

KONSOLIDASI TANAH YANG BERKELANJUTAN DALAM KEBIJAKAN RELOKASI KAWASAN KUMUH: ANALISIS EMPIRIS YURIDIS

B.F. Sihombing¹ dan Elza Syarief²

¹ Dosen Fakultas Hukum Universitas Pancasila, Jakarta Selatan 12640, Indonesia

² Universitas Internasional Batam, Batam 29426, Indonesia

Abstrak

Studi ini bertujuan untuk mengetahui tentang bagaimana kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta yang dijabat oleh Basuki Tjahaja Purnama dan Anies Baswedan dalam menata Kawasan Kampung Akuarium, Jakarta Utara. Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan kebijakan Ahok sangat kontroversi dengan tidak menerapkan konsep konsolidasi tanah dan terus mendapat penolakan keras dari para warga masyarakat, menjadi sorotan publik dan mendapat kontra dari masyarakat luas di Indonesia karena melakukan penggusuran paksa dan merelokasi warga ke beberapa rusun. Sementara itu, kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Anies Baswedan, yang akan membangun *shelter*, hunian sementara bagi eks warga di tempat itu yang dahulu tergusur dan berencana menata ulang kawasan tersebut dengan konsep konsolidasi tanah secara konsisten, berkeadilan dan berkesinambungan.

Kata kunci: *Konsolidasi tanah, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Undang Undang No. 1 Tahun 2011, Relokasi, Kebijakan publik*

Abstract

This study aims to find out about the policies of the Governor of Jakarta Province, held by Basuki Tjahaja Purnama (a.k.a Ahok) and Anies Baswedan in managing the Aquarium Village Area, North Jakarta. The approach method used in this study is to use an empirical juridical approach. The results of the study show that the policy of Ahok is very controversial because by not applying the concept of land consolidation and continues to receive a strong rejection from the community, it becomes the public spotlight and gets contra from the wider community in Indonesia for carrying out forced evictions and relocating residents to several flats. In contrast, the policy of the Governor of Jakarta Province, Anies Baswedan, is to build temporary shelters for former residents in the area who were previously evicted and plans to reorganize the area with the concept of consistent, equitable, and sustainable land consolidation.

Keyword: *Sustainable land consolidation, Basic Agrarian Law (BAL), Law No. 1 of 2011, Relocation, Public policy*

A. Pendahuluan

Transisi penggunaan lahan yang didorong oleh urbanisasi menyebabkan perubahan besar ruang produksi dan ruang hidup serta masalah lingkungan ekologis yang serius, dan menimbulkan hambatan yang jelas untuk menerapkan strategi pembangunan yang

terintegrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta. Oleh karena itu penatagunaan tanah atau konsolidasi tanah merupakan tata guna tanah sebagai bagian dari hukum agraria nasional dan mempunyai landasan hukum serta sistem hukum dan sistem kelembagaan yang melingkupinya^{1, 2}. Selanjutnya Pasal 14 dan

¹ Ishak, Marenda, Ida Nurlinda, and Yani Pujiwati. "Konsolidasi Tanah: Studi Kasus Kecamatan Gedebage." *Jurnal Mimbar* 37, no. 1 (2011): 87-96.

² Idham, H., and M. Kn SH. *Konsolidasi tanah perkotaan dalam perspektif otonomi daerah guna meneguhkan kedaulatan rakyat dan negara berkeajahteraan*. Penerbit Alumni, 2022.

Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Pasal 14 UUPA menggariskan agar pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam untuk kepentingan negara, keperluan keagamaan dan sosial kebudayaan serta kesejahteraan. Kemudian atas dasar rencana umum penggunaan tanah tersebut, pemerintah daerah (Pemda) harus membuat rencana penggunaan tanah yang lebih rinci untuk daerah masing-masing tentang penerapan penatagunaan tanah atau konsolidasi tanah.

Dari berbagai permasalahan yang berkaitan dengan transisi penggunaan lahan yang didorong oleh urbanisasi tersebut maka pendekatan penatagunaan tanah atau konsolidasi tanah merupakan solusi yang terbaik yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebab konsolidasi tanah, kegiatan penataan wilayah yang miskin prasarana, sarana dan utilitas lingkungan, menjadi kawasan yang ideal³. Oleh karena itu kebijakan hukum tentang pengaturan pelaksanaan konsolidasi tanah yang berkaitan dengan sistem hukum dan sistem kelembagaan yang melingkupinya merupakan isu strategis dalam rangka penatagunaan tanah lebih baik dan teratur. Kemudian penekanan konsep pelaksanaan konsolidasi tanah adalah mengembangkan tanah sebagai lahan yang ditata dengan prinsip keadilan, keterbukaan, kebersamaan dan proporsional. Selanjutnya pelaksanaan konsolidasi tanah dalam program pembangunan berkelanjutan di daerah perkotaan, adalah melibatkan semua pemangku kepentingan guna mencapai tujuan dan sasarannya.

Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah Pasal 1 angka1, pengertian konsolidasi tanah adalah kebijaksanaan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan

pembangunan, untuk peningkatan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Oleh karena itu partisipasi masyarakat dapat secara efektif memperkuat konsolidasi tanah dan memimpin masyarakat pedesaan menuju pembangunan berkelanjutan. Sedangkan menurut United Nations⁴, pembangunan berkelanjutan di daerah perkotaan memerlukan sebagai berikut:”*Sustainable development of urban areas requires integration and coordination, including regarding land-use issues, food security, employment creation, transportation infrastructure development, biodiversity conservation, water conservation, renewable energy sourcing, waste and recycling management, and the provision of education, health care and housing.*” Artinya, pembangunan berkelanjutan di daerah perkotaan memerlukan integrasi dan koordinasi, termasuk mengenai masalah penggunaan lahan, keamanan pangan, penciptaan lapangan kerja, transportasi pembangunan infrastruktur, konservasi keanekaragaman hayati, konservasi air, sumber energi terbarukan, pengelolaan limbah dan daur ulang, dan penyediaan pendidikan, perawatan kesehatan dan perumahan.

Sedangkan tujuan dari konsolidasi tanah dapat dimaknai sebagai kebijakan pemerintah tentang penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk peningkatan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah, artinya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah adalah untuk kepentingan masyarakat agar terwujud suatu tatanan pengawasan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur. Pandangan ini searah dengan pendapat

³ Pariasa, I. Gede, I. Made Rajeg, and I. Gusti Ayu Gede Sosiowati. “The Application of Metaphor Identification Procedure (Mip) And Conceptual Metaphor In Japanese Poetry.” PhD diss., Udayana University, 2017.

⁴ *Economic and Social Survey, Sustainable Development Challenges, Department of Economic and Social Affairs.* (2013). Available: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/2843WESS2013.pdf>

Supriadi⁵ tentang tujuan konsolidasi tanah, untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah, terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur melalui penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah sebagai produk hukum, penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah.

Dari berbagai uraian tersebut maka makalah ini membahas tentang bagaimana Gubernur Provinsi DKI Jakarta yang dijabat oleh Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok pada tahun 2016 menata Kawasan Kampung Akuarium, Jakarta Utara, warga masyarakat di kawasan tersebut digusur dan penggusuran tersebut terkait dengan rencana penataan kawasan Kota Tua, dan warga masyarakat tersebut direlokasi ke beberapa rusun di sekitar Jakarta Utara. Akan tetapi pada saat ini, isu tentang Kawasan Kampung Akuarium kembali jadi perhatian⁶. Oleh karena itu pokok bahasan yang kedua makalah ini adalah membahas tentang bagaimana Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan berencana menata ulang kawasan tersebut seperti membangun *shelter*, atau semacam tempat bernaung untuk warga setempat yang masih bertahan di atas puing-puing penertiban di sana sebagai hunian sementara bagi eks warga di tempat itu yang dahulu tergusur⁷.

B. Kerangka Teoritis

Secara filosofis konsolidasi tanah adalah pola yang sangat berkeadilan karena semua masyarakat diajak untuk dapat menentukan perencanaan bagi pembangunan wilayahnya. Cara ini adalah jalan yang paling baik dalam memposisikan masyarakat sebagai agen dari proses pembangunan itu sendiri. Cara ini juga

mengedepankan kepentingan bersama, kesetaraan dalam perencanaan, pembangunan yang berbasis dari kekuatan dimasyarakat, sehingga dipandang lebih memenuhi rasa keadilan dan kemanusiaan bagi masyarakat. Dengan proses yang bersifat partisipatif tersebut, maka peminggiran masyarakat atau anggapan sebagai objek pembangunan tersebut, dapat dihindari. Pada sisi lain konsolidasi tanah juga merupakan upaya, yang sebenarnya dilakukan pemerintah agar masyarakat memperoleh kesempatan dalam mengisi ruang bagi keberhasilan pembangunan itu sendiri. Di samping itu, konsolidasi tanah bermakna pada menciptakan lingkungan yang lebih terkontrol, penataan sosial masyarakat, dan perbaikan lingkungan masyarakat⁸.

Menurut Undang Undang No 1 tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Pasal 1 angka 18, konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilik, penggunaan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi masyarakat. Dalam seminar peran konsolidasi tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan yang mendukung penataan ruang dan pengembangan wilayah yang partisipatif. Dengan demikian perencanaan pembangunan daerah sebaiknya diikuti oleh proyek konsolidasi tanah secara sukarela dan melibatkan partisipasi aktif masyarakat dengan tujuan untuk mengimplementasikan sebanyak mungkin elemen dalam rencana pembangunan meskipun dalam implementasi praktis sering menjadi isu krusial bagi program konsolidasi tanah.

Selanjutnya pengertian konsolidasi tanah merupakan suatu kebijakan pertanahan untuk

⁵ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, 2007

⁶ Nugroho, Setyo Adi, *Rumah-rumah Bedeng Bermunculan Lagi di Kampung Akuarium*, Kompas.com (2017). Available:

<http://megapolitan.kompas.com/read/2017/11/02/12390101/rumah-rumah-bedeng-bermunculan-lagi-di-kampung-akuarium>

⁷ Jessi, Carina, *Ditanya Status Lahan Kampung Akuarium, Jawaban Anies...*, Kompas.com -

02/11/2017,

<http://megapolitan.kompas.com/read/2017/11/02/11102661/ditanya-status-lahan-kampung-akuarium-jawaban-anies>

⁸ Ishak S, Marenda, *Konsolidasi Tanah "Kebijakan Pertanahan Dalam Rangka Penatagunaan Kembali Lahan*, Prosiding SNaPP2011 Sains, Teknologi, dan Kesehatan ISSN:2089-3582 255, Vol 2, No.1, Tahun 2011,

menata penguasaan dan penggunaan tanah dengan melibatkan partisipasi masyarakat sehingga meningkatkan kualitas lingkungan dan memiliki kepastian hukum⁹, peraturan perundang-undangan hak milik, perencanaan penggunaan lahan dan perlindungan lingkungan¹⁰ serta konsolidasi tanah membutuhkan pemahaman yang berkaitan dengan kondisi historis, sosial dan hukum¹¹. Menurut Sutedi¹², konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah sesuai dengan Tata Ruang Wilayah, penetapan lokasi konsolidasi tanah berkaitan erat dengan rencana tata ruang dan hak atas tanah, serta usaha pengadaan tanah untuk pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup/pemeliharaan sumber daya alam, praktik kompensasi ekologis akan mendorong pengembangan konsolidasi lahan ekologis dan menginternalisasi dampak negatif terhadap lingkungan dengan melibatkan partisipasi masyarakat secara langsung, baik di kawasan perkotaan maupun pedesaan¹³. Dengan demikian konsolidasi tanah merupakan pendekatan penting untuk meningkatkan aktivitas penggunaan lahan, luas dan kualitas lahan yang dibudidayakan dan untuk memperbaiki standar kehidupan dan kondisi pedesaan¹⁴.

Sedangkan konsep konsolidasi tanah perkotaan menurut Oloan Sitorus adalah sebagai kebijakan pertanahan di wilayah perkotaan (*urban*) dan pinggiran kota (*urban fringe*) mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan rencana tata ruang serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan

pembangunan guna peningkatan kualitas lingkungan hidup dengan partisipasi masyarakat.¹⁵ Selanjutnya konsep konsolidasi tanah perkotaan berdasarkan praktik adalah suatu aktivitas untuk menata letak dan bentuk tanah dari yang tidak teratur menjadi teratur melalui penggeseran, penggabungan, pemecahan, penghapusan dan pengubahan hak atas tanah di kawasan pinggiran perkotaan dan atau di kawasan perkotaan dalam rangka pemekaran dan penataan permukiman termasuk fasilitas umum dan fasilitas sosial yang diperlukan oleh pemilik tanah yang disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK)/Rencana Pembangunan Daerah dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Menurut Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas, konsolidasi tanah merupakan alternatif strategis yang ditawarkan dalam penyediaan tanah untuk pembangunan, karena melalui konsolidasi, masyarakat tidak tergusur tetapi turut serta berpartisipasi menyumbangkan tanahnya, turut serta menikmati hasil-pembangunan, nilai tanahnya menjadi naik, dan yang jelas memperoleh jaminan kepastian hak atas tanah karena menerima sertifikat, serta memperoleh lingkungan yang tertata, serasi, selaras dan seimbang. Oleh karena itu tujuan konsolidasi tanah adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah (Pasal 2 angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah), dan Pasal 2 angka 2 merumuskan tentang sasaran konsolidasi tanah adalah terwujudnya suatu

⁹ Dwipa Suyanta, *Konsolidasi Tanah Swadaya Di Desa Darmasaba Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung Provinsi Bali*, Penerbit Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2013

¹⁰ Prishtina, *Land Consolidation Strategy 2010 – 2020*, Ministry of Agriculture, Forestry and Rural Development Land Consolidation Strategy, Republic of Kosovo, 2010, p.4

¹¹ Sky, Per Kare. "Land consolidation in Norway in an international perspective." *Spanish Journal of Rural Development* 6 (2015).

¹² Sutedi, Adrian. *Tinjauan Hukum Pertanahan*. Pradnya Paramita, 2009.

¹³ Shuai, Y. I. N., W. E. I. Chao-Fu, Y. A. N. G. Xin-Yue, and L. U. O. You-Jin. "The ecological compensation of land consolidation and its evaluation in hilly area of southwest China." *Energy Procedia* 5 (2011): 1192-1199.

¹⁴ Boztoprak, Tahsin, Osman Demir, and Yakup Emre Coruhlu. "Comparison of expropriation and land consolidation on the regulation of agricultural land." *Sigma Journal of Engineering and Natural Sciences* 34, no. 1 (2016): 43-55.

¹⁵ Sitorus, Oloan. *Keterbatasan hukum konsolidasi tanah perkotaan sebagai instrumen kebijakan pertanahan partisipatif dalam penataan ruang di Indonesia*. 2020.

tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur.

Selanjutnya dalam Pasal 3 (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah adalah mengatur perihal pelaksanaan konsolidasi tanah yang lebih spesifik di Indonesia sebagai berikut: Pasal 3 (1) Dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan pengaturan penguasaan dan penatagunaan tanah dalam bentuk konsolidasi Tanah di wilayah perkotaan dan di pedesaan. (2) Kegiatan Konsolidasi Tanah meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk hak atas tanah dan atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi prasarana jalan, irigasi, fasilitas lingkungan dan atau serta fasilitas penunjang lainnya yang diperlukan, dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan atau penggarap tanah.

Dari pengertian tersebut maka dapat dimaknai bahwa konsolidasi tanah merupakan konsep pembangunan lingkungan permukiman yang terintegrasi, menata kembali penguasaan, kepemilikan, dan penggunaan tanahnya secara optimal, tertib, serta teratur. Menurut Sakti (2017) konsep konsolidasi tanah perkotaan dengan pendekatan pemanfaatan ruang secara horizontal (hamparan) sudah banyak diterapkan di Indonesia, tapi dengan model pembangunan yang memanfaatkan ruang ke atas (vertikal) belum banyak dikenal¹⁶. Kemudian proses pelaksanaan konsolidasi tanah adalah melibatkan partisipasi masyarakat sebagai pemilik tanahnya berbasis pada prinsip membangun tanpa menggeser, pengembangan daerah tanpa dislokasi¹⁷, mengikutsertakan partisipasi masyarakat dalam bentuk implementasi konsolidasi tanah dari, oleh, dan untuk warga masyarakat sendiri sebagai peserta konsolidasi tanah, pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah negara obyek konsolidasi tanah.



Sumber: <https://bpn16.wordpress.com/2010/09/05/konsolidasitanah/> (diakses 16 Januari 2018)

Gambar 1. Konsep Dasar Konsolidasi Tanah Horizontal



Sumber: <https://bpn16.wordpress.com/2010/09/05/konsolidasitanah/> (diakses 16 Januari 2018)

Gambar 2. Pengkaplingan Ulang

¹⁶ Trie Sakti, *Konsolidasi Tanah Perkotaan*, KORAN republika.co.id. (2014). Available: <http://www.republika.co.id/berita/koran/opini-koran/14/06/16/n7991t19-konsolidasi-tanah-perkotaan>

¹⁷ Agrawal, P. "Urban land consolidation: a review of policy and procedures in Indonesia and other Asian countries." *GeoJournal* 49, no. 3 (1999): 311-322.



Sumber: Desa Berwawasan, 2018

Gambar 3. Model Konsolidasi Lahan Untuk Peremajaan Kota

Hasil dan manfaat dari konsolidasi tanah pada Gambar 1,2 dan 3 tersebut adalah sebagai berikut: (1) Adanya kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi peserta konsolidasi tanah; (2) Mempercepat kegiatan administrasi pertanahan dan menunjang sistem perpajakan tanah yang lebih akurat dan lebih adil; (3) Terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan pemanfaatan tanah secara optimal yang tertib dan teratur melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah yang dilengkapi dengan prasarana-sarana lingkungan, terbangunnya sarana fisik lingkungan sesuai dengan tata kota dan dilakukan secara berkesinambungan (jalan, saluran, pertokoan, sarana pendidikan dan kesehatan, jalur dan tempat evakuasi dan lainnya); (4) Mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam pembangunan secara bersama-sama sekaligus mengurangi tingkat kerawanan sosial akibat perbedaan lingkungan permukiman; dan (5) Mencegah spekulasi dan kenaikan harga tanah karena dapat dinikmati langsung oleh pemilik asal sehingga mendorong terciptanya kestabilan harga tanah.

C. Metodologi Penelitian

Studi kebijakan publik pada dasarnya dimaksudkan menguak tindakan-tindakan yang dilakukan pemerintah, mengapa tindakan itu dilakukan, dengan cara dan mekanisme apa dilakukan, untuk kepentingan siapa, dan

bagaimana hasil, akibat, dan dampaknya. Dengan demikian metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: *Decision-making is not a one-shot activity, but part of a choice process in which choice possibilities, relevant criteria and urgency of choices gradually become more clear. In the reality of actual policy analysis we observe that decision-making is based less on information engineering and more on compliance with legal procedures or regulatory frameworks. Consequently, in many choice situations – especially in those within the public domain – we observe a tendency to suppress straightforward optimisation behaviour and instead to favour ‘satisficing’ or compromise modes of planning*¹⁸. Pendapat Medda *et.al.*, tersebut dapat dimaknai bahwa dalam hal pembuatan keputusan adalah bukan murni kegiatan sepihak, namun juga merupakan bagian dari proses memilih yang didalamnya terdapat banyak kemungkinan yakni kriteria yang berhubungan sehingga pilihan yang lebih penting menjadi semakin jelas.

Kemudian penulis menilai bahwa model penelitian yang tepat untuk kasus ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, bertujuan untuk memeriksa asumsi implisit hukum atau efek dan efisiensi legislasi. Pengujian empiris bertujuan untuk memeriksa asumsi implisit hukum atau efek dan efisiensi legislasi¹⁹. Kemudian jenis penelitian ini adalah penelitian kepustakaan dan sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan skunder secara sistematis dengan menjelaskan hubungan antara fakta dengan peraturan perundang-undangan kualitatif dengan menggunakan data kualitatif.

¹⁸Medda, Francesca, and Peter Nijkamp. “A combinatorial assessment methodology for complex transport policy analysis.” *Integrated Assessment* 4, no. 3 (2003): 214-222.

¹⁹ Van Hoecke, Mark. “Methodology of comparative legal research.” *Law and method* (2015): 1-35.

D. Hasil

Secara realitas bahwa luas wilayah perkotaan adalah relatif tetap, sedangkan pada sisi lain kebutuhan akan ruang atau tanah/lahan secara garis lurus dan terus-menerus semakin meningkat. Pada sisi lain penyediaan lahan merupakan masalah utama pembangunan perumahan sebagai salah satu pemenuhan kebutuhan hak dasar rakyat. Hal ini dipicu karena terbatasnya tanah di perkotaan yang menyebabkan pemerintah kota terus dituntut agar dapat memanfaatkan tanah secara efisien dengan cara meningkatkan intensitas penggunaannya.

Kemudian peningkatan terhadap kebutuhan ruang atau tanah/lahan akan berimplikasi terhadap ketidakseimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan tanah yang diperlukan dalam rangka untuk melaksanakan perluasan ruang kota. Kondisi ini semakin diperburuk lagi dengan tumbuh dan berkembangnya penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah secara tidak sah (liar), lingkungan kumuh (*slum area*), dan acapkali muncul spekulasi tanah karena harga tanah selalu naik secara tidak wajar dan lain sebagainya. Selanjutnya fenomena tersebut sering kali menyebabkan upaya-upaya pemerintah atau lebih spesifik bagi pemerintah daerah (Pemda) untuk membenahi atau menata lingkungan permukiman kumuh di wilayah perkotaan senantiasa mengalami kesulitan, dan tidak sering mengalami kegagalan. Faktor-faktor ini merupakan penyebab yang dihadapi oleh pemerintah daerah (Pemda) dalam membebaskan tanah-tanah jika dibutuhkan untuk peruntukan pembangunan.

Permasalahan ini juga terjadi dengan Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara, salah satu kawasan kumuh selain Pasar Ikan dan Luar Batang yang berbatasan langsung dengan Pelabuhan Sunda Kelapa. Kebijakan penggusuran dilakukan dalam rangka menata dan merevitalisasi Wisata Bahari Sunda Kelapa dan akan dipercantik menjadi cagar budaya dalam rangka optimalisasi aset Provinsi DKI Jakarta yang dimiliki. Oleh karena itu Gubernur Provinsi DKI Jakarta yang dijabat oleh Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok pada tahun 2016. Kemudian landasan hukum tentang kebijakan

revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Kota Tua Jakarta adalah didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 34 Tahun 2005 Kawasan Kota Tua Jakarta ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya dengan luas 846 ha. Sesuai dengan yang tertuang di dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta secara resmi melakukan kebijakan revitalisasi pada Tahun 2012.

Oleh karena kasus ini menjadi sorotan publik, masyarakat luas baik pro maupun kontra terhadap kebijakan Ahok sehingga menjadi perhatian bagi penulis untuk meneliti dan menjadikannya sebagai fokus utama dalam penelitian ini, menganalisis tentang kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dalam menata Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara dan penggusuran, petugas menggunakan alat berat melakukan pembongkaran bangunan di kawasan tersebut serta eksekusi penggusuran dan pembongkaran dilakukan pada hari Senin tanggal 11 April 2016. Selanjutnya pasca pembongkaran dan penggusuran Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara yang menjadi satu dengan Pasar Ikan itu kini telah rata dengan tanah dan sangat berbeda dengan suasana sebelum digusur dan dibongkar paksa.



Sumber: Merdeka.com, 2016 (diakses 17 Januari 2018)

Gambar 4. Suasana Sebelum Dibongkar (Rabu, 30/3/2016)



Sumber: CNN Indonesia, 2016 (diakses 17 Januari 2018)

Gambar 5. Suasana Sebelum Dibongkar (Sabtu,16/04/2016)



Sumber: Wartakota, 2016

Gambar 7: Suasana Setelah Dibongkar (Senin,11/4/2016)



Sumber: Tribunnews, 2016 (diakses 17 Januari 2018)

Gambar 6: Suasana Setelah Dibongkar (Senin,11/4/2016)

Kemudian studi ini, peneliti membahas tentang Komperasi Analisis Kebijakan yang meliputi tindakan-tindakan yang dilakukan pemerintah, mengapa tindakan itu dilakukan, dengan cara dan mekanisme apa dilakukan, untuk kepentingan siapa, dan bagaimana hasil, akibat, dan dampaknya Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok pada tahun 2016 dalam menata Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara, melakukan pengusuran dan merelokasi warga ke beberapa rusun di sekitar Jakarta Utara serta kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Anies Baswedan sebagai berikut:

Tabel 1. Komperasi Analisis Kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Dalam Menata Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara

Analisis Kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta	Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok ²⁰ (Gubernur DKI Jakarta sejak 19/11/	Anies Baswedan ²¹ (Gubernur DKI Jakarta periode 16/10/2017 hingga Tahun 2022)
--------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

²⁰ Aghnia Adzkia , *Ahok Klaim Desain Penataan Pasar Ikan Sudah Lengkap*, CNN (2016). Available: <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20160414092629-20-123849/ahok-klaim-desain-penataan-pasar-ikan-sudah-lengkap/> (diakses 18 Januari 2018)

²¹ Glery Lazuardi, *Gubernur Baru Jakarta:Anies Baswedan: Kami Akan Menata Ulang Kampung Akuarium*, (2017). Available: <http://www.tribunnews.com/metropolitan/2017/11/02/anies-baswedan-kami-akan-menata-ulang-kampung-akuarium>

	2014 hingga 9/5/2017)	
1/.Tindakan-tindakan yang dilakukan pemerintah	Mengklaim rancangan pemugaran Pasar Ikan di kawasan Penjaringan, Jakarta Utara, telah ada sejak 2014 dan konsep pembangunan Pasar Ikan sudah lengkap.	-Penataan kawasan Kota Tua mengacu pada Surat Keputusan (SK) Gubernur nomor 34 tahun 2005 yang diterbitkan di era Gubernur Sutiyoso ²² . -Akan menata ulang dan melibatkan dinas terkait dengan hukum dan tata kota dalam suatu konsep pengembangan.
2/.Cara dan mekanisme apa dilakukan	-Mengklaim pemugaran bangunan ini sah lantaran milik cagar budaya pemerintah setempat dan tanah/lahan adalah berada di bawahnya karena menurutnya tanah tersebut milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. -Bangunan-bangunan liar yang ada di atasnya dihancurkan ²³ .	-Akan dibentuk tim <i>Task Force</i> yang bertugas melakukan penataan ulang di wilayah tersebut termasuk kawasan Sunda Kelapa, dan sudah mempunyai konsep mengenai penataan ulang Kampung Akuarium. -Untuk menata ulang akan melibatkan Jaringan Rakyat Miskin Kota dan akan melibatkan Badan Pertanahan

		Nasional (BPN) ²⁴ untuk memastikan tidak ada pengelolaan tanah secara ilegal. -Ingin membuat bangunan kembali permukiman di sana,di atas lahan yang telah dihancurkan. ²⁵ , dan lewat pendekatan sosiologis kepada warga sehingga penataan kampung dapat diterima kedua belah pihak. ²⁶
3/.Untuk kepentingan siapa	Optimalisasi aset Provinsi DKI Jakarta yang dimiliki dan akan menjadikan kawasan wisata bahari Jakarta, bangunan yang ada dipugar serta akan ditata serta kawasan disekitarnya akan dibuat taman.	-Berjanji akan mencari solusi yang tepat dan memberikan keadilan bagi warga Kampung Akuarium. ²⁷ -Infrastruktur lunak merujuk pada kebutuhan infrastruktur berdasarkan kebutuhan warga sehingga penataan kampung dapat diterima kedua belah pihak yang menyangkut sosiologis warganya, seperti mayoritas

²²Alsadad Rudi, *Kata Anies, Warga Sudah Buat Konsep Penataan Kampung Akuarium*, Kompas.com (2017). Available:

<http://megapolitan.kompas.com/read/2017/10/30/12054861/kata-anies-warga-sudah-buat-konsep-penataan-kampung-akuarium>

²³Jessi Carina, *Dulu Dibongkar Ahok, Kini Anies Akan Bangun Shelter untuk Warga Kampung Akuarium*, Kompas.com (2017).

<http://megapolitan.kompas.com/read/2017/11/01/19550301/dulu-dibongkar-ahok-kini-anies-akan-bangun-shelter-untuk-warga-kampung/>

²⁴Alsadad Rudi, *Kata Anies, Warga Sudah Buat Konsep Penataan Kampung Akuarium*, Kompas.com (2017). <http://megapolitan.kompas.com/read/2017/10/30/12054>

[861/kata-anies-warga-sudah-buat-konsep-penataan-kampung-akuarium](http://megapolitan.kompas.com/read/2017/10/30/12054861/kata-anies-warga-sudah-buat-konsep-penataan-kampung-akuarium)

²⁵ Jessi Carina, *loc.cit*,

²⁶Mesha Mediani , *Anies Jamin Penataan Kampung Akuarium Sesuai Kebutuhan Warga*, CNN Indonesia, (2017).

<https://www.cnnindonesia.com/nasional/20171106102130-20-253718/anies-jamin-penataan-kampung-akuarium-sesuai-kebutuhan-warga>

²⁷Jessi Carina, *Ditanya Status Lahan Kampung Akuarium, Jawaban Anies...*, Kompas.com (2017). Available:

<http://megapolitan.kompas.com/read/2017/11/02/11102661/ditanya-status-lahan-kampung-akuarium-jawaban-anies>

		(warga) mengerjakan apa, profesi dan kegiatan utamanya apa. Sehingga bangunan, taman, dan fasilitas sesuai profil sosiologis warga di kampungnya, ²⁸
4./Bagaimana hasil, akibat, dan dampaknya	-Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menyediakan beberapa rumah susun untuk menjadi tempat tinggal warga antara lain Rumah Susun Marunda, Rawa Bebek, Kapuk Muara, Cakung Barat dan Tipar Cakung. -Namun tak semua warga Pasar Ikan korban pengusuran mau pindah ke rumah susun, beberapa kepala keluarga memilih bertahan di atas perahu mereka yang tertambat di sungai di sekitar Pasar Ikan setelah tempat tinggal mereka dihancurkan, dan sementara mereka yang tinggal di Rusun Rawa Bebek mengeluhkan sempitnya tempat tinggal	-Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan membangun <i>shelter</i> , tempat berteduh untuk warga yang tinggal di Kampung Akuarium dan Kampung Kunir, lokasi yang telah digusur karena kini masih banyak warga yang bertahan meski harus tinggal di atas puing-puing Kampung Akuarium dan Kunir yang ditertibkan ³⁰ . -Selama ini rumah yang ada tidak tepat dan tidak sehat, banyak di antara mereka jatuh sakit bahkan selama 1,5 tahun ini sudah meninggal 20 orang karena kondisi perumahan yang tidak sehat. ³¹

	dan minimnya fasilitas. ²⁹	
--	---------------------------------------	--

Sumber: Diolah dari berbagai pemberitaan media masa elektronik

Dari tabel 1, dapat diketahui tentang bagaimana dan apa kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dalam rangka menata Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara melalui Komperasi Analisis Kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Pendekatan konsep konsolidasi tanah sebagai instrumen yang sangat efektif dalam pembangunan pedesaan maupun perkotaan, yang memberi kesempatan kepada pemilik lahan untuk memperbaiki situasi mereka cenderung diabaikan Gubernur Provinsi DKI Jakarta yang dijabat oleh Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok pada tahun 2016, melakukan pengusuran dan pembongkaran rumah-rumah warga yang tinggal di kawasan tersebut.

Konsolidasi tanah dapat memainkan peran penting dalam meningkatkan pembangunan pedesaan dan perkotaan jika diterapkan sebagai instrumen pembangunan, dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas biaya investasi publik dan swasta di jaringan transportasi dan komunikasi, utilitas dan sistem irigasi dan lainnya. Dengan memfasilitasi pembaharuan masyarakat, konsolidasi tanah dapat meningkatkan stabilitas sosial dan menghindari timbulnya potensi konflik antara promosi pertumbuhan ekonomi melalui perencanaan tanah atau lahan secara terpadu dan koordinasi yang efektif untuk semua kepentingan. Dengan kata lain bahwa konsolidasi tanah atau lahan dapat menyediakan kerangka kerja untuk mengimplementasikan perencanaan lahan lokal yang terintegrasi. Strategi tersebut harus memastikan bahwa konsolidasi lahan melindungi dan meningkatkan lingkungan dan memastikan bahwa kebijakan yang dilaksanakan tidak membuat situasi semakin buruk. Pada sisi lain konsolidasi tanah harus

²⁸ *Ibid.*,

²⁹ Aghnia Adzka, *Ahok Tuduh 'Manusia Perahu' Pasar Ikan Intai Tanggul*. (2018). Available: <https://www.cnnindonesia.com/nasional/201604140838>

40-20-123843/ahok-tuduh-manusia-perahu-pasar-ikan-intai-tanggul/

³⁰ Jessi Carina, *loc.cit.*,

³¹ *Ibid.*,

mempertimbangkan karakteristik sosial dan lingkungan setempat, ekonomi, dan harus didasarkan pada harapan dan kebutuhan masyarakat setempat.

Dalam kaitan ini konsep konsolidasi tanah dalam kebijakan yang sudah atau yang akan dilaksanakan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta guna menata Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara cenderung masih dilalaikan oleh Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok. Kemudian kebijakan yang akan dilaksanakan oleh Anies Baswedan dalam hal penataan Kampung Akuarium nanti adalah akan meninjau ulang rencana-rencana penggusuran yang dimiliki Pemerintah Provinsi DKI Jakarta³² dan mengajak empat elemen terkait yakni pemerintah, warga, fasilitator, dan pakar tata kota³³. Dengan demikian salah satu indikasi konsep konsolidasi tanah, mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam pembangunan secara bersama-sama sekaligus mengurangi tingkat kerawanan sosial akibat perbedaan lingkungan permukiman akan dilakukan oleh Anies Baswedan dalam penataan di Kampung Akuarium adalah melalui pola rembukan dengan warga karena dari situ nanti akan ketemu ketemu kebutuhan-kebutuhan, sehingga solusi akan sesuai dengan kebutuhan.

Kemudian beberapa hal yang bertalian dengan kebijakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dalam rangka menata Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Kebijakan Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok

Rencana penataan Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara awalnya disesuaikan dengan rencana induk penataan Kawasan Kota Tua akan terintegrasi dengan Museum Bahari dan Masjid Luar Batang, mengacu pada Peraturan Gubernur Nomor 36 Tahun 2014 dan melakukan penggusuran warga

masyarakat yang telah bermukim di daerah tersebut dan dipindahkan ke rumah susun. Kebijakan ini mendapat penolakan keras dari warga hingga ada upaya paksa dan Ahok menggunakan kekuasaannya. Warga korban penggusuran memilih tetap tinggal di Kampung Akuarium karena masalah ekonomi karena rumah susun (Rusun) itu harus bayar sekitar Rp300.000/bulan, belum biaya air dan listrik³⁴. Pada umumnya mata pencaharian mereka adalah nelayan sehingga tidak mampu biaya-biaya tersebut. Kemudian alasan warga tetap rela kembali ke Kampung Akuarium meski harus tinggal di bedeng beratap seng adalah alasan tempat kerja yang dekat, sekolah anak-anak, dan kehidupan mereka di kawasan ini.³⁵

Dengan demikian Ahok dalam kebijakannya tersebut cenderung tidak menggunakan pendekatan konsep konsolidasi tanah sehingga ia tidak dapat memahami bagaimana cara menata lingkungan di atas tanah negara yang menjadi aset pemerintah dan tanah negara yang dikelola oleh warga puluhan tahun lamanya. Sebagai contoh setelah satu tahun penggusuran paksa warga dilaksanakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di kawasan Kampung Akuarium, pada April 2016 namun tidak ada perubahan yang signifikan bahkan indikator akan dilaksanakan penataan kawasan yang kena gusur, tanda-tanda pembangunan di sana sama sekali tidak ada. Akibatnya beberapa warga berani mendirikan kembali bangunan semipermanen di Kampung Akuarium.

2. Kebijakan Anies Baswedan

Akan menata ulang Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara dengan konsep konsolidasi lahan (*land consolidation*). Setelah penggusuran di kawasan tersebut, namun beberapa warga masih bertahan di atas puing-

³²Lalu Rahadian, *Anies 'Serang' Praktik Penggusuran Ahok di Kampung Akuarium*, (2017), Available: <https://www.cnnindonesia.com/kursipanasdki/20170107151945-516-184740/anies-serang-praktik-penggusuran-ahok-di-kampung-akuarium/>

³³ Meshia Mediani, *loc.cit.*,

³⁴Faisal Abdalla. *Alasan Warga Kampung Akuarium Enggan Tinggal di Rusun*, (2018). Available: <http://news.metrotvnews.com/metro/MkMMB9wk-alasan-warga-kampung-akuarium-enggan-tinggal-di-rusun>,

³⁵ *Ibid.*,

puingnya hingga sekarang dan akan dibangun *shelter*, tempat penampungan sementara yang lebih layak untuk mereka para warga masyarakat yang telah kena pengusuran serta akan dilengkapi ada wisata bahari, perumahan dan *commercial*, tempat usaha kecil mikro dan menengah (UMKM)³⁶ yang mengikuti potensi kawasan tersebut, berbasis kemaritiman, dan perikanan.

Selanjutnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan tetap memperhatikan infrastruktur lunak dalam menata kawasan kumuh dan miskin di ibu kota, khususnya Kampung Akuarium yang hingga kini kondisinya belum layak untuk ditinggali. Infrastruktur lunak merujuk pada kebutuhan infrastruktur berdasarkan kebutuhan warga melalui pendekatan sosiologis kepada warga sehingga penataan kampung dapat diterima kedua belah pihak. Menurut Anies Baswedan, infrastruktur lunak yang menyangkut sosiologis warganya, seperti mayoritas (warga) mengerjakan apa, profesi dan kegiatan utamanya apa. Sehingga bangunan, taman, dan fasilitas sesuai profil sosiologis warga di kampungnya³⁷ dan ibu kota ditata kembali tanpa harus terjadi praktik pengusuran³⁸.

E. Pembahasan

Pelaksanaan konsolidasi tanah, penatagunaan kembali tanah menjadi marak karena kesan kumuh yang tercipta dikota-kota besar dan juga program pemerintah yang membutuhkan alokasi ruang bagi pembangunan merupakan tantangan yang serius bagi Pemerintah Pusat dan Daerah pada umumnya, contoh kasus tentang kebijakan penataan Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara yang dilaksanakan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta guna menata Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara oleh Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok pada tahun 2016 dengan

cara paksa dan Ahok menggunakan kekuasaannya, melakukan pengusuran dan pembongkaran rumah-rumah warga yang tinggal di kawasan tersebut dan merelokasi warga ke beberapa rusun.

Kebijakan Ahok yang sangat kontroversi dengan tidak menerapkan konsep konsolidasi tanah sehingga kebijakannya terus mendapat penolakan keras dari para warga masyarakat, menjadi sorotan publik dan mendapat kontra dari masyarakat luas di Indonesia. Kemudian kebijakan Anies Baswedan yang akan yang akan dilaksanakan dalam rangka untuk menata ulang Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara dengan konsep konsolidasi tanah (*land consolidation*), kegiatan penataan Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara yang saat ini kumuh dan tak beraturan, tidak ada sarana-prasarana pendukung harus ditata menjadi wilayah yang teratur, rapi dilengkapi dengan sarana-prasarana pendukung sehingga menjadi lokasi yang ideal dan dilaksanakan secara konsisten, berkeadilan dan berkesinambungan.

Oleh karena itu sudah saatnya pelaksanaan konsolidasi tanah harus direspon oleh pemerintah melalui kebijakan yang logis dengan mengedepankan prinsip berkeadilan dalam rangka untuk meningkatkan peran masyarakat dalam pembangunan. Pada sisi lainnya, konsolidasi tanah akan menjadi tantangan lebih besar karena pada semua sisi pembangunan relatif membutuhkan lahan dan alokasi tanah yang demikian besar sehingga pemerintah harus dapat menjawab tantangan permasalahan tanah dengan cara melibatkan peran serta masyarakat dan dukungan dan koordinasi dari para pemangku kepentingan (*Stakeholders*) seperti instansi pemerintah yang terkait, pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan lembaga lainnya yang dapat membantu keberhasilan pelaksanaan kegiatan konsolidasi tanah.

Kemudian dalam hal kegiatan pemilihan lokasi merupakan kegiatan awal dan menjadi isu yang strategis dan secara absolut akan

³⁶LB Ciputri Hutabarat, *Shelter Kampung Akuarium Bakal Dilengkapi Fasilitas Wisata*, (2018). Available: <http://news.metrotvnews.com/metro/RkjjOXRk-shelter-kampung-akuarium-bakal-dilengkapi-fasilitas-wisata>

³⁷ Mesha Mediani, *loc.cit.*,

³⁸ Lalu Rahadian, *loc.cit.*,

menentukan berhasil tidaknya pelaksanaan konsolidasi tanah. Jika terjadi kesalahan dalam pemilihan lokasi akan berimplikasi negatif dan kebijakan konsolidasi tanah akan menghadapi persoalan besar dan kegagalan dalam pelaksanaannya. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah, penentuan lokasi kegiatan harus memperhatikan faktor tata ruang serta rencana prioritas pembangunan daerah setempat dengan mempertimbangkan aspek yuridis, ketentuan tata ruang yang didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dengan segala turunannya yang diundangkan melalui Peraturan Daerah (Perda) setempat.

F. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan konsolidasi tanah, penatagunaan kembali tanah harus melibatkan peran serta masyarakat dan dukungan dan koordinasi dari para pemangku kepentingan (*Stakeholders*) seperti instansi pemerintah yang terkait, pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan lembaga lainnya yang

dapat membantu keberhasilan pelaksanaan kegiatan konsolidasi tanah. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah, penentuan lokasi kegiatan harus memperhatikan faktor tata ruang serta rencana prioritas pembangunan daerah setempat dengan mempertimbangkan aspek yuridis, ketentuan tata ruang yang didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dengan segala turunannya yang diundangkan melalui Peraturan Daerah (Perda) setempat. Kebijakan Anies Baswedan yang akan dilaksanakan dalam rangka untuk menata ulang Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara dengan konsep konsolidasi tanah (*land consolidation*), kegiatan penataan Kawasan Kampung Akuarium, Penjaringan, Jakarta Utara yang saat ini kumuh dan tak beraturan, tidak ada sarana-prasarana pendukung harus ditata menjadi wilayah yang teratur, rapi dilengkapi dengan sarana-prasarana pendukung sehingga menjadi lokasi yang ideal dan dilaksanakan secara konsisten, berkeadilan dan berkesinambungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aghnia Adzkia, *Ahok Klaim Desain Penataan Pasar Ikan Sudah Lengkap*, CNN (2016). Available: <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20160414092629-20-123849/ahok-klaim-desain-penataan-pasar-ikan-sudah-lengkap/>
- Aghnia Adzkia, *Ahok Tuduh 'Manusia Perahu' Pasar Ikan Intai Tanggul*. (2018). Available: <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20160414083840-20-123843/ahok-tuduh-manusia-perahu-pasar-ikan-intai-tanggul/>
- Agrawal, P. "Urban land consolidation: a review of policy and procedures in Indonesia and other Asian countries." *GeoJournal* 49. 3 (1999): 311-322.
- Rudi, Alsadad, *Kata Anies, Warga Sudah Buat Konsep Penataan Kampung Akuarium*, Kompas.com (2017). Available: <http://megapolitan.kompas.com/read/2017/10/30/12054861/kata-anies-warga-sudah-buat-konsep-penataan-kampung-akuarium>
- Boztoprak, Tahsin, Osman Demir, and Yakup Emre Coruhlu. "Comparison of expropriation and land consolidation on the regulation of agricultural land." *Sigma Journal of Engineering and Natural Sciences* 34, no. 1 (2016): 43-55.
- Carina, Jessi. *Ditanya Status Lahan Kampung Akuarium, Jawaban Anies...* (2017). Available: <http://megapolitan.kompas.com/read/2017/11/02/11102661/ditanya-status-lahan-kampung-akuarium-jawaban-anies>
- Dwipa Suyanta, *Konsolidasi Tanah Swadaya Di Desa Darmasaba Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung Provinsi Bali*, Yogyakarta: PenerUniversitas Gajah Mada, 2013
- Economic and Social Survey, *Sustainable Development Challenges, Department of Economic and Social Affairs*. (2013). Available: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/2843WESS2013.pdf>

- Faisal Abdalla. *Alasan Warga Kampung Akuarium Enggan Tinggal di Rusun*, (2018). Available: <http://news.metrotvnews.com/metro/MkMMB9wk-alasan-warga-kampung-akuarium-enggan-tinggal-di-rusun>,
- Glery Lazuardi, *Gubernur Baru Jakarta: Anies Baswedan: Kami Akan Menata Ulang Kampung Akuarium*, (2017). Available: <http://www.tribunnews.com/metropolitan/2017/11/02/anies-baswedan-kami-akan-menata-ulang-kampung-akuarium>
- Idham, H., and M. Kn SH. *Konsolidasi tanah perkotaan dalam perspektif otonomi daerah guna meneguhkan kedaulatan rakyat dan negara berkesejahteraan*. Jakarta: Alumni, 2022.
- Ishak S, Marendra, *Konsolidasi Tanah "Kebijakan Pertanahan Dalam Rangka Penatagunaan Kembali Lahan*, Prosiding SNaPP2011 Sains, Teknologi, dan Kesehatan ISSN:2089-3582 255, Vol 2, No.1, Tahun 2011,
- Ishak, Marendra, Ida Nurlinda, and Yani Pujiwati. "Konsolidasi Tanah: Studi Kasus Kecamatan Gedebage." *Jurnal Mimbar* 37, 1 (2011): 87-96.
- Jessi Carina, *Ditanya Status Lahan Kampung Akuarium, Jawaban Anies...*, Kompas.com (2017). Available: <http://megapolitan.kompas.com/read/2017/11/02/11102661/ditanya-status-lahan-kampung-akuarium-jawaban-anies>
- Rahadian, Lalu, *Anies 'Serang' Praktik Penggusuran Ahok di Kampung Akuarium*, (2017), Available: <https://www.cnnindonesia.com/kursipanasdki1/20170107151945-516-184740/anies-serang-praktik-penggusuran-ahok-di-kampung-akuarium/>