



## OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA

### REKOMENDASI

Nomor : 0004/ REK/ 0461.2016/ VII/ 2016

### TENTANG

MALADMINISTRASI DALAM PROSES PENATAAN PERMUKIMAN  
KAMPUNG BARU DADAP OLEH PEMERINTAH KABUPATEN TANGERANG

Jl. HR. Rasuna Said Kav. C-19, Kuningan, Jakarta Selatan 12920.

Telp. (021) 52960894-95, Fax. (021) 52960907-08

Website: [www.ombudsman.go.id](http://www.ombudsman.go.id)



## OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA

### REKOMENDASI

Nomor : 0004/ REK/ 0461.2016/ VII/ 2016

### TENTANG

MALADMINISTRASI DALAM PROSES PENATAAN PERMUKIMAN  
KAMPUNG BARU DADAP OLEH PEMERINTAH KABUPATEN TANGERANG

### I. PARA PIHAK

[1.1] Pada hari Rabu, tanggal 11 Mei 2016, Ombudsman Republik Indonesia telah menerima laporan dengan nomor registrasi 0461/LM/V/2016/JKT, yang diajukan oleh:

Nama : Lembaga Bantuan Hukum Jakarta selaku Kuasa Hukum Nelayan Kampung  
Baru Dadap

Alamat : Jl. Diponegoro Nomor 74, Jakarta Pusat, 10320.

Selanjutnya disebut Pelapor.

Mengenai dugaan maladministrasi oleh:

Nama : Pemerintah Kabupaten Tangerang cq. Bupati Tangerang

Alamat : Jalan H. Somawinata Nomor 1 Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi  
Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Terlapor.

Dengan beberapa pihak terkait sebagai berikut:

Nama : PT. Angkasa Pura II (Persero)

Alamat : Bandara Internasional Jakarta Soekarno Hatta Gedung 600, PO Box 1001,  
Kota Tangerang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Terkait I.

Nama : Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Alamat : Jalan Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Terkait II.

Nama : Direktorat Jenderal Penyediaan Rumah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Alamat : Jalan Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Terkait III.

Nama : Universitas Gajah Mada

Alamat : Gedung Pusat Universitas Gajah Mada, Bulaksumur, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Terkait IV.

Nama : Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang

Alamat : Komplek Perkantoran Pemda Kab. Tangerang, Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Terkait V.

Nama : Kementerian Kelautan dan Perikanan

Alamat : Jalan Medan Merdeka Timur No. 16, Jakarta Pusat.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Terkait VI.

Nama : Pemerintah Provinsi Banten

Alamat : Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B)  
Jl. Syeh Nawawi Al-Bantani, Kecamatan Serang, Kota Serang Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Terkait VII.

## II. POSISI LAPORAN

[2.1.] Pelapor menyampaikan bahwa sebagian besar warga yang tinggal di Kampung Baru Dadap merupakan generasi ketiga dan keempat yang telah bermukim di daerah tersebut secara turun-temurun dan memiliki pekerjaan sebagai nelayan. Sebagian warga merupakan nelayan pindahan dari Muara Karang, Jakarta Utara yang digusur dari permukimannya pada tahun 1975. Dengan

demikian warga telah menggarap tanah di wilayah tersebut sejak tahun 1975. Warga terusik dengan rencana Terlapor yang secara sepihak akan melakukan penggusuran Kampung Baru Dadap tanpa melalui persetujuan warga dengan melibatkan pihak TNI dan Polri.

[2.2.] Pada tanggal 14 Maret 2016, 19 April 2016 dan 25 April 2016, Terlapor melakukan pertemuan dengan perwakilan warga Kampung Baru Dadap. Dalam pertemuan-pertemuan tersebut Terlapor pada pokoknya menjelaskan mengenai dua hal, yaitu rencana melakukan penutupan lokalisasi prostitusi Cheng In di Kampung Baru Dadap dan rencana penertiban bangunan atau tempat tinggal warga yang bukan merupakan bagian dari lokalisasi. Terlapor juga menyampaikan bahwa pada lahan yang akan digusur tersebut akan dilakukan penataan Kampung Baru Dadap dengan membuat Rusunawa, Kampung Nelayan, Tempat Pelelangan Ikan (TPI), *Islamic Center* dan fasilitas umum lainnya. Terlapor meminta agar warga Kampung Baru Dadap selama proses penataan pindah ke rumah kontrakan dengan biaya kontrak rumah akan ditanggung oleh Terlapor. Terhadap rencana tersebut, Warga Kampung Baru Dadap menyatakan mendukung penutupan lokalisasi, namun menolak rencana penertiban bangunan atau tempat tinggal warga mengingat Terlapor tidak pernah melibatkan warga Kampung Baru Dadap dalam menyusun rencana penataan kawasan Kampung Baru Dadap dan tidak pernah menunjukkan rencana detail pembangunan wilayah tersebut.

[2.3.] Dalam pertemuan-pertemuan tersebut, Terlapor mengerahkan aparat Polri, TNI, dan Satpol PP bersenjata lengkap sehingga warga merasa diintimidasi. Bentuk intimidasi yang dikeluhkan warga, antara lain: warga yang akan menghadiri pertemuan digeledah satu persatu, tokoh masyarakat didatangi oleh aparat Kepolisian agar tidak memasang spanduk menolak penggusuran, masyarakat dilarang melapor ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tangerang.

[2.4.] Selanjutnya, atas inisiatif warga dan pemilik bangunan lokalisasi telah dilaksanakan penutupan sebanyak 72 (tujuh puluh dua) bangunan yang dijadikan tempat usaha prostitusi. Para pekerja seks komersial diberikan pembinaan oleh Kementerian Sosial Republik Indonesia dan telah dipulangkan ke kampung halamannya.

[2.5.] Walaupun warga telah menyatakan penolakan terhadap rencana penggusuran pemukiman, Terlapor tetap bersikukuh untuk melaksanakan penggusuran. Adapun penggusuran dimaksud dilakukan sepanjang jalan raya lebih kurang 1,5 km yang menghubungkan bibir pantai Kampung Baru Dadap sampai pada akses jalan keluar, selebar 10 meter dan 20 meter ke kiri dan kanan jalan raya.



[2.6.] Pada tanggal 29 April 2016, Terlapor mengeluarkan Surat Peringatan 1 (SP-1) kepada warga terkait rencana penggusuran. Menurut Pelapor, SP-1 dimaksud diberikan tanpa melalui sosialisasi yang cukup kepada warga dan hanya dilakukan terhadap beberapa orang yang dianggap mewakili seluruh warga. Atas SP-1 dimaksud warga telah menyampaikan keberatannya, namun Terlapor tidak menanggapi keberatan dimaksud.

[2.7.] Pada tanggal 10 Mei 2016, Terlapor mengeluarkan Surat Peringatan 2 (SP-2) kepada warga terkait rencana penggusuran dengan pengawalan ketat dari Aparat Polri, TNI dan Satpol PP sebanyak lebih kurang 550 (lima ratus lima puluh) orang. Kehadiran aparat memancing emosi warga yang mengakibatkan terjadinya bentrokan antara warga dengan aparat.

### III. PEMERIKSAAN LAPORAN

#### III.1. Keterangan Pelapor

[3.1.] Bahwa pada tanggal 17 Mei 2016, Pelapor menyampaikan keterangan kepada Ombudsman RI mengenai pembangunan kawasan Kampung Baru Dadap sejak lama tidak memperoleh perhatian Pemerintah Kabupaten Tangerang. Hal ini dapat dilihat dari masyarakat secara gotong royong membangun ruas jalan sepanjang lebih kurang 1,5 km secara swadaya, membangun madrasah secara swadaya, serta membangun masjid dan beberapa mushalla. Pelapor merasa sosialisasi tidak dilakukan secara transparan terkait rencana penataan permukiman Kampung Baru Dadap karena hanya dihadiri oleh beberapa orang perwakilan warga. Sosialisasi itu pun bertujuan untuk melakukan pembongkaran tempat lokalisasi Dadap Cheng In, bukan terkait rencana penataan permukiman. Pelapor baru mengetahui rencana penggusuran ketika diberikan SP-1 dan SP-2. Atas kedua Surat Peringatan tersebut warga melakukan penolakan. Pelapor bersedia dilakukan penataan kawasan permukiman Kampung Baru Dadap dengan syarat melibatkan partisipasi warga, termasuk status kepemilikan rusunawa yang akan dibangun. Pelapor menolak pindah dari tempat huniannya ke rumah kontrakan yang disediakan Terlapor dengan alasan jauh dari tempat tinggal semula dan tempat mencari nafkah. Terlebih lagi, ukuran luas rumah kontrakan tidak sesuai dengan jumlah rata-rata anggota keluarga mereka.

[3.2.] Bahwa pada tanggal 20 Mei 2016, Pelapor menyampaikan keterangan tambahan kepada Ombudsman RI, seharusnya penataan kawasan Kampung Baru Dadap dilakukan dengan terlebih dahulu membangun hunian sementara yang layak di areal sekitar Kampung Baru Dadap sampai dengan terbangunnya Rusunawa. Pelapor berharap Rusunawa yang dibangun Terlapor dapat dijadikan hak milik dengan cara mencicil sesuai dengan kemampuan ekonomi mereka. Pelapor juga menyarankan agar penataan kawasan permukiman tersebut dilakukan dengan membangun kampung deret sebagaimana kawasan perkampungan nelayan di daerah lain. Pada kesempatan

ini juga Pelapor menekankan perlu keterlibatan dan partisipasi warga dalam penataan kawasan permukiman ini.

[3.3.] Bahwa pada tanggal 25 Mei 2016, Pelapor memberikan keterangan tambahan kepada Ombudsman RI, sejumlah warga telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Pihak Terkait V namun belum memperoleh sertifikat kepemilikan. Di lain pihak, warga menyampaikan bahwa terdapat 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama warga setempat yang sudah diterbitkan oleh Pihak Terkait V. Sebagai bukti, warga menyerahkan copy dokumen 8 (delapan) SHM dimaksud kepada Ombudsman RI. [Dokumen-1]

#### III.2. Keterangan Terlapor

[3.4.] Bahwa pada tanggal 17 Mei 2016, Ombudsman RI telah meminta klarifikasi kepada Terlapor yang diwakili oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Tangerang dan jajarannya. Terlapor menyampaikan bahwa sedang dilakukan rencana penataan kawasan permukiman Kampung Baru Dadap oleh Terlapor sebagai upaya untuk membangun dan menata kawasan permukiman yang dikategorikan sebagai permukiman kumuh. Pihak-pihak terkait yang dilibatkan dalam rencana penataan tersebut antara lain: Pihak Terkait I, Pihak Terkait II, Pihak Terkait III, Pihak Terkait V. Dijelaskan pula bahwa tidak ada kepentingan pihak-pihak investor dalam rencana penertiban dan penataan oleh Terlapor terhadap kawasan Kampung Baru Dadap dan murni merupakan inisiatif pemerintah. Mengingat pelaksanaan penertiban (pembongkaran) bangunan milik warga masih mendapat penolakan dari warga, maka Terlapor menunda pelaksanaan pembongkaran tersebut. Terlapor menyatakan bersedia untuk menghadiri pertemuan klarifikasi di Kantor Ombudsman Republik Indonesia.

[3.5.] Bahwa pada tanggal 20 Mei 2016, Ombudsman RI telah meminta klarifikasi kepada Terlapor yaitu Bupati Tangerang dan jajaran. Terlapor menyampaikan bahwa penertiban dan penataan Kampung Baru Dadap selain untuk menghilangkan prostitusi juga dilakukan untuk membangun Rusunawa berikut fasilitas-fasilitas antara lain: Tempat Pelelangan Ikan, Restoran, *Islamic Center*, Sekolah Bertaraf Internasional, serta fasilitas umum lain untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat setempat. Selain kawasan Kampung Baru Dadap, Terlapor juga sudah melakukan penertiban dan penataan pada kawasan lain di Kabupaten Tangerang yang dianggap kumuh dan tidak laik. Sosialisasi sudah dilakukan berulang-ulang dengan melibatkan partisipasi warga masyarakat setempat. Terlapor bersedia melakukan dialog kembali dengan warga Kampung Baru Dadap namun tidak terbatas pada warga yang menolak rencana penertiban dan penataan, tetapi melibatkan pula warga yang sejak awal menyetujui rencana penataan tersebut. Pada kesempatan ini, Terlapor menyampaikan dokumen-dokumen terkait, antara lain:



1. Copy Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2013-2018. [Dokumen-2]
  2. Dokumen Lampiran XIV Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Tangerang pada Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 – 2031. [Dokumen-3]
  3. Copy Peraturan Bupati Tangerang Nomor 59 Tahun 2014 tentang Pedoman Pelaksanaan Program Gerakan Bersama Rakyat Atasi Kawasan Padat, Kumuh, dan Miskin (Gebrak Pakumis) Kabupaten Tangerang. [Dokumen-4]
  4. Copy Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 050/Kep.47-Huk/2015 Tanggal 29 Januari 2015 tentang Penetapan Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tangerang. [Dokumen-5]
  5. Dokumen Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan (RKP-KP) Kabupaten Tangerang, yang disusun oleh Satuan Kerja Pengembangan Kawasan Pemukiman Banten PK. Pembinaan Teknis Pengembangan Permukiman Provinsi Banten Direktorat Jenderal Cipta Karya. [Dokumen-6]
  6. Copy dokumen Laporan Pendahuluan Hasil Pendataan Kampung Baru Dadap, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, 2016. [Dokumen-7]
  7. Copy Dokumen Pendukung Kegiatan Penertiban dan Penanganan Lokalisasi Kampung Baru Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang Tahun 2016.[Dokumen-8]
  8. Dokumen Evaluasi Progres Penanganan Kampung Baru Dadap. [Dokumen-9]
  9. Dokumen Pra Konsep Perancangan Masterplan Kawasan Dadap, Tangerang. [Dokumen-10]
- Terlapor juga menyatakan akan menyampaikan tanggapan secara tertulis terhadap temuan-temuan Ombudsman RI berdasarkan matriks pertanyaan yang disampaikan oleh Ombudsman RI pada pertemuan ini dan akan melengkapi dokumen-dokumen terkait.

[3.6.] Bahwa pada tanggal 24 Mei 2016, Terlapor yang diwakili Sekretaris Daerah Kabupaten Tangerang dan jajaran serta didampingi oleh perwakilan Pihak Terkait IV yaitu [REDACTED] memberikan penjelasan tambahan kepada Ombudsman RI. Terlapor menyampaikan bahwa semua tahapan dalam proses penertiban dan penataan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain melakukan sosialisasi, pendataan bersama warga, serta menentukan bangunan yang terkena penataan atau tidak terkena penataan. Terlapor juga menyampaikan bahwa telah menyiapkan tempat kontrakan bagi warga yang terkena penataan. Terlapor menyampaikan dokumen-dokumen terkait antara lain:

1. Dokumen Sosialisasi Rencana Penertiban Penertiban Lokalisasi Dadap & Penataan Wilayah Kampung Baru Dadap Kecamatan Kosambi Tahun 2016 - 2020, Gedung Pertemuan 9 Saudara Dadap Kosambi, 14 Maret 2016. [Dokumen-11]

2. Dokumen Perencanaan Infrastruktur Terpadu Penataan Kawasan Permukiman Kumuh 2016. [Dokumen-12]
3. Dokumen Nota Kesepahaman antara PT. Angkasa Pura II (Persero) dengan Pemerintah Kabupaten Tangerang Nomor: 04.04/00.02/03/2016/0001 dan Nomor: 117/496-KHAL/2016 tertanggal 1 Maret 2016 tentang Kerja Sama Pemanfaatan Tanah PT. Angkasa Pura II (Persero) di Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang. [Dokumen-13]
4. Dokumen Nota Kesepahaman antara Pemerintah Kabupaten Tangerang dan Universitas Gadjah Mada Nomor: 415.4/1273-KHAL/2016 dan Nomor: 4257/P/Dir-KA/2016 tanggal 20 Mei 2016 tentang Pendidikan, Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat di Kabupaten Tangerang. [Dokumen-14]
5. Dokumen Daftar Perusahaan Yang Memberikan Dana CSR Untuk Pengembangan Kawasan Dadap, Kec. Kosambi, Kab. Tangerang. [Dokumen-15]
6. Dokumen tabel anggaran Kegiatan Penanganan Lokalisasi Pantai Dadap Kosambi Tahun Anggaran 2016. [Dokumen-16]

[3.7.] Bahwa pada tanggal 02 Juni 2016, Terlapor menyampaikan tanggapan tertulis terhadap matriks permasalahan (temuan) yang disampaikan Ombudsman RI pada pertemuan tanggal 20 Mei 2016. [Dokumen-17] Pokok-pokok penjelasan pada Dokumen-17 sebagai berikut:

1. Terlapor memiliki sejumlah program dalam rangka penertiban lokalisasi dan penataan kawasan permukiman padat, kumuh dan miskin di Kabupaten Tangerang, antara lain: Program Gebrak Pakumis (Gerakan Bersama Rakyat Atasi Kawasan Padat, Kumuh, dan Miskin), Gerbang Mapan (Gerakan Pembangunan Masyarakat Pantai), dan penertiban lokalisasi. Program Gebrak Pakumis dan Program Gerbang Mapan termasuk kedalam 25 (dua puluh lima) program unggulan sebagaimana tertuang pada RPJMD Kabupaten Tangerang. Program Gebrak Pakumis telah dilaksanakan di 147 Kampung, 97 Desa, 29 Kecamatan, sedangkan Gerbang Mapan dilaksanakan di 25 Desa pada 8 Kecamatan. Adapun penertiban lokalisasi dilakukan pada 7 (tujuh) lokasi termasuk lokalisasi Dadap Cheng In di Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi. Hal ini dilakukan karena lokalisasi tidak sesuai dengan peruntukannya yaitu dijadikan tempat lokalisasi dan tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan, maka tidak ada penggantian atas biaya bangunan. Ketiga program tersebut telah memperoleh persetujuan DPRD Kabupaten Tangerang.
2. Khusus terkait Program Gebrak Pakumis (Gerakan Bersama Rakyat Atasi Kawasan Padat, Kumuh, dan Miskin), Terlapor menyatakan bahwa selain telah memperoleh persetujuan DPRD Kabupaten Tangerang, juga telah didukung beberapa dasar, antara lain: Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 5 Tahun 2013 tentang RPJMD sebagaimana telah diperbaharui dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2015; Rencana Kerja



Pemerintah Daerah (RKPD), Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan (RKPKP); Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 050/Kep.47-Huk/2015 tanggal 29 Januari 2015 tentang Penetapan Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tangerang; serta pada tahun 2016 sedang disusun Naskah Akademik dan Raperda Pencegahan dan Penanganan Kawasan Kumuh.

3. Khusus terkait Program Gebrak Pakumis (Gerakan Bersama Rakyat Atasi Kawasan Padat, Kumuh, dan Miskin) di Kampung Baru Dadap, Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Terlapor menyatakan bahwa pelaksanaannya dilakukan secara bertahap sejak tahun 2015 s.d. 4 tahun berikutnya. Pada lokasi tersebut akan dilakukan pembangunan fisik berupa: Rumah Deret Nelayan, Rusunawa, Pelabuhan Tambat Perahu Nelayan, Wisata Kuliner, Industri Pengolahan Perikanan, Tempat Pelelangan Ikan (TPI), Pasar Ikan, Ruang Terbuka Hijau (RTH), Islamic Center/Sarana Pendidikan, Sarana Air Bersih, dan pembangunan turap Kali Perancis/Tanggul Pencegah Rob. Pembangunan Rumah Deret Nelayan dan Rusunawa akan dibiayai APBN Tahun Anggaran 2016, pembangunan RTH dan tanggul akan dibiayai oleh APBN dan APBD, sedangkan selebihnya akan dibiayai APBD. Selain itu akan dilaksanakan pembangunan nonfisik berupa: perencanaan, sosialisasi, survei dan pendataan, serta pelaksanaan penertiban; pembentukan Koperasi Simpan Pinjam, pelatihan-pelatihan; serta fasilitasi pemasaran hasil laut, kawasan wisata kuliner dan wisata pantai.
4. Terkait tahapan pelaksanaan Program Gebrak Pakumis (Gerakan Bersama Rakyat Atasi Kawasan Padat, Kumuh, dan Miskin) di Kampung Baru Dadap, Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Terlapor menyampaikan antara lain: telah dibuat Pra Konsep Penataan Kawasan bekerja sama dengan Pihak Terkait IV pada akhir tahun 2015; telah ditandatangani MoU antara Terlapor dengan Pihak Terkait I; telah ditandatangani MoU antara Terlapor dengan Pihak Terkait IV; telah diperoleh persesuaian program pembangunan antara Terlapor dengan Kementerian PUPR; serta akan segera ditandatangani MoU antara Terlapor, Pihak Terkait II, Pihak Terkait III dan BBWS Ciliwung-Cisadane setelah pengosongan lahan Kampung Baru Dadap.
5. Adapun area pelaksanaan penertiban pada tahun 2016, jika dilihat dari arah laut adalah 20 (dua puluh) meter di sebelah kiri dan 10 (sepuluh) meter di sebelah kanan jalan. Warga di lokasi yang ditertibkan akan direlokasi sementara di rumah kontrakan yang layak dan akan dipindahkan kembali apabila Rusunawa dan Rumah Deret Nelayan telah selesai dibangun. Pembangunan Rusunawa dan Rumah Deret Nelayan akan dilakukan oleh Kementerian PUPR dengan pelaksanaan tender pada bulan September 2016 dan akan mulai dibangun pada bulan Januari 2017. Rusunawa dan Rumah Deret Nelayan tersebut akan dibangun lebih banyak

daripada jumlah warga yang direlokasi saat ini sebagai antisipasi warga yang terkena penataan berikutnya dan akan terus ditambah hingga mencukupi warga Kampung Baru Dadap selama 4 (empat) tahun anggaran.

6. Terkait relokasi warga Kampung Baru Dadap ke 400 (empat ratus) unit kontrakan, Terlapor menyatakan bahwa biaya sewa kontrakan termasuk biaya listrik untuk 400 (empat ratus) Kepala Keluarga selama 18 (delapan belas) bulan, seluruhnya dibiayai oleh dana *Corporate Social Responsibility (CSR)* dari 7 (tujuh) perusahaan dengan total sejumlah Rp 4.320.000.000,- (Empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah), dengan pembayaran Tahap I sejumlah Rp 1.200.000.000,- (Satu milyar dua ratus juta rupiah). Selain itu telah disiapkan 15 (lima belas) unit truk dan 15 (lima belas) unit Gerobak Motor oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Tangerang untuk proses relokasi.
7. Adapun terkait dengan jarak kontrakan dengan lokasi rumah tinggal semula Warga Kampung Baru Dadap, Terlapor menyatakan bahwa tidak benar jarak antara rumah kontrakan dengan lokasi rumah tinggal semula Warga Kampung Baru Dadap sangat jauh (kira-kira 5 Km), dan Terlapor menyatakan bahwa berdasarkan pengukuran melalui *Google Earth* jarak kedua lokasi tersebut pada lokasi kontrakan I jarak terdekatnya 223 meter dan jarak terjauhnya 1.807 meter sedangkan pada lokasi kontrakan II jarak terdekatnya 229 meter dan jarak terjauhnya 1.776 meter.
8. Terkait keluhan warga mengenai belum adanya sosialisasi, Terlapor menyatakan telah dilaksanakan beberapa kali sosialisasi yaitu pada tanggal 26 Februari 2016, tanggal 14 Maret 2016, tanggal 4 Mei 2016, dan tanggal 9 Mei 2016.
9. Sosialisasi pada minggu ketiga bulan Februari 2016 dilaksanakan dalam acara Musrenbang tingkat Kecamatan Kosambi yang dihadiri oleh pihak RT/RW, MUI dan Tokoh Masyarakat Kelurahan Dadap sebanyak 60 (enam puluh) orang. Dalam rapat dibahas rencana penertiban lokalisasi dan rencana alih fungsi seluruh lokasi menjadi rusunawa, islamic center, balai latihan kerja dan pusat kuliner yang direncanakan dilakukan secara bertahap dalam kurun waktu 3-4 tahun. Rapat tidak menjelaskan adanya dana kerohiman, kecuali diberikan bagi yang memiliki kepemilikan atas tanah. Peserta rapat menyetujui rencana penertiban terhadap tempat hiburan dan cafe.
10. Pada tanggal 26 Februari 2016, bertempat di rumah [REDACTED] dilaksanakan wawancara, dengan hasil: Pemerintah dipersilahkan menerbitkan *master plan* asal jelas peruntukannya; masyarakat sangat bergantung pada lokalisasi karena meningkatkan penghasilan/menjadi sumber ekonomi khususnya bagi pemilik toko baju, perhiasan dan pedagang lainnya.



11. Pada tanggal 14 Maret 2016 sosialisasi dilaksanakan oleh Tim Koordinasi Pemkab Tangerang bertempat di Gedung Pertemuan 9 Saudara berlokasi di Jl. Raya Kali Prancis No. 2, Kabupaten Tangerang. Tujuannya untuk memberikan pemahaman terhadap kebijakan Terlapor dalam penataan lokasi Dadap. Sosialisasi juga dilaksanakan melalui media cetak/ online, spanduk, dan *banner*.
12. Pada tanggal 4 Mei 2016, dilaksanakan audiensi Tim 21 warga Kampung Baru Dadap dengan Bupati Tangerang, bertempat di Ruang Kerja Bupati Tangerang. Terlapor menyampaikan beberapa hal yang pada pokoknya mengenai relokasi dan pembangunan Rusunawa dan Rumah Deret Nelayan sebagaimana dijelaskan pada [3.7] angka 5 dan 6.
13. Terkait keberadaan 74 (tujuh puluh empat) rumah yang digunakan untuk prostitusi sudah tidak lagi beroperasi, Terlapor memberikan tanggapan bahwa sejak 1982 Terlapor beberapa kali melakukan penyegelan dan penutupan lokalisasi Dadap Cheng in, namun beberapa saat kemudian beroperasi kembali. Konsep yang akan dilakukan saat ini adalah penertiban yang ditindaklanjuti dengan penataan kawasan Kampung Baru Dadap dengan pembangunan fisik dan non-fisik yang disebutkan pada [3.7] angka 3. Terlapor menginginkan penertiban melalui pembongkaran bangunan-bangunan lokalisasi secara permanen dan pemukiman warga yang tidak ber-IMB, untuk selanjutnya dilakukan penataan yang terintegrasi dengan penataan kawasan kumuh dan pemanfaatan ruang untuk terwujudnya rencana pembangunan jalan dengan lebar 30 meter berdasarkan RTRW tahun 2011-2013.
14. Terkait dengan keinginan warga agar Kampung Baru Dadap dibangun untuk pemukiman Kampung Nelayan, Terlapor menyatakan berkomitmen bahwa ciri khas Kampung Baru Dadap sebagai sebuah kawasan pemukiman nelayan akan tetap dipertahankan mengingat aktivitas masyarakatnya sudah berlangsung sejak lama dan harus didukung dengan penyediaan infrastruktur pendukung yang memenuhi Standar Pelayanan Minimal.
15. Terkait status hak atas tanah dan alas hak milik Pelapor yang akan ditertibkan oleh Terlapor, ditanggapi oleh Terlapor bahwa areal Kampung Baru Dadap yang akan ditertibkan pada Tahap I seluas 4,8 Ha dari total 15 Ha.
16. Dokumen tanah yang dimiliki Pihak Terkait I adalah Surat Pelepasan Hak (SPH) dari warga Kampung Baru Dadap pada tahun 1983, yang merupakan bukti bahwa telah ada peralihan hak dari warga Kampung Baru Dadap kepada Pihak Terkait I, yang saat itu melaksanakan pembebasan tanah untuk kepentingan JIAC (*Jakarta International Airport Cengkareng*) dengan pembiayaan bersumber dari Ditjen Moneter Kementerian Keuangan RI.

17. Telah ada MoU antara Terlapor dengan Pihak Terkait I Nomor: 04.04/00.02/03/2016/0001 dan Nomor: 117/496-KHAL/2016 tertanggal 1 Maret 2016. Ruang lingkup MoU tersebut pada pokoknya adalah pada ruang lingkup pemanfaatan tanah Pihak Terkait I oleh Terlapor untuk jalan umum di wilayah Dadap. MoU tersebut akan dituangkan lebih lanjut dalam perjanjian kedua belah pihak dengan kompensasi antara lain peningkatan kualitas dan/atau perawatan jalan umum oleh Terlapor, pelaksanaan normalisasi/perawatan Kali Perancis melalui pembangunan Turap oleh Terlapor, penertiban bangunan liar di sekitar jalan dan/atau Kali Perancis, pembebasan pajak bumi dan bangunan (PBB) atas tanah Pihak Terkait I yang dimanfaatkan Terlapor, dan pemanfaatan jalan secara komersial oleh Pihak Terkait I antara lain untuk kerja sama reklame.
18. Terkait tanah negara (Kementerian PUPR/Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane), Terlapor menyatakan bahwa tanah dimaksud adalah tanah yang tidak dilekatkan hak apapun atas tanah tersebut (tidak ada Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan).
19. Terlapor menyatakan bahwa penertiban terhadap bangunan di Kampung Baru Dadap yang terkena penataan yang dilakukan oleh Terlapor tidak dipersyaratkan bahwa Terlapor harus memiliki hak terlebih dahulu atas tanah tersebut. Tindakan penertiban terhadap bangunan tidak ber-IMB didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung. Terlapor mengutip beberapa peraturan perundang-undangan yang pada pokoknya menekankan mengenai kewajiban memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada bangunan gedung, antara lain: Pasal 40 ayat (2), Pasal 44, Pasal 45 ayat (1), Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; yaitu Pasal 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (1), Pasal 113 ayat (1); Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; Pasal 3 ayat (1), Pasal 4 ayat (1) huruf a, Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian IMB; serta Pasal 11 dan Pasal 99 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung.
20. Terkait dengan keluhan warga bahwa tidak ada kepastian terhadap warga untuk memperoleh jaminan mata pencaharian bagi warga yang akan direlokasi, Terlapor menyatakan akan menjamin kepastian terhadap warga yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai nelayan dengan strategi penyediaan sarana dan prasarana yang lebih mendukung terhadap aktivitas para nelayan tersebut. Terlapor menjamin bahwa proses pembangunan fisik sebagaimana dinyatakan [3.7] angka 3, akan merekrut/melibatkan warga Kampung Baru



Dadap yang bukan nelayan untuk menjadi tenaga kerja bangunan. Terlapor menyatakan bahwa pembiayaan atas terselenggaranya bangunan-bangunan tersebut bersumber dari APBD dan APBN, jelas merupakan legitimasi atas jaminan dan kesungguhan pembangunan tersebut. Terlapor juga menjamin terwujudnya pembangunan non fisik sebagaimana dinyatakan [3.7] angka 3.

21. Terkait dengan keluhan warga belum mendapat kepastian pembangunan Rusunawa yang diperuntukkan terhadap warga Kampung Baru Dadap yang terkena relokasi, Terlapor menyatakan bahwa pembangunan Rusunawa akan segera dilakukan proses tender pada bulan September 2016 dan pembangunan fisiknya pada awal Januari 2017 sebagaimana dinyatakan [3.7] angka 5 dan dipastikan penggunaannya sebesar-besarnya untuk pemukiman warga.
22. Terkait di Kampung Baru Dadap sudah pernah diterbitkan tiga Sertipikat Hak Milik, karenanya warga Kampung Baru Dadap lainnya telah meminta peningkatan hak atas tanah negara menjadi hak milik warga Kampung Baru Dadap dengan pertimbangan bahwa warga telah lebih dari 20 tahun menggarap lokasi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah namun Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tidak memproses peningkatan atas hak tanah negara tersebut, Terlapor menyatakan bahwa terbitnya SHM harus didasarkan pada warkah/asal-usul perolehan hak dan pendaftaran hak atas tanah tersebut dan tidak dapat digeneralisir bahwa kepemilikan satu atau beberapa bidang tanah oleh pihak lain adalah menjadi dasar hukum bagi kepemilikan untuk pihak lainnya. Terlapor menyatakan bahwa sejak berlakunya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dalam diktum "Memutuskan" angka ke-4 disebutkan *"Mencabut Buku Ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hypoteek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini"*, yaitu pasal-pasal dalam KUHPdata dimaksud yang dicabut dan tidak berlaku lagi dalam Buku ke-II khususnya tentang Perolehan Hak Milik atas tanah dengan jalan daluarsa, yaitu: Pasal 584, Pasal 610, Pasal 1955, Pasal 1963 karenanya setelah berlakunya UUPA telah tegas dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Terlapor menyatakan dan mengingatkan agar tidak keliru memahami ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Pasal tersebut merupakan kelanjutan dari tidak ada atau tidak tersedianya secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut.

[3.8.] Bahwa pada tanggal 10 Juni 2016, Ombudsman RI telah meminta keterangan kepada Terlapor yang diwakili Sekretaris Daerah Kabupaten Tangerang. Pada pokoknya Terlapor

memberikan penjelasan bahwa penataan kawasan Kampung Baru Dadap akan tetap dilaksanakan mengingat tidak semua warga menolak, diharapkan hal ini dapat dikomunikasikan dengan warga. Terlapor menyatakan bahwa pada saat diterbitkan Surat Peringatan 1 (SP-1) pada tanggal 27 April 2016 tidak ada penolakan dari warga. Pada pemberian SP-2 tanggal 12 Mei 2016, warga menolak penggusuran sehingga pihak Terlapor belum bisa melaksanakan penggusuran. Terlapor menyatakan bahwa penolakan tersebut dilatarbelakangi oleh kepentingan bisnis beberapa pihak yang terkait dengan prostitusi sehingga memprovokasi warga yang lain untuk ikut serta menolak penggusuran.

[3.9.] Bahwa pada tanggal 20 Juli 2016, Ombudsman RI telah meminta keterangan kepada Terlapor yang diwakili oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Tangerang dan jajaran. Pada pokoknya, Terlapor menyampaikan siap menerima dan melaksanakan apapun keputusan yang disampaikan Ombudsman RI melalui Rekomendasi. Terlapor menyampaikan bahwa :

1. Sampai saat ini belum menyampaikan permohonan secara formal dan tertulis kepada Pihak Terkait II dalam hal penataan kawasan permukiman Kampung Baru Dadap maupun kepada Pihak Terkait III dalam hal pengajuan pembangunan Rusunawa. Terlapor baru melakukan pembicaraan secara informal kepada kedua pihak tersebut. Sementara pada keterangan sebelumnya [3.7] butir 4 disebutkan telah diperoleh pembicaraan awal program pembangunan antara Terlapor dengan Pihak Terkait III.
2. Terlapor juga menyampaikan bahwa hingga saat ini belum dilakukan koordinasi secara formal dengan Pihak Terkait VII, melainkan hanya berupa laporan lisan.
3. Terkait dengan Peraturan Daerah mengenai penataan kawasan permukiman kumuh, Terlapor menyatakan sedang dalam proses penyusunan Raperda didampingi oleh Pihak Terkait II.
4. Terlapor menyatakan bahwa dalam menerbitkan SK Bupati tentang Penetapan Lokasi, pihaknya berpedoman pada Petunjuk Teknis yang dikeluarkan oleh Pihak Terkait II.
5. Terlapor menyatakan bersedia untuk memperbaharui SK Bupati tentang Penetapan Lokasi setelah disahkannya Peraturan Daerah mengenai penataan kawasan permukiman kumuh. Terlapor juga menyatakan bahwa MoU antara Terlapor dengan Pihak Terkait IV tanggal 20 Mei 2016 merupakan perpanjangan dari MoU tahun 2015. Terlapor menyatakan akan menyampaikan dokumen MoU tersebut, dokumen Naskah Akademik serta Raperda Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh melalui surat elektronik kepada Ombudsman RI.
6. Terkait rencana penanganan, Terlapor menyatakan sebagian tahapan sudah dilaksanakan namun sebagian lain terkendala adanya konflik dengan warga.



7. Mengingat pada saat ini sedang dilakukan reklamasi Pulau C di sebelah Kampung Baru Dadap, maka Terlapor juga menyatakan bersedia untuk memberikan pernyataan tertulis di hadapan pers yang menjamin bahwa tidak akan ada pembangunan jembatan dari Pulau C ke kawasan Kampung Baru Dadap.

[3.10.] Bahwa pada tanggal 21 Juli 2016, Terlapor menyampaikan dokumen-dokumen yang dijanjikan pada tanggal 20 Mei 2016, namun terkait dokumen MoU dengan Pihak Terkait IV yang dikirimkan adalah Dokumen-14 bukan MoU tahun 2015. Sehingga dokumen yang diterima Ombudsman RI adalah:

1. Copy Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Kabupaten Tangerang (Bappeda). [Dokumen-18]
2. Copy Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Kabupaten Tangerang (Bappeda). [Dokumen-19]

### III.3. Keterangan Pihak Terkait I

[3.11.] Bahwa pada tanggal 20 Mei 2016, Ombudsman RI telah meminta keterangan kepada Pihak Terkait I yang diwakili oleh Asset Senior Manager PT. Angkasa Pura II (Persero) beserta jajaran. Pada pokoknya Pihak Terkait I menyampaikan bahwa benar pihaknya memiliki aset tanah wilayah kawasan Kampung Baru Dadap akan tetapi belum memiliki sertifikat.

[3.12.] Bahwa pada tanggal 15 Juni 2016, Ombudsman RI telah meminta keterangan lanjutan kepada Pihak Terkait I yang diwakili oleh Asset Senior Manager PT. Angkasa Pura II (Persero) beserta jajaran. Pihak Terkait I menjelaskan bahwa pada tahun 1979, yaitu pada saat dilakukan pembangunan Bandara Soekarno-Hatta (*Jakarta International Airport Cengkareng*) yang dilaksanakan oleh kontraktor dari negara Perancis, pengiriman material yang didatangkan dari laut menuju proyek bandara dilakukan melalui kali yang kemudian dikenal sebagai Kali Perancis. Untuk kepentingan proyek tersebut, tanah di sepanjang Kali Perancis dibeli oleh Pihak Terkait I dengan dokumen pendukung berupa 50 (lima puluh) berkas Surat Pelepasan Hak (SPH) seluas 291.171 m<sup>2</sup>. Pada tahun 1990, Pihak Terkait I pernah mengajukan peningkatan status atas tanah milik tersebut kepada Pihak Terkait V. Proses tersebut telah sampai pada tahap pengukuran, namun hingga saat ini terhenti. Di lapangan, Pihak Terkait I juga telah memasang patok-patok batas tanah miliknya. Pada sebagian bidang tanah milik Pihak Terkait I tersebut terdapat di wilayah Kampung Baru Dadap dan digunakan oleh warga sebagai permukiman. Pihak Terkait I juga menyatakan bahwa terdapat MoU dengan Terlapor tentang Kerja Sama Pemanfaatan Tanah PT. Angkasa Pura II (Persero) di Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang. Selanjutnya terkait rencana pembangunan Runway III Bandara Soekarno-Hatta, Pihak Terkait I bermaksud

melakukan tukar guling (*ruislag*) tanah milik Pihak Terkait I yang berlokasi di Kampung Baru Dadap dengan tanah milik Terlapor yang berlokasi di sekitar Bandara Soekarno-Hatta yang bertepatan dengan lokasi perluasan Runway III. Namun, hal ini masih dalam tahap rencana. Pihak Terkait I juga menyampaikan dokumen-dokumen terkait, antara lain:

1. Copy dokumen Nota Kesepahaman Antara PT. Angkasa Pura II (Persero) Dengan Pemerintah Kabupaten Tangerang Nomor: 04.04/00.02/03/2016/0001 dan Nomor: 117/496-KHAL/2016 tertanggal 1 Maret 2016 tentang Kerja Sama Pemanfaatan tanah PT. Angka Pura II (Persero) Di Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang. [Dokumen-20] idem [Dokumen-13]
2. Copy 3 (tiga) contoh dokumen Surat Pelepasan Hak (SPH) yaitu Nomor Peta 21, 23, dan 43 [Dokumen-21]
3. Copy peta kepemilikan lahan Pihak Terkait I di kawasan Kampung Baru Dadap, dikirim melalui surat elektronik pada tanggal 24 Juni 2016. [Dokumen-22]

#### III.4. Keterangan Pihak Terkait II

[3.13.] Bahwa pada tanggal 20 Juli 2016, Ombudsman RI telah meminta keterangan Pihak Terkait II yang diwakili oleh Direktur Pengembangan Kawasan Permukiman. Pada pokoknya Pihak Terkait II menyampaikan bahwa dalam rangka penataan kawasan permukiman kumuh, daerah harus terlebih dahulu memiliki Peraturan Daerah yang mengatur mengenai penataan kawasan permukiman kumuh. Kabupaten Tangerang merupakan salah satu daerah yang saat ini sedang menyusun Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) mengenai penataan kawasan permukiman dengan pendampingan oleh Pihak Terkait II. Pihak Terkait II sepakat bahwa penataan kawasan Kampung Baru Dadap yang memiliki luas sekitar 14,5 Ha, merupakan kewenangan provinsi, sehingga dalam pelaksanaannya Terlapor harus senantiasa berkoordinasi dengan Pemerintah Provinsi Banten dalam hal ini Pihak Terkait VII. Selanjutnya dalam proses pelaksanaannya, penataan Kampung Baru Dadap dilakukan dengan kolaborasi antara Terlapor, Pihak Terkait II, dan Pihak Terkait VII. Terkait hal ini, Pihak Terkait II menyatakan bahwa pengajuan dari Terlapor kepada Pihak Terkait II secara formal belum dilakukan. Pihak Terkait II menyatakan bahwa dalam menetapkan lokasi permukiman kumuh yang akan dilakukan penataan, digunakan instrumen sebagaimana terdapat dalam lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 02/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (selanjutnya disebut Permen PUPR No. 2/2016) serta meminta agar Terlapor menyusun matriks rencana penataan kawasan (*master plan*) yang selanjutnya akan dievaluasi oleh pihaknya.

#### III.5. Keterangan Pihak Terkait III

[3.14.] Bahwa pada tanggal 17 Juni 2016, Ombudsman RI telah meminta keterangan Pihak Terkait III yang diwakili oleh Direktur Perencanaan Penyediaan Perumahan. Pada pokoknya membahas



mengenai kerja sama antara Terlapor dengan Pihak Terkait III mengenai pembangunan Rusunawa di wilayah Kampung Baru Dadap. Pihak Terkait III menyampaikan bahwa pihaknya memiliki program penanganan kawasan kumuh melalui pembangunan Rumah Susun Sewa Sederhana (Rusunawa). Rumah Susun Sewa Sederhana (Rusunawa) yang dibangun dengan program ini ditujukan bagi masyarakat setempat dengan sistem sewa dan tidak dapat dijadikan hak milik mengingat Rusunawa tersebut merupakan aset negara. Namun, menurut catatan administrasi yang ada pada Pihak Terkait III, belum terdapat pengajuan usulan program pembangunan Rumah Susun Sewa Sederhana (Rusunawa) dari Terlapor khususnya untuk wilayah Kampung Baru Dadap. Pengajuan usulan oleh Pemerintah Daerah lazimnya dilakukan pada awal tahun untuk kemudian dilakukan penelitian dan memperoleh pertimbangan untuk dianggarkan pada tahun anggaran berikutnya.

[3.15.] Bahwa Ombudsman RI juga telah meminta klarifikasi secara tertulis kepada Pihak Terkait III melalui surat Nomor: 0236/KLA/0461.2016/AA-08/Tim5/VI/2016 tanggal 23 Juni 2016 perihal Permintaan Klarifikasi Mengenai Rencana Kerjasama Terkait Pembangunan Rumah Susun di Kampung Baru Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang. Direktur Perencanaan Penyediaan Perumahan Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui surat Nomor: UM.01.11.Re/673 Tanggal 22 Juli 2016 [Dokumen-23] memberikan penjelasan, pada pokoknya bahwa usulan pembangunan Rumah Susun di Kampung Baru Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang tidak diusulkan dalam mekanisme Konsultasi Regional Kementerian PUPR Tahun 2016 yang dilaksanakan selama bulan Februari 2016. Usulan tersebut merupakan usulan baru yang diajukan dalam forum Musrenbangnas yang dihadiri Bappenas, Kementerian PUPR, Kemendagri dan Pemprov Banten pada 22 April 2016. Dalam forum Musrenbangnas dimaksud Pemerintah Kabupaten Tangerang mengusulkan pembangunan rumah susun dan rumah deret di atas lahan Pemda seluas 6 Ha untuk penataan Kawasan Dadap. Usulan tersebut akan dijadikan stok program di Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan. Hingga saat ini belum menerima usulan ataupun proposal resmi dari Pemerintah Kabupaten Tangerang terkait pembangunan rumah susun di Kampung Baru Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang sebagai tindaklanjut Musrenbangnas.

#### III.6. Keterangan Pihak Terkait IV

[3.16.] Bahwa pada tanggal 24 Mei 2016, Pihak Terkait IV yang diwakili oleh [REDACTED] menjelaskan bahwa terdapat MoU antara Terlapor dengan Pihak Terkait IV mengenai kajian penataan yaitu Dokumen-14.

[3.17.] Bahwa pada tanggal 24 Mei 2016, Ombudsman RI meminta keterangan kepada Pihak Terkait IV di Yogyakarta, yang diwakili oleh Direktorat Kemitraan, Alumni, dan Urusan Internasional UGM. Pihak Terkait IV memberikan keterangan bahwa benar pihaknya telah

melakukan MoU dengan Terlapor yang ditandatangani oleh Rektor UGM dan Bupati Tangerang. Penandatanganan tidak dilakukan secara seremonial bersama-sama tetapi secara sendiri-sendiri. Rektor UGM menandatangani MoU tanggal 20 Mei 2016, selanjutnya naskah MoU dikirim atau dibawa kepada Bupati Tangerang untuk ditandatangani Bupati. Sehingga bisa jadi Bupati menandatangani MoU tersebut pada tanggal 20 Mei 2016 setelah pertemuan dengan Ombudsman RI atau bahkan setelah tanggal 20 Mei 2016. Pihak Terkait IV juga mengakui adanya kesalahan ketik pada Bab VII, tertulis Pasal 7, seharusnya Pasal 9. Selain itu, pada halaman pertama MoU harusnya terdapat dua penomoran MoU yaitu dari UGM dan Pemerintah Kabupaten Tangerang. Mengenai Naskah MoU yang janggal tersebut karena seakan ada dua versi, yang satu hanya satu nomor MoU, dijelaskan bahwa pihak Bupati Tangerang meminta penomorannya dilengkapi setelah Bupati menandatangani MoU. Pelaksanaan dan Perjanjian Kerja Sama sebagai tindak lanjut MoU tersebut dilakukan oleh Unit Teknis Fakultas Teknik dengan penanggung jawab [REDACTED]

#### III.7. Keterangan Pihak Terkait V

[3.18.] Bahwa pada tanggal 20 Mei 2016, Ombudsman RI telah meminta keterangan Pihak Terkait V yang diwakili Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara. Pihak Terkait V pada pokoknya menyampaikan bahwa terkait tanah Pihak Terkait I pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah tetapi belum diterbitkan sertipikat kepemilikan. Sementara ada 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan atas nama warga Kampung Baru Dadap.

#### III.8. Keterangan Pihak Terkait VI

[3.19.] Pada tanggal 14 Juni 2016, Ombudsman RI meminta penjelasan kepada Pihak Terkait VI yang diwakili oleh Direktur Jenderal Pengelolaan Ruang Laut Kementerian Kelautan dan Perikanan RI beserta jajaran. Pada pokoknya membahas mengenai rencana penataan Kampung Baru Dadap dalam kaitannya dengan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil termasuk penataan perkampungan nelayan. Adapun keterangan yang diperoleh antara lain:

1. Pemerintah Daerah yang hendak melakukan penataan wilayah pesisir berupa pemanfaatan pulau-pulau kecil dan perairan di sekitarnya, harus mengacu kepada Peraturan Daerah Provinsi tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir yang mengakomodir peruntukan kawasan atau zonasi wilayah pesisir yang akan digunakan dan izin lokasi untuk kegiatan penataannya dikeluarkan oleh Pihak Terkait VI. Demikian pula apabila Terlapor merencanakan pemanfaatan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil harus mengacu kepada Peraturan Daerah Provinsi Banten yang mengatur hal tersebut. Namun, hingga saat ini Pemerintah Provinsi Banten belum memiliki Peraturan Daerah dimaksud.



2. Dalam hal pembangunan kawasan pesisir masih berada di wilayah daratan atau menjorok ke laut tetapi pondasi bangunan tersebut menancap di dasar laut, penataannya mengacu kepada Peraturan Daerah Kabupaten/Kota tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dan izin lokasi penataannya dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan dokumen Perencanaan Infrastruktur Terpadu Penataan Kawasan Pemukiman Kumuh Tahun 2016 yang disusun oleh Terlapor, penataan yang akan dilakukan meliputi daratan (masjid, kompleks sekolah, kompleks asrama, rusun nelayan, area komersil tematik *waterfront*) dan sebagian perairan (kampung deret dan dermaga nelayan). Oleh karena itu, terhadap penataan wilayah Kampung Baru Dadap, Pihak Terkait VI menyatakan tidak memiliki kewenangan memberikan perizinan.
3. Namun demikian, bilamana penataan wilayah tersebut benar-benar diperuntukan bagi peningkatan kesejahteraan nelayan, hendaknya penataan yang dilakukan tidak memisahkan para nelayan dari laut dan tidak mengurangi sedikitpun hak mereka atas tanah atau tempat tinggal yang selama ini menjadi kediaman dan penunjang kegiatan mata pencaharian mereka. Pihak Terkait VI memberikan contoh kampung nelayan di wilayah Pekalongan – Jawa Tengah, dimana penataan di wilayah tersebut tidak merubah pola hidup mereka karena tetap mempertahankan bentuk pemukiman sebelumnya.
4. Terkait dengan adanya sempadan pantai Kampung Baru Dadap yang akan dimanfaatkan untuk pembangunan Rusunawa (Rusun Nelayan) dan rumah deret, Pihak Terkait VI mengingatkan bahwa sempadan pantai yaitu daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat tidak diperbolehkan dibangun perumahan atau bangunan apapun.
5. Mengingat penataan kawasan pemukiman nelayan di Kampung Baru Dadap dimaksudkan untuk perlindungan dan pemberdayaan nelayan, maka Pemerintah Kabupaten Tangerang hendaknya memperhatikan ketentuan Pasal 12 dan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Nelayan, Pembudi Daya Ikan, dan Petambak Garam.

#### III.9. Keterangan Pihak Terkait VII

[3.20.] Bahwa pada tanggal 21 Juli 2016, Ombudsman RI meminta keterangan Pihak Terkait VII yang diwakili oleh Kepala Bidang Penataan Ruang dan Penataan Infrastruktur Wilayah Bappeda Provinsi Banten. Pihak Terkait VII pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa benar penataan untuk luas kawasan permukiman kumuh antara 10-15 Ha merupakan kewenangan Provinsi Banten.
2. Terlapor pernah menyampaikan informasi mengenai rencana penataan secara bertahap dengan tahap pertama seluas 4,8 Ha.
3. Pihak Terkait VII belum pernah menerbitkan pelimpahan kewenangan melalui Tugas Pembantuan terkait penataan kawasan Kampung Baru Dadap kepada Terlapor. Namun jika diperlukan, Pihak Terkait VII bersedia menerbitkan Peraturan Gubernur sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
4. Terkait Tugas Pembantuan tersebut, Pihak Terkait VII menyatakan dapat dilakukan pembagian peran dengan Pihak Terlapor maupun Pihak Terkait II.

#### III.10. Pemeriksaan Lapangan

[3.21.] Bahwa Ombudsman RI telah melakukan investigasi lapangan dan menemukan sebagian lokasi pemukiman Kampung Baru Dadap sering mengalami banjir rob, fasilitas jalan di gang perumahan Kampung Baru Dadap kurang memadai, perkampungan yang padat dan rumah berdempet-dempetan serta terdapat beberapa rumah semi permanen. Menurut warga, banjir rob sering terjadi sebagai akibat dari tanggul penahan air yang kurang berfungsi. Masyarakat membangun fasilitas jalan melalui swadaya masyarakat karena Terlapor tidak pernah melakukan pembangunan jalan di gang perumahan tersebut. Selain itu sebanyak 72 (tujuh puluh dua) bangunan yang dijadikan tempat usaha prostitusi juga telah dilakukan pembongkaran sendiri oleh masyarakat dan pemiliknya.

#### III.11. Pemeriksaan lainnya

[3.22.] Bahwa berdasarkan pemeriksaan terhadap Dokumen Nota Kesepahaman Antara Pihak Terkait I dengan Terlapor tentang Kerja Sama Pemanfaatan Tanah PT. Angkasa Pura II (Persero) di Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang Nomor: 04.04/00.02/03/2016/0001 Nomor: 117/496-KHAL/2016 tanggal 1 Maret 2016, MoU tersebut merupakan perpanjangan dari MoU sebelumnya, yaitu Nota Kesepahaman Nomor: MOU.04.07/00/11/2014/005 Nomor: 117/2815-BPMD/2014 tanggal 05 November 2014. Ruang Lingkup Nota Kesepahaman tersebut tidak mengatur secara khusus mengenai rencana penataan Kampung Baru Dadap dan pembangunan rumah susun oleh Terlapor, melainkan hanya terkait pelaksanaan pembangunan/peningkatan kualitas jalan umum oleh dan dengan biaya dari Terlapor, dan pembangunan turap sepanjang Kali Perancis oleh Terlapor, penertiban bangunan liar di sekitar jalan dan/atau Kali Perancis,



pembebasan PBB atas tanah yang dimanfaatkan oleh Terlapor, pemanfaatan sebagian jalan secara komersial oleh Pihak Terkait I.

[3.23.] Bahwa berdasarkan pemeriksaan terhadap Dokumen Penyusunan Rencana Kawasan Pemukiman Kumuh Perkotaan (RKP-KP) Kabupaten Tangerang yang dikeluarkan oleh Satker Pengembangan Kawasan Pemukiman Banten pada bulan Desember 2015. Pembinaan Teknis Pengembangan Pemukiman Provinsi Banten, pada halaman 3-74 dinyatakan bahwa kawasan Kampung Baru Dadap yang masuk kategori kumuh berat seluas  $\pm$  12 Hektar.

[3.24.] Bahwa berdasarkan pemeriksaan terhadap dokumen diketahui bahwa MoU antara Terlapor dengan Pihak Terkait IV mengenai penataan kawasan kumuh di wilayah Kabupaten Tangerang. MoU yang dimaksud adalah Nota Kesepahaman Bersama Antara Pemerintah Kabupaten Tangerang dan Universitas Gajah Mada Tentang Pendidikan, Penelitian, dan Pengabdian Kepada Masyarakat di Kabupaten Tangerang Nomor: 4257/P/Dir-KA/2016, baru ditandatangani pada tanggal 20 Mei 2016.

[3.25.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan atas dokumen menunjukkan bahwa Terlapor mengalokasikan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Tahun Anggaran 2016 sebesar Rp 13.567.590.000,- (Tiga belas miliar lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah), dengan rincian:

1. Hibah kepada Polres, sebesar Rp 4.000.000.000,-;
2. Hibah kepada Kodim 0506, sebesar Rp 1.000.000.000,-;
3. Publikasi dan koordinasi penanganan lokalisasi Dadap, sebesar Rp 400.000.000,- oleh Sekretariat Daerah;
4. Penertiban dan penanggulangan PSK di wilayah Dadap Kec. Kosambi, sebesar Rp 1.162.825.000,- oleh Satuan Polisi Pamong Praja;
5. Sosialisasi dan koordinasi pengendalian operasional, sebesar Rp 100.000.000,- oleh Satuan Polisi Pamong Praja;
6. Fasilitasi Tim Komunitas Intelijen Daerah (KOMINDA) di Kabupaten Tangerang, sebesar Rp 720.000.000,- oleh Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik;
7. Penertiban tempat hiburan dan PSK, sebesar Rp 400.000.000,- oleh Kecamatan Kosambi;
8. Pembentukan dan pembinaan Wira Usaha Baru (WUB), sebesar Rp 400.000.000,- oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi;
9. Pembinaan dan rehabilitasi sosial lokalisasi Dadap, sebesar Rp 750.000.000,- oleh Dinas Kesejahteraan Sosial;
10. Pelayanan pencegahan dan penanggulangan penyakit menular HIV/AIDS, sebesar 500.000.000,- oleh Dinas Kesehatan;

11. Pembersihan area ex-lokalisasi Dadap, sebesar Rp 734.765.000,- oleh Dinas Kebersihan;
12. Pemagaran ex-lokalisasi di wilayah Dadap, sebesar Rp 1.000.000.000,- oleh Dinas Kebersihan;
13. Pembangunan Ruang Terbuka Hijau ex-lokalisasi di wilayah Dadap, sebesar Rp 1.000.000.000,- oleh Dinas Kebersihan;
14. Penyusunan rencana pengelolaan Dadap, sebesar Rp 300.000.000,- oleh Bappeda;
15. Penyusunan perencanaan upaya peningkatan kesejahteraan sosial, sebesar Rp 300.000.000,- oleh Bappeda;
16. Penyusunan database pendukung perencanaan masterplan Dadap, sebesar 150.000.000,- oleh Bappeda;
17. Rencana tata bangunan dan lingkungan kawasan Dadap, sebesar Rp 200.000.000,- oleh *Define The Relationship*;
18. Penyusunan *Detail Engineering Design* infrastruktur kawasan Dadap, sebesar Rp 250.000.000,- oleh *Database Connection Kit*;
19. Penyusunan *Detail Engineering Design* kawasan wisata bahari terpadu Dadap, sebesar Rp 200.000.000,- oleh Dinas Pemuda Olah Raga Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Tangerang.

[3.26.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 050/Kep.47-Huk/2015 tanggal 29 Januari 2015 tentang Penetapan Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tangerang, pemukiman Desa Dadap di RW. 01 (2,78 Ha), RW. 02 (1,79 Ha), dan RW. 03 (5,31 Ha) dikategorikan tingkat kekumuhan berat sehingga pola penataan yang direncanakan oleh Terlapor berupa perombakan secara menyeluruh atau peremajaan.

[3.27.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang 2011-2031, lokasi Kampung Baru Dadap diperuntukkan sebagai Kawasan Cagar Budaya (situs Makam Panjang Dadap), kawasan peruntukan perikanan tangkap berupa lokasi Pusat Pelelangan Ikan Tipe D Dadap dan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Dadap.

[3.28.] Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan dokumen Laporan Pendahuluan Hasil Penataan Kampung Baru Dadap dalam hal ini [Dokumen 6], dokumen tersebut meliputi Rekapitulasi Rumah Tangga Terdampak, Rekapitulasi Penghuni Lokalisasi, Rekapitulasi Pendataan Kafe, Rekapitulasi Pendataan Aset, Data Bangunan 5-10 Meter Dari Pinggir Pantai, serta Data Bangunan 10-20 Meter Dari Pinggir Pantai, namun demikian belum dilengkapi dengan analisis terhadap data tersebut secara keseluruhan mengenai kondisi riil kawasan sebagai bahan pertimbangan menentukan



konsep/pola penanganan karena masih terbatas pada analisis terkait dengan keberadaan lokalisasi prostitusi.

#### IV. PENDAPAT OMBUDSMAN RI

##### IV.1. Penetapan Lokasi

[4.1.] Bahwa menurut Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (selanjutnya disebut UU No. 1/2011), mengenai penetapan lokasi permukiman kumuh dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah.

[4.2.] Bahwa hingga saat ini Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang yang mengatur mengenai penataan kawasan permukiman kumuh belum disahkan, melainkan baru berupa Naskah Akademik dan Raperda tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh sebagaimana hasil pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.7.] angka 2, [3.9.] angka 3, dan [3.10.].

[4.3.] Berdasarkan paragraf [4.1.] s.d. [4.2.], *Ombudsman RI berpendapat bahwa langkah-langkah penataan kawasan permukiman Kampung Baru Dadap belum memiliki dasar hukum untuk penataan kawasan kumuh berupa Peraturan Daerah yang disyaratkan.*

[4.4.] Bahwa berdasarkan Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, terkait Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Sub Urusan Kawasan Permukiman, dalam hal penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota adalah pada luasan di bawah 10 Ha. Sedangkan penataan permukiman kumuh dengan luas antara 10-15 Ha menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi.

[4.5.] Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.7] angka 15 dan [3.13] serta pemeriksaan terhadap dokumen yang disampaikan kepada Ombudsman RI, secara keseluruhan luas kawasan Kampung Baru Dadap yang akan dilakukan penataan permukiman kumuh oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang adalah seluas lebih kurang 15 Ha, meski penataan tahap pertama akan dilakukan pada areal seluas lebih kurang 4,8 Ha.

[4.6.] Bahwa sesuai hasil pemeriksaan dokumen sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.23.] bahwa pada Dokumen Penyusunan Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan (RKP-KP) Kabupaten Tangerang pada halaman 3-74 menyatakan bahwa kawasan Kampung Baru Dadap yang masuk kategori kumuh berat seluas  $\pm 12$  Hektar.

[4.7.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud pada paragraf [4.4.] s.d. [4.6.], *Ombudsman RI berpendapat bahwa karena luas penataan secara keseluruhan adalah 10-15 Ha, maka kewenangan penataan pemukiman kumuh dimaksud merupakan kewenangan Pihak Terkait VII.*

[4.8.] Bahwa Pasal 20 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan:

- (1) *Urusan pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangan Daerah Provinsi diselenggarakan:*
  - a. *sendiri oleh Daerah Provinsi;*
  - b. *dengan cara menugasi Daerah Kabupaten/Kota berdasarkan asas Tugas Pembantuan;*  
*atau*
  - c. *dengan cara menugasi Desa.*
- (2) *Penugasan oleh Daerah Provinsi kepada Daerah Kabupaten/Kota berdasarkan asas Tugas Pembantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan kepada Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan peraturan gubernur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

[4.9.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sebagai dinyatakan pada paragraf [3.20.] angka 3, Pihak Terkait VII belum pernah menerbitkan pelimpahan kewenangan melalui tugas pembantuan terkait penataan kawasan Kampung Baru Dadap kepada Terlapor.

[4.10.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud pada paragraf [4.8.] s.d. [4.9.], *Ombudsman RI berpendapat bahwa Terlapor harus menerima pelimpahan kewenangan terlebih dahulu melalui Tugas Pembantuan dari Pihak Terkait VII sebelum melaksanakan penataan kawasan Kampung Baru Dadap.*

[4.11.] Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, pada Pasal 98 ayat (1) huruf a menyatakan bahwa penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh wajib memenuhi persyaratan kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

[4.12.] Bahwa berdasarkan Permen PUPR No. 02 Tahun 2016 Pasal 20 ayat (2), identifikasi legalitas tanah meliputi status penguasaan tanah dan kesesuaian dengan rencana tata ruang.

[4.13.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada [3.27], dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang



Wilayah Kabupaten Tangerang 2011-2031, lokasi Kampung Baru Dadap diperuntukkan sebagai Kawasan Cagar Budaya (situs Makam Panjang Dadap), kawasan peruntukan perikanan tangkap berupa lokasi Pusat Pelelangan Ikan Tipe D Dadap dan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Dadap.

[4.14.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana pada paragraf [3.7.] angka 3, penataan kawasan Kampung Baru Dadap, antara lain meliputi kegiatan pembangunan pusat pendidikan modern, Islamic Centre, dan Rusunawa.

[4.15.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud pada paragraf [4.11.] s.d [4.14.], *Ombudsman berpendapat bahwa rencana penataan kawasan Kampung Baru Dadap harus memiliki kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Tangerang.*

[4.16.] Bahwa Permen PUPR No. 02 Tahun 2016, pada Pasal 15 ayat (1) dan (2) menyatakan bahwa:

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.*
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
  - a. identifikasi lokasi; dan*
  - b. penilaian lokasi.*

[4.17.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan terkait dengan penetapan lokasi permukiman kumuh dengan Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 050/Kep.47-Huk/2015, Ombudsman RI menemukan tidak ada dokumen yang menunjukkan telah dilaksanakannya sebuah proses identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebelum ditetapkan Keputusan Bupati tersebut serta belum melibatkan partisipasi masyarakat. Hal ini disebabkan dalam penyusunan Keputusan Bupati tersebut Terlapor hanya mengacu pada Petunjuk Teknis yang dikeluarkan oleh Pihak Terkait II sebagaimana termuat pada paragraf [3.9] angka 4.

[4.18.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [4.16.] s.d [4.17.], *Ombudsman RI berpendapat Terlapor harus memperbaharui Keputusan Bupati mengenai penetapan lokasi permukiman kumuh berdasarkan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud [4.3] setelah terlebih dahulu memutakhirkan data dan informasi yang diperlukan terdampak berdasarkan Permen PUPR No. 2 Tahun 2016.*

[4.19.] Bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) UU No. 1 Tahun 2011, penetapan lokasi wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran

serta masyarakat. Peran serta masyarakat ini dilakukan baik dengan memberikan data/informasi pada proses pendataan maupun dengan memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi.

[4.20.] Bahwa berdasarkan Pasal 45 Permen PUPR No. 2 Tahun 2016, menyatakan:

*Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a dilakukan dalam bentuk:*

- a. partisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan*
- b. pemberian pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.*

[4.21.] Sesuai dengan hasil pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.1.], [3.2.], dan [3.7] angka 8 s.d. 12, bahwa warga Kampung Baru Dadap menyatakan tidak mengetahui hal-hal penetapan lokasi pemukimannya sebagai permukiman kumuh. Sosialisasi hanya dilakukan secara terbatas pada perwakilan masyarakat dan rencana awalnya hanya berupa penggusuran terhadap tempat prostitusi yang sebenarnya hal ini telah disetujui warga namun tidak termasuk penataan kampung secara keseluruhan karena pendapat/aspirasi warga terkait hal ini belum diakomodir.

[4.22.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [4.19.] s.d [4.21.], *Ombudsman RI berpendapat bahwa dalam melakukan penetapan lokasi permukiman kumuh dimasa Terlapor harus melakukan sosialisasi dan memberikan akses yang memadai terhadap masyarakat untuk menyampaikan aspirasi, pendapat, dan partisipasi mengenai penetapan lokasi kumuh sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.*

#### IV.2. Perencanaan penanganan

[4.23.] Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (1) Permen PUPR No. 2/2016, menyatakan bahwa perencanaan penanganan kawasan kumuh dilakukan antara lain: persiapan, survei, penyusunan data dan fakta, serta analisis.

[4.24.] Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.5.] angka 6, Ombudsman RI menemukan adanya dokumen dari Terlapor berupa Laporan Pendahuluan Hasil Pendataan Kampung Baru Dadap yang meliputi Rekapitulasi Rumah Tangga Terdampak, Rekapitulasi Penghuni Lokalisasi, Rekapitulasi Pendataan Kafe, Rekapitulasi Pendataan Aset, Data Bangunan 5-10 Meter Dari Pinggir Pantai, serta Data Bangunan 10-20 Meter Dari Pinggir Pantai, namun demikian belum dilengkapi dengan analisis terhadap data tersebut



secara keseluruhan mengenai kondisi riil kawasan sebagai bahan pertimbangan menentukan konsep/pola penanganan karena masih terbatas pada analisis terkait dengan keberadaan lokalisasi prostitusi.

[4.25.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [4.23.] s.d [4.24.], *Ombudsman RI berpendapat bahwa kegiatan perencanaan penanganan kawasan berupa persiapan, survey, penyusunan data dan fakta belum selesai dilaksanakan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor. 2/2016.*

[4.26.] Bahwa berdasarkan Pasal 96 UU No. 1/2011, menyatakan bahwa dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

[4.27.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan pada paragraph [3.26], dalam Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 050/Kep.47-Huk/2015 tanggal 29 Januari 2015 tentang Penetapan Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tangerang, pemukiman Desa Dadap di RW. 01 (2,78 Ha), RW. 02 (1,79 Ha), dan RW. 03 (5,31 Ha) dikategorikan tingkat kekumuhan berat sehingga pola penataan yang direncanakan oleh Terlapor berupa penataan secara menyeluruh melalui skema peremajaan.

[4.28.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.21.], permukiman Kampung Baru Dadap memerlukan penataan secara menyeluruh untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakatnya agar lebih baik dan sejahtera.

[4.29.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [4.26.] s.d [4.28.], *Ombudsman RI berpendapat bahwa pola penanganan melalui skema peremajaan terhadap permukiman Kampung Baru Dadap sebagaimana direncanakan Terlapor sudah tepat.*

[4.30.] Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (2) dan (3) Permen PUPR. 02/2016, penyusunan rencana penanganan berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya ditetapkan dalam bentuk peraturan bupati/walikota atau gubernur khusus untuk Provinsi DKI Jakarta sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

[4.31.] Bahwa dalam pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.25.], Ombudsman RI berpendapat anggaran yang saat ini dialokasikan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang belum mencerminkan sebagaimana diatur pada Pasal 25 ayat (2) Permen PUPR. 02/2016.

[4.32.] Bahwa dalam pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.5.] angka 9, [3.9.] angka 6, dan [3.13.], perencanaan penanganan Kampung Baru Dadap yang dimiliki oleh Terlapor baru berupa dokumen Pra Konsep Perancangan Masterplan Kawasan Dadap Tangerang atau yang dinyatakan sebagai "*Pra Masterplan*".

[4.33.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [4.30.] s.d. [4.32.], *Ombudsman RI berpendapat bahwa dokumen Pra Konsep Perancangan Master Plan Kawasan Dadap Tangerang atau yang dinyatakan sebagai "Pra Master Plan" tidak memenuhi syarat legal sebagaimana dimaksud pada Peraturan Menteri PUPR No. 2/2016, dimana harus disahkan melalui Peraturan Bupati.*

[4.34.] Bahwa Pasal 100 ayat (4) UU 1/2011 menyatakan, pola penanganan peremajaan terhadap pemukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

[4.35.] Pasal 46 Permen PUPR No. 2/2016 menyatakan, dalam tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

[4.36.] Bahwa dalam pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.1.], [3.2.], [3.5.], [3.7.] angka 3, [3.7] angka 4, dan [3.7] angka 5, warga menyampaikan pendapat dan aspirasi terkait bangunan yang akan dibangun sebaiknya bukan Rusunawa melainkan berupa rumah deret yang bisa dicicil agar suatu saat menjadi hak milik serta secara fisik lebih mendukung aktivitas ekonomi mereka sebagai nelayan. Namun hal itu tidak memperoleh pertimbangan dan upaya lebih lanjut dari Terlapor untuk meninjau kembali konsep penataan, melainkan memilih untuk tetap memaksakan pembangunan berupa Rusunawa.



[4.37.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [4.34] s.d. [4.36] *Ombudsman RI berpendapat bahwa pelibatan peran masyarakat dalam tahap perencanaan penanganan permukiman Kampung Baru Dadap belum dilakukan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.*

#### IV.3. Pra Konstruksi

[4.38.] Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Permen PUPR No. 2/2016, pada pola penanganan permukiman tahap pra-konstruksi meliputi: 1) identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan, 2) penghunian sementara, 3) sosialisasi dan rembuk warga, 4) pendataan masyarakat, 6) penyusunan rencana, dan 7) musyawarah penyepakatan.

[4.39.] Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan adalah komitmen Perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi Perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya.

[4.40.] Bahwa dalam pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.5.] angka 7 dan angka 8, [3.6.] angka 1, 2, dan 5, [3.7.] angka 6 s.d 14, [3.9.] angka 6, dan [3.13.] bahwa pada tahap pra-konstruksi beberapa kegiatan telah dilaksanakan namun beberapa kegiatan lainnya belum dilaksanakan.

[4.41.] Bahwa dalam pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.6.] angka 5, dan paragraf [3.7.] angka 6 dan 7, penghunian sementara untuk warga disediakan dan dibayarkan sewanya oleh Terlapor menggunakan dana CSR.

[4.42.] Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [4.38] s.d. [4.41], *Ombudsman RI berpendapat kegiatan pada tahap pra-konstruksi belum dilaksanakan secara memadai oleh Terlapor dan terkait penghunian sementara, penggunaan dana CSR untuk sewa kontrakan warga terdampak program penataan yang dilakukan Terlapor adalah tidak tepat karena penyediaan hunian sementara merupakan kewajiban negara sebagai bagian dari pelaksanaan penataan sebagaimana diatur oleh Peraturan Menteri PUPR No.02 tahun 2016.*

#### IV.4. Keberlanjutan ekonomi dan permasalahan sosial masyarakat

[4.43.] Bahwa Pasal 12 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Nelayan, Pembudi Daya Ikan, dan Petambak Garam menyatakan:

- (1) Strategi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan pada kebijakan perlindungan dan pemberdayaan.
- (2) Strategi perlindungan dilakukan melalui:
  - a. penyediaan prasarana Usaha Perikanan dan Usaha Pergaraman;
  - b. kemudahan memperoleh sarana Usaha Perikanan dan Usaha Pergaraman;
  - c. jaminan kepastian usaha;
  - d. jaminan risiko Penangkapan Ikan, Pembudidayaan Ikan, dan Pergaraman;
  - e. penghapusan praktik ekonomi biaya tinggi;
  - f. pengendalian impor komoditas Perikanan dan komoditas Pergaraman;
  - g. jaminan keamanan dan keselamatan; dan
  - h. fasilitasi dan bantuan hukum.
- (3) Strategi pemberdayaan dilakukan melalui:
  - a. pendidikan dan pelatihan;
  - b. penyuluhan dan pendampingan;
  - c. kemitraan usaha;
  - d. kemudahan akses ilmu pengetahuan, teknologi, dan informasi; dan
  - e. penguatan kelembagaan.

[4.44.] Bahwa dalam pemeriksaan sebagaimana dinyatakan pada paragraf [3.1.], [3.2.], [3.5.], dan [3.7.] angka 3, rencana penataan kawasan Kampung Baru Dadap pada beberapa hal telah memperhatikan perlindungan dan pemberdayaan terhadap warga setempat sebagai nelayan, antara lain berupa pembangunan fisik seperti rumah deret nelayan, pelabuhan tambat, industri pengolahan ikan, TPI, dan non-fisik seperti Koperasi Simpan Pinjam dan fasilitasi pemasaran ikan. Namun terdapat dua hal yang masih menjadi catatan warga. Pertama pada aspek fisik berupa pembangunan Rusunawa dan pusat pendidikan modern, dimana tempat tinggal berupa Rusunawa dianggap akan menghambat aktivitas mereka sebagai nelayan dan tempat pendidikan modern dimana terdapat kekhawatiran bahwa anak-anak mereka akan kesulitan mengakses pendidikan tersebut. Kedua, pada aspek non-fisik, berupa program-program perlindungan dan pemberdayaan.

[4.45.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [3.43.] dan [4.44], Ombudsman RI berpendapat bahwa konsep penanganan permukiman Kampung Baru Dadap belum sepenuhnya memperhatikan kelangsungan perlindungan dan pemberdayaan ekonomi masyarakat setempat sebagai nelayan, sehingga perlu kiranya direview dan disempurnakan.



#### IV.5. Status Tanah

[4.46.] Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada Pasal 2 ayat (3) menyatakan:

*"Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur".*

[4.47.] Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (2) menyatakan:

*Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :*

- c. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

[4.48.] Bahwa apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan diajukan oleh warga Surat Keterangan Tanah (SKT) tidak diterbitkan oleh Kelurahan setempat, maka warga tetap dapat mendaftarkan kepemilikan tanah ke kantor Pertanahan setempat sebagaimana telah dijelaskan dalam Surat Edaran Kementerian Agraria Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1756/15.I/IV/2016 tanggal 4 April 2016.

[4.49.] Bahwa dalam pemeriksaan sebagaimana dinyatakan paragraf [3.3.], [3.12.] dan [3.18.], warga Kampung Baru Dadap telah menempati kawasan tersebut lebih dari 20 (dua puluh) tahun sejak 1975 serta telah terdapat 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik yang ada di kawasan tersebut. Sementara saat ini warga yang telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Pihak Terkait V namun belum memperoleh sertipikat kepemilikan.

[4.50.] Bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan pada paragraf [3.3.] dan [3.12.] sebagian warga telah memiliki syarat untuk mendaftarkan kepemilikan tanah mereka, dengan pertimbangan :

- a. Telah menempati tanah dikuasai Negara tersebut lebih dari 20 (dua puluh) tahun.

- b. Telah terdapat 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik pada bidang tanah di kawasan tanah dikuasai Negara yang sama.
- c. Pernah dilakukan proses pelepasan tanah oleh masyarakat penggarap kepada Pihak Terkait I sebagaimana dibuktikan dengan dokumen pendukung berupa 50 (lima puluh) berkas Surat Pelepasan Hak (SPH) kepada Pihak Terkait I.

[4.51.] Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud paragraf [4.46.] s.d [4.50.], *Ombudsman RI berpendapat bahwa terhadap tanah dikuasai Negara yang digarap oleh masyarakat Kampung Baru Dadap, apabila dalam 30 (tiga puluh) hari permohonan Surat Keterangan Tanah (SKT) secara tertulis tidak direspon oleh Kelurahan maka Pihak Terkait V harus menindaklanjuti pengajuan permohonan pendaftaran tanah oleh warga.*

#### IV.6. Maladministrasi

[4.52.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dan pendapat Ombudsman, Ombudsman Republik Indonesia berkesimpulan telah terjadi Maladministrasi oleh Terlapor dalam bentuk:

1. Perbuatan melawan hukum, dengan mengambil langkah-langkah penataan sebelum menyelesaikan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai penataan permukiman.
2. Melampaui wewenang, dengan melakukan penataan terhadap kawasan permukiman kumuh yang memiliki luas antara 10 Ha – 15 Ha tanpa terlebih dahulu memperoleh penugasan dari Provinsi sehingga tidak sesuai dengan ketentuan mengenai pembagian kewenangan konkuren pada sub urusan kawasan permukiman yang diatur dalam Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang seharusnya menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi Banten.
3. Melampaui wewenang, dengan melakukan tindakan-tindakan pembongkaran sebelum terlebih dahulu membentuk instrumen hukum pendukung yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan.
4. Penyimpangan prosedur, dengan melakukan tindakan-tindakan penataan permukiman Kampung Baru Dadap secara tidak taat pada prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
5. Melakukan kelalaian dan pengabaian kewajiban hukum serta tindakan diskriminatif dengan tidak melayani permohonan warga untuk memperoleh SKT atas tanah negara yang telah digarap lebih dari 20 (dua puluh) tahun, sebagai persyaratan untuk mengajukan permohonan hak atas tanah kepada pihak Terkait V padahal telah terdapat beberapa warga lain yang pada



waktu terdahulu diberikan pelayanan serupa dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan.

#### IV.7. Konsiliasi

[4.53.] Bahwa Ombudsman Republik Indonesia telah melaksanakan upaya lebih lanjut terhadap permasalahan tersebut melalui Konsiliasi antara Pelapor dengan Terlapor, yang dilaksanakan pada tanggal 2 Juni 2016 di Kantor Ombudsman RI. Pada pertemuan Konsiliasi, Pelapor dan Terlapor gagal menemukan kesepakatan. Pelapor maupun Terlapor meminta Ombudsman RI untuk mengeluarkan Rekomendasi sebagai upaya penyelesaian permasalahan ini.

### V. REKOMENDASI DAN SARAN

#### V.1. Rekomendasi

[5.1.] Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan menyangkut upaya lebih lanjut yang perlu ditempuh dan kesimpulan terkait Maladministrasi, Ombudsman Republik Indonesia merekomendasikan beberapa tindakan korektif sebagai berikut:

1. Terlapor dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Tangerang melakukan penataan permukiman Kampung Baru Dadap hanya apabila Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang yang mengatur mengenai penataan permukiman telah disahkan.
2. Terlapor dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Tangerang melakukan kegiatan terkait permukiman Kampung Baru Dadap setelah terlebih dahulu menerima Tugas Pembantuan dari Pihak Terkait VII dalam hal ini Pemerintah Provinsi Banten.
3. Terlapor berkoordinasi dengan Pihak Terkait VII dalam hal ini Pemerintah Provinsi Banten untuk mengupayakan penerbitan Peraturan Gubernur terkait dengan Tugas Pembantuan sebagaimana ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
4. Pihak Terkait VII dalam hal ini Pemerintah Provinsi Banten melakukan penataan Kawasan Kampung Baru Dadap berdasarkan kewenangannya yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah setelah secara bersama-sama dengan Terlapor mengupayakan pembagian peran diantara Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Banten, dan Pemerintah Kabupaten Tangerang.

5. Dalam melaksanakan penataan kawasan Kampung Baru Dadap, Terlapor dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Tangerang agar mematuhi dan melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan, berupa:
  - a. Membuat Peraturan Daerah tentang penataan permukiman kumuh sebagai landasan hukum;
  - b. Menetapkan Keputusan Bupati mengenai penetapan lokasi permukiman kumuh berdasarkan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud angka satu di atas setelah terlebih dahulu memutakhirkan data dan informasi yang diperlukan dan melibatkan partisipasi masyarakat terdampak;
  - c. Menyesuaikan rencana penanganan kawasan Kampung Baru Dadap dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Tangerang, khususnya terkait dengan rencana pembangunan fasilitas *Islamic Center* dan Kawasan Pendidikan Modern;
  - d. Menetapkan Peraturan Bupati mengenai rencana penanganan Kawasan Kampung Baru Dadap berikut perkiraan anggaran per tahun secara proporsional;
  - e. Melakukan seluruh langkah pada tahap pra konstruksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri PUPR No. 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Pasal 32 ayat (1) dengan melibatkan partisipasi masyarakat pada setiap langkahnya.
  - f. Memberikan kompensasi (ganti rugi) kepada warga atas tanah milik warga yang berstatus Hak Milik.
  - g. Terlapor menyediakan penghunian sementara bagi warga Kampung Baru Dadap yang terkena penataan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri PUPR No. 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
6. Terlapor dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Tangerang dan Pihak-Pihak Terkait memastikan bahwa perencanaan penanganan, pola penanganan dan pelaksanaan penanganan kawasan Kampung Baru Dadap dilakukan semata-mata untuk meningkatkan kualitas hidup warga Kampung Baru Dadap dan tidak memisahkan warga dari mata pencaharian asal mereka sebagai nelayan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Nelayan, Pembudi Daya Ikan, dan Petambak Garam.
7. Terlapor memberikan pelayanan terhadap warga yang mengajukan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai salah satu syarat untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah.
8. Pihak Terkait V menerima dan secara proaktif memproses permohonan pendaftaran tanah oleh warga apabila dalam 30 (tiga puluh) hari permohonan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diajukan secara tertulis oleh warga tidak direspon oleh Kelurahan.



9. Terlapor tidak mengizinkan dan/atau membangun jembatan maupun akses khusus lainnya ke kawasan Kampung Baru Dadap dari Pulau C hasil reklamasi.

## V.2. Saran

[5.2.] Untuk menjaga konsistensi program penataan permukiman kumuh terhadap Peraturan Menteri PUPR No. 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Ombudsman RI menyarankan agar:

1. Terlapor dan pihak-pihak terkait agar dilakukan pendekatan yang sama pada lokasi-lokasi yang lain.
2. Pihak Terkait II agar mempublikasikan hasil monitoring yang telah dilakukan terhadap pelaksanaan program penataan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

## VI. PENUTUP

[6.1.] Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 tahun 2008 tentang Ombudsman RI, disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Sesuai ketentuan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, Rekomendasi ini bersifat wajib dilaksanakan.
2. Sesuai ketentuan Pasal 38 ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman RI, Penerima Rekomendasi wajib menyampaikan laporan kepada Ombudsman RI tentang pelaksanaan Rekomendasi ini disertai hasil pemeriksaannya dalam waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal diterimanya Rekomendasi.
3. Terlapor dan atasan Terlapor serta Pihak Terkait yang tidak melaksanakan Rekomendasi Ombudsman RI dikenai sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (vide Pasal 39 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman RI).
4. Dalam rangka pelaksanaan tugas dan wewenangannya, Ombudsman tidak dapat ditangkap, di tahan, diinterogasi, dituntut atau digugat dimuka Pengadilan (vide Pasal 10 UU No. 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman RI).

[6.2.] Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan Pasal 351 ayat (4), Kepala Daerah wajib melaksanakan Rekomendasi Ombudsman sebagai tindak lanjut laporan masyarakat.
2. Berdasarkan Pasal 351 ayat (5), Kepala daerah yang tidak melaksanakan Rekomendasi Ombudsman sebagai tindak lanjut pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan sanksi berupa pembinaan khusus pendalaman bidang pemerintahan yang

dilaksanakan oleh Kementerian serta tugas dan kewenangannya dilaksanakan oleh wakil kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk.

Demikian, agar semua pihak menjalankan dan mematuhi Rekomendasi ini sebagaimana mestinya.

Jakarta, 28 Juli 2016

OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA



Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D  
Ketua