

BAB III
PENGGUSURAN TANAH WARGA KEBON JERUK KOTA BANDUNG
OLEH PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) DIHUBUNGKAN
DENGAN BUKU III KUHPERDATA

A. Deskripsi Demografi Kecamatan Andir Kota Bandung

1. Jumlah Penduduk Dan Data Administrasi Kecamatan Andir

Kecamatan Andir merupakan salah satu bagian wilayah Barat Kota Bandung dengan memiliki luas lahan sebesar 370,74 Ha. Secara administratif Kecamatan Andir dibatasi oleh :

1. Bagian Selatan : Kecamatan Astana Anyar, Bojongloa Kaler, Babakan Ciparay, Bandung Kulon, Kota Bandung.
2. Bagian Utara : Kecamatan Cicendo, Kota Bandung.
3. Bagian Timur : Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung.
4. Bagian Barat : Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi.

Secara geografis Kecamatan Andir memiliki bentuk wilayah datar/sebesar 100%, dari total keseluruhan luas wilayah. Ditinjau dari sudut ketinggian tanah, Kecamatan Andir berada pada ketinggian 700 m diatas permukaan air laut. Suhu maksimum dan minimum di Kecamatan Andir berkisar 31-18 Co, sedangkan dilihat dari segi hujan bersikar 2020 mm/th dan jumlah hari dengan curah hujan terbanyak sebesar 25 hari.

a. Kependudukan

Kecamatan Andir memiliki jumlah penduduk sebanyak 104.932 jiwa, yang terdiri dari 51.707 jiwa laki-laki dan 53.225 jiwa perempuan. Jumlah kepala keluarga (KK) di Kecamatan Andir saat ini mencapai sekitar 23.367 KK. Dilihat dari segi kepadatan penduduk sebesar 283 jiwa per hektar dan dilihat dari pertumbuhan penduduk, intensitas populasinya akan terus bertambah dari waktu ke waktu.

Instansi Pemerintah yang berada di wilayah Kecamatan Andir terdiri dari :

1. Polsekta Andir
2. Koramil
3. KUA Kecamatan Andir
4. Instansi BUMN/BUMD berjumlah 7 unit :
 - 1) PT.KAI
 - 2) PLN
 - 3) PT. Pos Indonesia
 - 4) PT.Telkom
 - 5) BPR Pasar Baru
 - 6) BRI Rajawali

7) BRI Ciroyom

5. Instansi Otonom berjumlah 2 unit :

1) Puskesmas Garuda

2) Puskesmas Babatan

Dalam menjalankan roda pemerintahan, Kecamatan Andir dibagi dalam 6 Kelurahan dengan jumlah RT dan RW adalah sebagai berikut :

No	Kelurahan	Jumlah RT	Jumlah RW
1.	Kebon Jeruk	72	9
2.	Ciroyom	87	10
3.	Dunguscariang	84	11
4.	Garuda	38	6
5.	Maleber	62	11
6.	Cempaka	38	7
	Jumlah	381	54

Tabel 1. Kelurahan dan Jumlah RT/RW Kecamatan Andir Tahun 2015

b. Data Pekerjaan Penduduk

Data pekerjaan penduduk daerah Kecamatan Andir Kota Bandung sesuai data dilapangan adalah sebagai berikut :

No	Tenaga Kerja	L	P	Jumlah
1.	Penduduk usia produktif	26.632	27.248	53.880
2.	Ibu Rumah Tangga	-	24.530	24.530
3.	Penduduk masih sekolah	17.601	17.977	35.578

Tabel 2. Data Tenaga Kerja Kecamatan Andir, Kota Bandung Tahun 2015

2. Data Wilayah Pengusuran Yang Diteliti

Pengusuran yang terjadi di Kecamatan Andir Kota Bandung tepatnya terletak di wilayah Kelurahan Kebon Jeruk. Seluruh jenis bangunan ini yang dianggap ilegal dan kawasan perdagangan ilegal berjenis bangunan permanen sesuai dengan tabel berikut :¹

No. Hunian	Nama	Pekerjaan	Fungsi Bangunan	P	L	Luas M ²
1	Taman	Pedagang	Warung	5	9	45
2	Mang Kia	Pedagang	Warung	9.1	4.2	38.22
3	Ade	Pedagang	Warung	3	3	9
4	Musi	Pedagang	Warung	75	9	63
5	Candra	Pedagang	Warung	5	6	30
6	H.Komar	Pedagang	Warung	5	4	20
7	H.Kosim	Pedagang	Warung	4	5	20
8	Rusli	Pedagang	Warung	4	5	20
9	Topik	Pedagang	Warung	4	5	20
10	Yanto	Pedagang	Warung	4	5	20
11	Edi/Irma	Pedagang	Warung	3	5	15
12	Yayah	Pedagang	Warung	2	5	10
13	Yana	Pedagang	Warung	4	5	20
14	Wongso	Pedagang	Warung	4	5	20
15	Wongso	Pedagang	Warung	3	5	15
16	Risma	Pedagang	Warung	3	5	15
17	Jamilah	Pedagang	Warung	4	5	20
18	Harun	Pedagang	Warung	3	5	15

¹ Lihat Daftar Penghuni dan Ukuran Bangunan 2015, diambil dari Kecamatan Andir Bandung.

19	Surono	Pedagang	Warung	2	3	6
19a	Somay	Pedagang	Warung	4.5	2	9
20	Mukti	Pedagang	Warung	3.5	5	17.5
21	Suwito	Pedagang	Warung	4	5	20
22	Ano	Pedagang	Warung	7.5	8.6	64.5
23	Mugiono	Pedagang	Warung	5	8.6	43
24	Suryana	Pedagang	Warung	5	8	40
25	Kosim	Pedagang	Warung	4	3	12
26	Dedeh	Swasta	Rumah	3	3	9
27	Kosim	Swasta	Rumah	4	3	12
28	Gudang alat SDM	Swasta	Rumah	4	3	12
29	Asem	Swasta	Rumah	4	3	12
30	Yono	Swasta	Rumah	4	3	12
31	Edi Sukarno	Swasta	Rumah	4	3	12
32	Yana	Swasta	Rumah	4	3	12
33	Mimin	Swasta	Rumah	3	10	30
34	Toto	Swasta	Rumah	5	10	50
35	Jamiah	Swasta	Rumah	2.5	7	17.5
36	Sri	Swasta	Rumah	5	4.3	21.5
37	Endeh	Swasta	Rumah	10	4.3	43
38	Julaeha	Swasta	Rumah	5	10	50
39	Hadi	Swasta	Rumah	5.5	8	44
40	Toyo	Swasta	Rumah	3	5	15
41	Osid	Swasta	Rumah	4.5	8	36
42	Eem	Swasta	Rumah	3.5	7.2	25.2
43	Yuli	Swasta	Rumah	5	5	25
44	Suraji	Swasta	Rumah	4.5	14	63
45	Toto	Swasta	Rumah	5	6	30
46	Qiss	Swasta	Rumah	6	14	84
47	Nani	Swasta	Rumah	5	5	25
48	Ade	Swasta	Rumah	5	5.5	27.5
49	Jualeha	Swasta	Rumah	5	12	60
50	Parno	Swasta	Rumah	5	8	40
51	Cucu	Swasta	Rumah	4.2	8.4	35.28
52	Sri Ratna	Swasta	Rumah	4.4	7.4	32.56
53	Atmo	Swasta	Rumah	3.3	3	9.9
54	Omas	Swasta	Rumah	7	6.6	46.2
53	Sunaryo	Swasta	Rumah	9	6	54
56	Ano	Swasta	Rumah	9.2	10.6	97.52
Jumlah						1640.4

Tabel 3. Data Pemukiman dan Bangunan Penduduk Yang dianggap Ilegal Tahun 2015

B. Praktik Pengusuran Tanah Warga Kebon Jeruk oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Pada awalnya warga Stasiun Barat, Kebon Jeruk Kecamatan Andir menolak rencana pengosongan yang akan dilakukan oleh PT. KAI Daerah Daop 2 Bandung pada tanggal 19 Agustus 2013. Melalui surat tanggal 21 Juni 2013 PT. KAI Daop 2 Bandung memerintahkan warga Stasiun Barat 2 RT 03/RW 02 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir untuk mengosongkan bangunan atau gedung yang mereka tempati sekarang. PT. KAI berdalih bahwa rencana pengosongan tersebut dilakukan untuk “program penataan” di daerah Stasiun Barat 2 Kota Bandung.²

PT. KAI Daerah Operasional 2 Bandung mengklaim bahwa merekalah yang memiliki hak pakai atas tanah yang ditempati oleh warga Stasiun Barat 2 RT 03/RW 02 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir sekarang ini. Hal tersebut pernah disampaikan oleh Wakil Daop 2 Bandung kepala warga Stasiun Barat 2 RT 03/RW 02 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir. Dalam pertemuan tersebut PT. KAI Daop 2 Bandung menunjukkan Sertifikat Hak Pakai kepada Warga Stasiun Barat 2 RT 03/RW 02 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir, namun ada keanehan dalam pertemuan tersebut karena objek yang ditunjukkan dalam Sertifikat Hak Pakai tersebut berbeda dengan objek yang ditempati oleh Warga Stasiun Barat 2 RT 03/ RW 02 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir sekarang ini. Dalam

² LBHBandung, *Warga Stasiun Barat Menolak Rencana Pengosongan Yang Akan Dilakukan Oleh PT. KAI Daop 2 Bandung*, Bandung, 19 Agustus 2013.

sertifikat tersebut menyebutkan bahwa objek yang masuk dalam proses penertiban oleh PT. KAI Daop 2 Kota Bandung terletak di Kecamatan Cicendo bukan di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir. Sehingga proses penertiban oleh PT. KAI Daop 2 Bandung tersebut menimbulkan keganjilan dan mendapat protes keras dari warga setempat.

Dalam pertemuan selanjutnya PT. KAI Daop 2 Bandung mengundang kembali warga untuk membicarakan pengosongan tersebut, dalam pertemuan itu pun PT. KAI Daop 2 Bandung menunjukkan Sertifikat Hak Pakai kepada warga akan tetapi yang mengherankan ketika PT. KAI Daop 2 Bandung menunjukkan kembali Sertifikat Hak Pakai kepada warga, karena PT. KAI hanya menunjukkan bagian yang bertuliskan “Sertifikat Hak Pakai” tanpa menunjukkan apa isi dari sertifikat tersebut. Beberapa kali warga mendesak PT. KAI Daop 2 Bandung untuk menunjukkan alasan hak yang mereka punya, akan tetapi sampai saat ini PT. KAI Daop 2 Bandung tidak bisa menunjukkannya.

Pada akhirnya, warga datang ke LBH untuk mengadukan kasus yang terjadi, pengakuan warga dan para pedagang yang menempati tanah tersebut mereka menempati tanah tersebut sudah melalui ijin dari Pemerintah Kota, karena disana ada bangunan untuk perdagangan sehingga warga diberi ijin untuk menempati lahan tersebut atas ijin dari Pemerintah Kota. Tetapi PT. KAI terus memberikan surat perintah pengosongan tanah kepada warga. Karena warga merasa memiliki hubungan keperdataan dengan Pemerintah Kota atas ijin menempati tanah tersebut sehingga warga tidak akan

mengosongkan lahan tersebut karena lahan tersebut diyakini warga bahwa Pemerintah Kota lah yang memilikinya dan yang berhak atas tanah tersebut.

Sampai kemudian eksekusi liarpun terjadi pada hari kamis, 11 Juni 2015. Petugas PT. KAI Daop 2 Kota Bandung bersitegang dengan warga RW 02 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir. Keduanya saling adu mulut hingga terjadinya bentrok terkait kepemilikan tanah seluas 9.600 meter persegi yang pada awalnya digunakan sebagai ruang usaha warga sejak tahun 1951. Eksekusi tanah yang di mulai sekitar pukul 08.30 WIB akhirnya harus ditunda karena warga bersikeras mempertahankan haknya dan keadaan semakin memanas, kontak fisik terjadi beberapa saat hingga terjadinya bentrok antara warga dengan Polisi Pamong Khusus Kereta Api dan TNI. Beberapa warga terluka dan harus dibawa ke RS Santosa. Warga siaga membawa balok kayu sesaat setelah terlibat bentrok dengan Polsuska dan TNI dalam penertiban bangunan di wilayah Stasiun Bandung.

Menurut Kepala Kecamatan Andir, dari kasus ini semua pihak merasa memiliki lahan tersebut, akan tetapi belum berdasarkan bukti otentik. Sehingga yang merasa memiliki seharusnya menunjukkan bukti otentik tersebut agar bisa diklarifikasi di BPN. Maka bisa dibuktikan siapa yang betul-betul memiliki lahan itu secara kepemilikan yang sah dan tidak adanya lagi main serobot. Disini juga seharusnya PT. KAI tidak boleh melakukan

tindakan pengusuran karena belum dapat menunjukkan bukti otentik dan juga tidak melalui putusan pengadilan.³

Menurut Penyidik Satpol PP yang saya wawancarai, jadi awalnya eksekusi bangunan tersebut mulai dari permintaan PT. KAI untuk melakukan pengusuran yang mana mereka akui bahwa lahan tersebut adalah milik dari PT. KAI sesuai dengan sertifikat hak yang mereka miliki dari BPN. Suratnya belum diketahuin dari pihak Satpol PP, yang dianggap lahan tersebut ada bangunan liarnya. Karena ada aspek pelanggaran perdanya dan adanya bangunan liar. Maka keberadaan Satpol PP disana hanya untuk menjalankan perintah. Jadi Satpol PP hanya diminta untuk melakukan tindakan penertiban terhadap bangunan liar yang diperintahkan oleh PT. KAI.

Mengenai masalah Standar Operasional Prosedur (SOP) terkait penertiban bangunan tersebut tertulis sesuai dengan Permendagri No.54 Tahun 2011 dan Peraturan Pemerintah No.6 Tahun 2010. Mengapa Standar Operasional Prosedur (SOP) dikeluarkan oleh PT. KAI karena pihak PT. KAI sudah yakin bahwa lahan itu tidak memiliki ijin dan PT. KAI yakin bahwa lahan itu merupakan hak yang dimiliki PT. KAI. Dalam rapat koordinasi itu sudah ada sosialisasi, memberitahukan pada warga bahwa tempat itu adalah bukan milik mereka tempat itu milik pemerintah atau milik negara dan bangunan itu melanggar karena tidak memiliki ijin. Sehingga dikeluarkannya surat peringatan satu sampai surat peringatan tiga. Setelah sosialisasi jadi sudah ada empat kali rapat koordinasi dan yang ketiga dan

³ Novidi, Camat Andir, Kantor Kecamatan Andir Kota Bandung, Jumat 9 Maret 2018

keempat lebih pada warga yang akan ditertibkan. Jadi bagi warga yang terima atau pun tidak terima tetap akan digusur.⁴

Lain pengakuan dari ketua forum warga yang mengatakan bahwa, penggusuran yang diinginkan oleh PT. KAI belum memenuhi prosedur karena tidak memiliki ijin yang sah dan bukan melalui keputusan pengadilan. Mulai dari PT. KAI tidak mampu menunjukkan hak pakai, ketika di bongkar tidak adanya jaminan apapun, ganti rugi tidak ada, relokasi tidak ada dan tidak adanya solusi. Dari tahun 2013 warga telah meminta surat haknya pada PT. KAI, tetapi pihak PT. KAI tidak dapat menunjukkan dengan alasan surat tersebut disimpan di Polres, ketika warga mengejar dengan menanyakan surat hak tersebut ke Polres dan ternyata surat tersebut tidak ada disana. Dari Polres malah heran dengan itu karena menurutnya mana mungkin surat seperti itu ada di Polres, kalau di bank mungkin iya masuk akal jawabnya. PT. KAI pernah menunjukkan sertifikat hak pakainya akan tetapi PT. KAI menunjukkan sertifikat hak pakai yang berbeda objeknya.⁵

Pengakuan dari Ketua forum warga ini mengatakan surat pemberitahuan tentang penggusuran ini hanya dari PT. KAI bukan melalui putusan pengadilan sehingga tidak ada Standar Operasional Prosedur (SOP) terkait penggusuran ini. PT. KAI selalu memberikan surat untuk pengosongan bangunan yang warga tempati karena dianggap bangunan liar dan tanpa izin. Padahal tempat yang mereka tempati bukan bangunan liar karena warga

⁴ Ahmad Fauzan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Satpol PP), Rabu 14 Maret 2018.

⁵ Hermawan Topik, Ketua Forum Masyarakat Stasiun Barat Bandung, Jumat 9 Maret 2018.

selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Disamping itu jika bangunan digusur pemerintah tidak memberikan jaminan apapun terhadap korban penggusuran karena ini adalah eksekusi liar.

Pada saat melakukan eksekusi PT. KAI melakukan intimidasi tanpa mendengarkan aspirasi dari warga yang akan digusur. Dengan cara memagar betis para warga yang akan digusur yang dilakukan oleh Polsuska, TNI dan para pegawai PT. KAI. Selanjutnya mereka mengeluarkan barang-barang milik warga yang dilakukan oleh pegawai PT. KAI dibantu oleh TNI dan sampailah terjadi bentrokan antara warga dengan para pegawai PT. KAI dan TNI. Ketika terjadinya bentrokan hingga adanya korban luka-luka pihak dari PT. KAI maupun TNI juga tidak ada pertanggungjawaban apapun, sehingga warga sendiri yang bergotong royong untuk menangani korban luka-luka itu dengan langsung melarikan para korban ke Rumah Sakit Santosa karena ketika eksekusi liar tersebut berlangsung tidak tersedianya tim medis yang berada di tempat eksekusi, yang ada hanyalah mobil pemadam kebaran dan beko.⁶

Pengakuan dari keamanan warga sekaligus korban penggusuran yang dilakukan oleh PT. KAI mengatakan, pada awalnya ada gertakan terhadap warga yang dilakukan oleh TNI dengan meminta warga untuk pergi dari tempat itu dan dengan menyebutkan pangkatnya sebagai kolonel, keadaan semakin memanas sampai terjadi adu kepala antara TNI tersebut dengan keamanan warga tersebut sehingga terjadinya bentrokan. Seharusnya aparat

⁶ *Ibid.*

negara yang lain tidak diam dan membantu kearoganan yang dilakukan oleh PT. KAI. Seharusnya aparaturnegara menengahi agar tidak terjadinya kekacauan dan adanya penderitaan bagi warga yang tergusur. Sampai dengan terjadinya bentrokan beberapa saat akhirnya Kapolres turun tangan mengatasi bentrokan tersebut dan menengahi bentrokan itu lalu melakukan mediasi dengan warga.⁷

⁷ Rosyid Nuryadin, Ketua Keamanan dan Pedagang Warga Kebon Jeruk Kota Bandung, Jumat, 9 Maret 2018.

