangan dan kawasan pendidikan.

Ketimpangan sosial tidak hanya terjadi pada kawasan Tamansari dengan kawasan sekitarnya tapi juga terjadi di dalam RW 11 Tamansari sendiri, data menunjukkan bahwa tingkat kemiskinan di Tamansari adalah 9,4 persen pada tahun 2018. Ketimpangan akan nampak jelas ketika melihat fakta bahwa tidak semua warga RW 11 Tamansari adalah masyarakat berpenghasilan rendah, karena sebagian warga RW 11 meskipun tinggal dan menetap di lahan yang mereka sendiri tidak memiliki bukti kepemilikan atas aset tanahnya namun rumahnya cukup megah dan sebagian memiliki usaha kos-kosan yang disewakan untuk mahasiswa dan pegawai.

3. Krisis Kepercayaan terhadap Pemerintah, Pemkot Bandung yang dianggap warga RW 11 tidak mampu memberikan kehidupan lebih baik bagi warganya. Namun upaya negosiasi dan diskusi antara Pemkot dan warga telah dilakukan dan membuahkan hasil karena awalnya warga yang menolak telah sebagian besar kemudian setuju dengan skema kebijakan yang ditawarkan oleh Pemkot. Namun krisis kepercayaan terhadap Pemkot masih kentara terjadi pada warga yang masih menolak, menganggap Pemkot telah berlaku semena-mena dan tidak adil kepada mereka.

4. Problem Partisipasi Publik, Berdasarkan teori partisipasi publik dari Arnstein yang mengemukakan bahwa partisipasi masyarakat terdapat 8 tingkatan, maka dapat dianalisa Proses Perencanaan berada pada tingkatan *Informing*, Perijinan berada pada tingkatan *Consultation*, Sosialisasi berada pada tingkatan *Consultation*, Relokasi, pada tingkatan *Partnership*, Relokasi, pada tahapan konstruksi tingkat partisipasi publik berada pada tingkatan *Informing*.

5. Sengketa Tenurial, beberapa hal yang menyebabkan sengketa tenurial antara Pemkot dan warga RW 11 adalah Benturan pemahaman akan status tanah antara Pemkot dan warga RW 11 dan pembiaran dari Pemkot.

Penulis menemukan praktik etika utilitarianisme pada kebijakan pembangunan RDTs, dimana menurut etika ini, suatu tindakan dikatakan baik jika mempunyai tujuan dan akibat yang baik dan suatu tindakan dinilai baik jika bisa memberikan manfaat terbesar. Dengan mendasarkan pada

tujuan dan akibat, etika utilitarianisme bisa saja menentang norma jika memang tujuan dan akibat dari tindakan yang dilakukannya itu baik. Kebijakan pembangunan RDTs ini adalah sebuah tindakan yang baik, karena akan membawa manfaat bagi masyarakat dan juga manfaat bagi Pemkot Bandung.

Namun dalam perjalanannya, beberapa kebijakan yang diambil Pemkot malah pembangunan RDTs membawa permasalahan baru, diantaranya perubahan budaya bermukim warga dari *landed house* menjadi bermukim di hunian vertikal tidak sepenuhnya diterima warga, Penghilangan sumber penghasilan sebagian warga, tidak semua warga RW 11 adalah MBR karena sebagian lainnya juga mempunyai sumber penghasilan di tamasari berupa usaha kosan dan juga usaha-usaha lainnya (konveksi, tempat kursus), Proses konstruksi dilakukan saat Amdal dan Ijin Lingkungan belum terbit, Perubahan struktur dan hubungan sosial warga RW 11, hal yang mungkin tidak diprediksi oleh Pemkot bahwa kebijakan RDTs membawa dampak perubahan hubungan sosial pada warga RW 11.

Penulis menyimpulkan bahwa kesepakatan yang fair belum tercapai antara Pemkot dan warga RW 11, dan isu keadilan terjadi di pembangunan RDTs, Pemkot mengaku telah berlaku adil secara proporsional, orang per orang warga RW 11 belum tentu merasa Pemkot telah berlaku adil. apa yang bisa disimpulkan kemudian menurut teori Rawls bahwa pendekatan terhadap kondisi asali yang dipersyaratkan untuk mencapai kesepakatan yang fair bagi semua pihak juga belum bisa dilaksanakan oleh berbagai pihak yang terlibat. Pihak-pihak yang terlibat di RDTs masih memperjuangkan kepentingannya kelompoknya sendiri-sendiri, masih menimbang untung ruginya bila akhirnya setuju dan tidak, masih melihat apa yang didapatkan oleh pihak lain apakah menguntungkan buat pihak sendiri, masih mempertimbangkan apa yang didapatkan pihak lain apakah lebih besar dibandingkan apa yang didapat oleh diri sendiri.

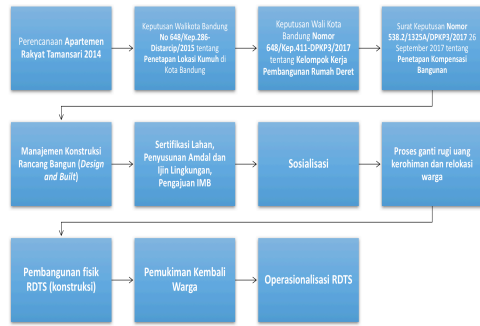
Program RDTs hingga saat penulis melakukan penulisannya belum bisa membawa manfaat bagi semua pihak bila berkaca tujuan mengapa RDTs ini dibangun. Warga RW 11

belum bisa merasakan manfaat dari kebijakan pembangunan penyediaan perumahan layak bagi MBR ini karena warga sebagian besar masih tinggal di rumah kontrakan sementara dan di rusunawa Rancacili dan sebagian masih mempertahankan rumahnya. RDTs belum ada kepastian kapan akan mulai dilanjutkan pekerjaan konstruksinya hal ini juga menimbulkan keresahan di warga sendiri. Siapa yang di rugikan? Semua pihak saat ini masih merasa dirugikan, baik warga yang setuju, apalagi yang masih menolak. Pemkot merasa dirugikan karena pembangunan RDTs yang terhambat, kontraktor pelaksana PT.Sartonia Agung pun merasa dirugikan karena tidak bisa melanjutkan pekerjaannya.

Penulis menggunakan teori *Development as Freedom* dari Amartya Sen yang menegaskan bahwa pembangunan sebagai perluasan kebebasan atau *expansion of Freedom* seyogyanya dilihat dalam dua sudut pandang yakni sebagai tujuan utama dan sarana pokok.

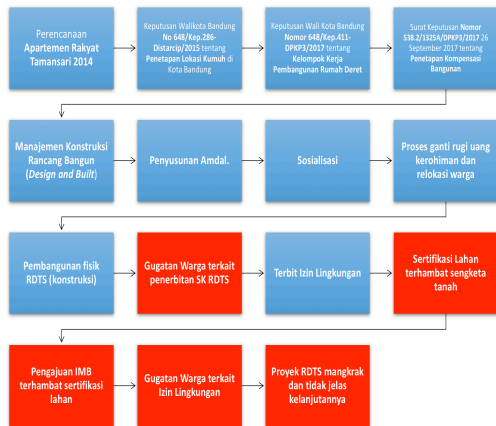
Kemerdekaan instrumental yang dimaksud Sen tersebut pada RDTs yang secara singkat diuraikan sebagai berikut: 1. *Kebebasan Politik*, Fakta yang terjadi adalah warga menilai perencanaan pembangunan rumah deret ini dimulai dengan tidak adanya perundingan dan musyawarah secara mufakat dengan warga RW 11 Tamansari sebagai warga terdampak terlebih dahulu, sehingga ada kebebasan politik warga yang dilanggar diawal-awal PDRT diwacanakan. Meskipun setelahnya terjadi komunikasi dua arah antara pemerintah dan warga yang mengindikasikan terjadinya pengakuan akan kebebasan demokrasi politik dari warga oleh pemerintah. 2. *Kesempatan-Kesempatan Ekonomi*, RDTs akan direncanakan warga penghuninya akan terjamin kesempatan-kesempatan ekonominya diantaranya adalah kesempatan berusaha. Namun saat kondisi terakhir sebagian warga RW 11 kehilangan mata pencahariannya dan sebagian masih bisa mempertahankan mata pencahariannya dengan cara meninggali rumah kontrakan di sekitar Tamansari karena mata pencahariannya berada di sekitar Tamansari sehingga kesempatan ekonomi warga masih ada. 3. *Peluang-Peluang Sosial*, RDTs

direncanakan agar masyarakat mendapatkan kemudahan-kemudahan dalam hal menikmati pelayanan pendidikan, kesehatan dan sebagainya sehingga penulis menyimpulkan bahwa RDTs akan bisa lebih menjamin terhadap kesempatan-kesempatan sosial dibandingkan warga apabila masih tinggal dalam kondisi seperti sebelumnya. Saat kondisi sekarang warga di kontrakan dan rusunawa rancacili peluang-peluang sosial tersebut tetap ada namun warga membutuhkan biaya dan tenaga ekstra. 4. *Jaminan Keterbukaan*, jaminan keterbukaan menjadi sesuatu yang tidak terlalu dianggap penting pada RDTs mengingat selama ini warga terdampak lebih diperlakukan sebagai objek dibandingkan sebagai subjek daripada pembangunan, sehingga terdapat sebuah *gap* antara pemerintah dengan warga. Informasi tidak diberikan secara jelas dan menyeluruh kepada warga, warga mencari informasi dengan caranya sendiri yakni dengan jaringan antar warga, pemberitaan media massa dan media sosial. 5. *Perlindungan Keamanan*, perlindungan keamanan penting dan sangat dibutuhkan guna menyediakan jaringan pengamanan sosial sebagai usaha untuk mencegah warga untuk menderita lebih parah salah satu upaya Pemkot dengan menyediakan rumah susun rancacili sebagai rumah tinggal sementara bagi warga dan pemberian uang kontrakan sementara adalah salah satu wujud nyata dari pemerintah untuk memberikan perlindungan keamanan kepada warga. Penulis akan mencoba menelaah bagaimanakah sebenarnya kebijakan program RDTs dijalankan oleh Pemkot Bandung sebagai birokrat yang mempunyai peran utama yakni melayani publik. Penulis menggambarkan alur rencana kebijakan program RDTs sebagai berikut :



Gambar 10. Alur Rencana Kebijakan RDTs

Namun aktualisasi di lapangan tidak sesuai dengan yang direncanakan dimana proses sertifikasi lahan mendapatkan hambatan karena adanya sengketa tenurial dengan warga yang masih menolak, gugatan warga ke PTUN terkait SK RDTs juga menghambat rencana Pemkot, apa yang terjadi adalah sekarang lahan RW 11 menjadi kosong tidak ada aktivitas (mangkrak) bersama dengan beberapa rumah warga yang bertahan.



Gambar 11. Alur Aktualisasi Kebijakan RDTs

Penulis menemukan beberapa problem etika birokrasi pemerintahan pada pembangunan RDTs yang dijabarkan sebagai berikut :

1. Terjadi in efisiensi pendanaan pada RDTs dimana Pemkot harus mengeluarkan anggaran yang tidak direncanakan sebelumnya akibat masih terjadi permasalahan (konflik) dengan warga yang masih menolak RDTs, pendanaan sewa

rumah sementara untuk warga telah diberikan selama 2 kali tahun anggaran yang sebetulnya hanya direncanakan untuk 1 tahun anggaran, dan pada akhir tahun 2019 penulis memperkirakan RDTs belum akan selesai dibangun karena pertengahan tahun 2019 Pemkot masih belum bisa menyelesaikan permasalahan yang terjadi di lapangan dan masih terjadi gugatan yang dilakukan oleh warga yakni gugatan izin lingkungan, sehingga kemungkinan besar Pemkot harus menggelontorkan anggaran sewa rumah sementara bagi warga RW 11 yang telah setuju untuk tahun ketiga.

2. Uang kerohiman yang diberikan kepada warga sebagai kompensasi atas nilai bangunan menjadi bola liar di lapangan karena Pemkot tidak membuat aturan atau surat keputusan (SK) yang jelas terhadap hal tersebut, Pemkot membebaskan nilai uang kerohiman kepada kontraktor pelaksana yakni PT. Sartonia Agung yang sebenarnya item uang kerohiman tidak pernah disebut dalam kontrak pekerjaan antara Pemkot dan PT. Sartonia Agung, dan ditambah menyerahkan proses penggantian nilai bangunan kepada kontraktor tanpa ada pendampingan dari Pemkot, sehingga apa yang terjadi adalah seolah-olah Pemkot menyerahkan "tanggung jawab" kepada kontraktor apa yang terjadi adalah negosiasi-negosiasi antara Pemkot dan warga sendiri karena mekanismenya tidak diatur secara jelas oleh Pemkot, apa yang terjadi adalah kecurigaan dan kecemburuan antar warga.

3. Indikasi pelanggaran terhadap Undang-Undang No 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan dan Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan karena proses konstruksi telah dimulai sedangkan belum ada Amdal dan Izin Lingkungan belum diterbitkan. Penulis menemukan ada indikasi pelanggaran yang dilakukan Pemkot terhadap dua perundangan tersebut, Pemkot berdalih bahwa RDTs adalah pembangunan dengan pola *Design and Built*, sesuai Permen PUPR No 12/PRT/M/2017 yang mempunyai pengertian Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pembangunan suatu bangunan atau

pembuatan wujud fisik lainnya, dimana pekerjaan perancangan terintegrasi dengan pelaksanaan konstruksi. Sehingga pada pola kontrak *design and build* sendiri juga mempersyaratkan bahwa segala perijinan, termasuk izin lingkungan harus diselesaikan (terbit) sebelum proses konstruksi mulai berjalan sesuai dengan UU dan PP diatas.

4. Indikasi pelanggaran terhadap Perda No.5 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, pada Pasal 10 yang berbunyi Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung,.Pada perundangan tersebut diatas jelas menyatakan bahwa bangunan yang dibiayai oleh pemerintah wajib memiliki syarat administratif dan persyaratan teknis salah satunya adalah IMB dan pada perwali dengan jelas menyebutkan bahwa pembangunan belum boleh dilaksanakan apabila IMB izinnya sedang diproses. Fakta berbicara RDTs telah dimulai pembangunannya sejak Oktober 2017 dan saat itu izin lingkungan dan juga IMB belum diterbitkan (masih dalam proses), maka hal ini menyimpulkan jelas terjadi pelanggaran oleh Pemkot. IMB sendiri tersandung oleh syarat administrasi yang belum bisa dipenuhi oleh Pemkot yakni surat sertifikasi tanah yang dikeluarkan oleh BPN namun masih terganjal karena lahan masih belum *clean and clear*.

5. Pengawasan yang kurang dengan sanksi yang tidak tegas. Penulis menemukan fakta bahwa warga RW 11 yang tinggal di jalur merah adalah dikarenakan kurangnya pengawasan Pemkot terhadap bangunan liar yang berdiri di atas tanah negara yang telah dibebaskan (pembangunan Jalan Layang Pasopati dan Baltos), bangunan tersebut dibiarkan berdiri selama belasan tahun lamanya dan tidak ada sanksi yang tegas dari Pemkot terhadap warga yang melanggar.

6. Lemahnya partisipasi warga khususnya pada proses perencanaan. Warga menuturkan bahwa tidak pernah dilibatkan dalam serangkaian proses perencanaan tersebut. Pemkot hanya memberikan informasi kepada masyarakat terkait hasil perencanaan, masyarakat tidak diberdayakan untuk mempengaruhi hasil perencanaan sehingga tidak ada umpan balik atau

kekuatan untuk negosiasi dari masyarakat terhadap hasil dari perencanaan. Informasi diberikan pada tahapan akhir perencanaan dan masyarakat hanya memiliki sedikit kesempatan untuk mempengaruhi perencanaan yang telah disusun.

Disisi lain penulis juga mengapresiasi karena beberapa langkah yang ditempuh oleh Pemkot sepanjang kebijakan RDTs ini digulirkan telah mencerminkan etika birokrasi pemerintahan yang baik (*good governance*), yakni :

7. Berorientasi pada konsensus, Tata pemerintahan yang baik menjembatani kepentingan-kepentingan yang berbeda demi terbangunnya suatu konsensus menyeluruh dalam hal apa yang terbaik bagi kelompok-kelompok masyarakat, dan bila mungkin, konsensus dalam hal kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur. Apa yang dilakukan oleh Pemkot dalam upaya menengahi kepentingan-kepentingan warga RW 11 dan masih membuka ruang negosiasi dan juga mediasi (salah satunya dengan KomnasHAM) adalah cerminan praktik orientasi pada konsensus.

8. Efektif, yakni dimana proses-proses pemerintahan dan lembaga-lembaga membuah hasil sesuai kebutuhan warga masyarakat dan dengan menggunakan sumber-sumber daya yang ada seoptimal mungkin. Pemanfaatan aset lahan milik negara yang dipergunakan untuk kepentingan umum pada RDTs adalah untuk mengefektifkan sumber daya yang dimiliki oleh Pemkot, karena akan menjadi tidak efektif apabila Pemkot mengadakan lahan lagi karena lahan yang ada juga sangat terbatas dan harganya sangat mahal.

Kesimpulan

Implementasi etika birokrasi pemerintahan pada pembangunan RDTs belum diterapkan secara optimal, karena fakta di lapangan masih banyak ditemukan banyak persoalan dan indikasi pelanggaran oleh Pemkot Bandung. Penulis menilai bahwa kebijakan RDTs matang pada perencanaan desain kawasan kumuh Tamansari tapi saat implementasi kebijakan Pemkot kurang

tanggap akan merencanakan penanggulangan dan penyelesaian dampak sosial yang akan terjadi, kebijakan ini cenderung dipaksakan sedangkan perijinan-perijinan belum diterbitkan, dan karena pengetahuan dan kapasitas warga yang akhirnya semakin meningkat, akhirnya RDTs menjadi proyek yang saat ini tidak jelas kapan akan dilanjutkan pembangunannya.

Daftar Pustaka

- Berten, K. (2001) : Perspektif Etika : Esai-esai tentang Masalah Aktual, Penerbit Kanisius
- Indradi, Samsiar S. (2017) : Etika Birokrasi dan Akuntabilitas Pemerintahan, Intrans Publishing
- Rawls, John. (2001) : Teori Keadilan: dasar-dasar Filsafat Politik untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara, Pustaka Pelajar
- Sunaryo. (2017) : Etika Berbasis Kebebasan Amartya Sen : Integrasi Kebebasan dalam Pilihan Sosial, Demokrasi dan Pembangunan, Gramedia Pustaka Utama
- Suseno, Franz M. (1987) : Etika Dasar : Masalah-masalah Pokok Filsafat Moral, Penerbit Kanisius
- Westbrook, David.A. (2007) : *Navigators of Contemporary :Why Ethnography Matters, The University of Chicago Press*
- Winarno, Budi. (2013) : Etika Pembangunan, *Center for Academic Publishing Service*.
- Zaman, Nurus. (2016) : Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia, Refika Aditama.
- Laurens, Joyce M. (2011) : Changing Behavior and Environment in a Community-based Program of the Riverside Community, *Procedia - Social and Behavioral Sciences Journal*.
- Prasetyo, Frans, Ari., Iverson, SM., (2014) : Playing Under The Fly Over: A Collaborative Creative Community in Bandung, *Procedia - Social and Behavioral Sciences Journal*.

Judul Artikel

- Bunawardia, Ratriana Said., Suzukia, Yoshihiro., (2015) : Utilization Driven Diversity of Public Space in Rusunawa Makassar, Indonesia, *Procedia - Social and Behavioral Sciences Journal*.
- Andri, A. (2011) : Festival Jogokali : Resistensi Terhadap Penggusuran dan Gerakan Sosial-Kebudayaan Masyarakat Urban, *Jurnal Sosiologi Islam*.
- Purwantiasning ,Ari W. (2014) : Pola Dan Strategi Perbaikan Permukiman Kumuh di Perkotaan, *Jurnal Universitas Muhammadiyah Jakarta*.
- Manggar, Siti. (2011) : Penggusuran Sebagai Implikasi Kebijakan Ruang Terbuka Hijau Dalam Perspektif Ham: Studi Kasus Penggusuran Taman Bersih, Manusiawi Dan Berwibawa, *Jurnal Kriminologi Indonesia*.
- Noegroho, Noegi. (2012) : Partisipasi Masyarakat Dalam Penataan Pemukiman Kumuh di Kawasan Perkotaan: Study Kasus Kegiatan PLP2K-BK di Kota Medan dan Kota Payakumbuh, *Binus University Journal*.
- Rahayu, Jani. (2014) : Strategi Perencanaan Pembangunan Permukiman Kumuh Kasus Pemukiman Bantaran Sungai Bengawan Solo, Kelurahan Pucangsawit, Surakarta, *Jurnal UNS*
- Hariyanto, Asep. (2015) : Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Yang Sehat (Contoh Kasus : Kota Pangkalpinang), *Jurnal PWK Unisba*