

Pembangunan Rumah Yang Dilakukan Masyarakat Di Bantaran Kali Anafre Kota Jayapura

Asri Syahfitri* , Muhamad Yusuf, Safiudin, Amri, Rachmad Surya Muhandy
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Fattahul Muluk Papua
*asrhy.syahfitri99@gmail.com

Abstrac

The Purpose of writing this reasearch is to comprehensively describe the neglect of the construction of residential houses by the people on the banks of the Anafre river, Jayapura City. This type of research is using a qualitative method, using a social phenomenological paradigm, to data analysis using a flow model. The study's findings, the construction of dwellings on the Anafre River's banks is an endeavor by inhabitants to acquire a residential house. Many others have copied the government and private buildings that have enlivened the growth on the banks of the Anafre River. Residential house building is done permanently or semi-permanently depending on the demands of the occupants. Without licensing certificates, giving up customs and building permissions for buildings on the Anafre River's banks violates current legislation; these letters are proof of physical and legal facts. The convenience of the Jayapura City BPN in the form of a certificate management policy based on the submission of a recommendation letter from the Ministry of PUPR of Jayapura City, which is in violation of Government Regulation No. 38 of 2011 concerning the River. Many locals are unaware of the convenience of Jayapura City BPN housing on the banks of the Anafre River, which is placed behind the Paldam housing (army settlement), so that civilians building houses in the area feel safe from eviction.

Keywords: Building; House; Bank; River

Abstrak

Tujuan penulisan penelitian ini adalah untuk memaparkan secara komprehensif tentang pembiaran pembangunan rumah huni yang dilakukan masyarakat di bantaran Kali Anafre Kota Jayapura. Jenis penelitian yang dilakukan yaitu menggunakan metode kualitatif, dengan penggunaan paradigma fenomenologi sosial, dengan tehnik analisis data menggunakan model alir. Hasil penelitian, pembangunan rumah di bantaran Kali Anafre merupakan usaha warga untuk memiliki rumah hunian. Bangunan pemerintah serta swasta yang meramaikan pembangunan di bantaran Kali Anafre menimbulkan peniruan dari banyak orang. Pembangunan rumah huni dilakukan secara permanen maupun semi permanen dilakukan berproses sesuai kebutuhan warga. Tanpa perizinan sertifikat, pelepasan adat serta IMB dalam membangun rumah di bantaran Kali Anafre menyalahi aturan yang ada, surat-surat tersebut merupakan pembuktian mengenai data fisik dan data yuridis. Kemudahan dari BPN Kota Jayapura berupa kebijakan mengurus sertifikat melalui ketentuan surat rekomendasi dari kementerian PUPR Kota Jayapura bertentangan dengan peraturan pemerintah No. 38 tahun 2011 tentang sungai. banyaknya warga yang belum mengetahui kemudahan dari BPN Kota Jayapura. Perumahan di bantaran Kali Anafre yang letaknya di belakang perumahan Paldam (pemukiman tentara), sehingga keamanan warga sipil membangun rumah di wilayah tersebut merasa terjaga dari pengusuran.

Kata Kunci: Pembangunan; Rumah; Bantaran; Kali

Pendahuluan

Pembangunan rumah merupakan suatu hal yang lumrah untuk dilakukan oleh seseorang yang mana hal ini telah menjadi sebuah kebutuhan dasar untuk menunjang segala aktifitas sehari-hari oleh orang tersebut. Jika dilihat dari perkembangan jumlah penduduk yang semakin meningkat diberbagai belahan wilayah di Indonesia, maka tidak menutup kemungkinan bertambah besar pula kebutuhan warga untuk tempat bermukim. Hal tersebut dapat menyebabkan beberapa warga melakukan pembangunan ditempat-tempat yang tidak semestinya dapat dijadikan tempat untuk bermukim. Hal-hal seperti ini sering kali terjadi di beberapa kota besar di Indonesia contohnya di Kota Jayapura yang berada di provinsi Papua.

Kota Jayapura yang merupakan ibukota dari provinsi Papua. Saat ini dapat dikatakan sebagai salah satu kota terbesar dari keseluruhan wilayah Papua. Tidak mengherankan jikalau saat ini Jayapura semakin hari mengalami yang namanya penambahan penduduk, dapat dilihat saat ini Jayapura telah menjadi pusat kota sehingga tidak menutup kemungkinan maraknya penduduk yang berlomba-lomba melakukan pembangunan wilayah yang dekat dengan kota agar bisa mendapatkan segala fasilitas yang tersedia di kota Jayapura. Terhitung saat ini Jayapura menjadi kota yang sangat padat dengan penduduk, hal ini tidak hanya disebabkan oleh padatnya penduduk asli tetapi juga bertambah banyaknya masyarakat luar Papua yang melakukan imigrasi ke tempat ini. Jika dilihat dari padatnya masyarakat yang berdatangan ke Jayapura, maka sekarang ini terpantau sangat banyak masyarakat yang membutuhkan wilayah untuk pembangunan tempat tinggal, sehingga tidak menutup kemungkinan ada beberapa masyarakat yang bisa melakukan pembangunan ditempat-tempat yang tidak seharusnya dilakukan sebuah pembangunan apalagi membuat suatu pemukiman. Contohnya di salah satu wilayah Kota Jayapura yang saat ini telah padat akan penduduk yakni di wilayah peralatan Kodam atau berikutnya disebut dengan Paldam, tempat ini bisa dikatakan daerah yang sangat dekat dengan Kota Jayapura sehingga tidak dapat dipungkiri daerah ini sangatlah padat akan penduduk.

Dilihat dari padatnya penduduk yang melakukan pembangunan di wilayah ini, ada beberapa bangunan yang telah menempati suatu wilayah yang mana wilayah tersebut tidaklah boleh dilakukan suatu pembangunan, wilayah tersebut yakni bantaran Kali yang berada di daerah Paldam. Saat ini bantaran Kali Anafre yang berada di wilayah Paldam dapat dikatakan telah padat dengan perumahan-perumahan warga, yang mana jika ditinjau dari peraturan pemerintah nomor 38 tahun 2011 tentang sungai yang mana mengatur mengenai garis sempadan sungai atau kali dimana garis sempadan pada sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dalam peraturan ini mengatakan minimal jarak pembangunan dari bantaran sungai ialah 10 meter dengan kedalaman sungai 3 meter. Merujuk pada pasal 9 peraturan pemerintah nomor 38 tahun 2011, maka semestinya pembangunan rumah atau bangunan dari bantaran kali minimal 10 meter, akan tetapi kenyataannya di daerah Paldam dan bahkan perkantoran pemerintahan Kota Jayapura yang berada di sekitar daerah tersebut berada tepat di bantaran Kali Anafre dan bahkan beberapa penduduk telah mendirikan bangunan untuk tempat tinggal, yang mana dari adanya bangunan-bangunan yang berada di bantaran Kali Anafre dapat menyebabkan bencana banjir dari akibat sampah dan limbah rumah tangga yang dibuang di bantaran kali tersebut.

Permasalahan yang ada di lingkungan hidup sangatlah beragam, mulai dari mewabahnya penyakit yang mampu ditimbulkan oleh air yang kotor yang mengandung berbagai sumber penyakit, baik itu penyakit menular ataupun tidak menular, yang

pencemarannya dapat melalui air dan udara yang mampu menyebarkan wabah penyakit menular maupun tidak menular, bahkan juga bencana seperti banjir, tanah longsor dan lain sebagainya yang dapat merugikan masyarakat terlebih ketika musim penghujan tiba. Kondisi ini dapat dikatakan pemerintah seolah-olah menutup mata terhadap pembangunan perumahan serta perkantoran yang letaknya di bantaran Kali Anafre. Walaupun sebagian besar perumahan di wilayah tersebut tidak memiliki sertifikat dari badan pertanahan bahkan surat izin membangun bangunan. Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui tentang pelaksanaan pembangunan yang dilakukan masyarakat di wilayah bantaran Kali Anafre serta untuk mengetahui tentang terjadi pemukiman terhadap perumahan yang dibangun di bantaran Kali Anafre di Kota Jayapura.

Adapun penelitian yang mirip dengan penelitian ini diantaranya adalah sebagai berikut. N. D Rosyada, A Hardiana, & P Rahayu. (2021), mengatakan faktor utama yang memiliki perbedaan pada masing-masing pola penanganan pemukiman. Prioritas pada pola pemugaran merupakan faktor areal kumuh yang ditangani, sedangkan prioritas pada pola permukiman adalah faktor SK Walikota mengenai lokasi kumuh, juga prioritas pada pola permukiman kembali merupakan faktor status legalitas lahan.

Reza, Sasanto & Aip, Syaifuddin, Khair (2010), menjabarkan mayoritas warga masyarakat memiliki kartu tanda penduduk, kemudahan akses menuju pusat aktifitas terbukti menambah daya tarik warga agar membangun rumah pada kawasan bantaran kali pesanggrahan. Pemda wilayah tersebut belum tegas untuk menerapkan aturan menyebabkan mayoritas responden sudah menempati areal pemukiman lebih dari 15 tahun serta memiliki fasilitas PDAM dan jaringan listrik.

Dewi, Nofita, Sari. (2020), memaparkan penerapan *smart environment* agar menghasilkan lingkungan yang memberikan kenyamanan pada masyarakat, memberikan keindahan pada yang memandangnya baik fisik ataupun non fisik, keberlanjutan sumber daya yang terdapat pada pemukiman kumuh wilayah bantaran Kali Code telah mampu dikatakan berhasil, disebabkan dapat mencapai tujuan dari *smart environment* serta dapat merubah pemukiman yang bersih serta menarik. Noor, Hamidah *et al.*, (2016), menjelaskan terdapat dua aspek fisik yang memiliki pengaruh terhadap pemukiman tepian sungai, yaitu: 1) aspek fisik (*physical aspect*) serta 2) aspek non fisik (*non-physical aspect*). Kedua aspek ini memberikan dukungan terhadap model perbaikan permukiman pada kawasan tepian sungai kearah pembangunan berkelanjutan yang memiliki orientasi pada pelestarian kawasan tepian sungai.

Rani, Chien, Silalahi. (2017), mengatakan penolakan warga kampung Pulo didasari dari kehilangan hak milik atas tanah serta bangunan, pekerjaan, status sosial, komunikasi sosial antar warga, kehilangan akses umum, ketidakcocokkan tinggal di rusun, juga faktor terpenting ialah minimnya sosialisasi pemerintah. Alasan warga akhirnya memilih relokasi sebab tidak mempunyai alternatif lain. Dasar bentrokan fisik yang terjadi antara lain menuntut ganti rugi atas kerugian tanah ataupun bangunan yang tidak diwujudkan oleh pemerintah provinsi DKI Jakarta. Sebab menurut pemerintah, tanah kampung Pulo merupakan seluruhnya milik pemprov DKI Jakarta, oleh sebab itu tidak terdapat dasar agar melakukan ganti rugi apapun pada warga. Kompensasi yang dilakukan pemerintah adalah bantuan dalam wujud rusunawa. Meskipun pada akhirnya seluruh warga mampu direlokasi, pemindahan warga kampung Pulo pada rusunawa Jatinegara Barat belum mampu dikatakan berhasil, hal ini disebabkan sejak awal pelaksanaan relokasi telah memperoleh penolakan bahkan kerusuhan, serta jumlah masyarakat yang menolak agar dipindahkan lebih banyak dibanding yang menerima relokasi.

Anne Asvada. (2013), menjelaskan pengendalian pembangunan permukiman pada bantaran Kali Angke Kelurahan Rawa Buaya Jakarta Barat yaitu aktifitas pengawasan serta penertiban. Bentuk penertiban yang dilaksanakan untuk pengendalian pembangunan permukiman pada bantaran kali yaitu dalam bentuk pembongkaran, selanjutnya dilakukan melalui pengerukan.

Ruth Agnesia Sembiring (2022), mengatakan ada 4 aktor yang terlibat yaitu pemerintah kota Kediri melalui Dinas Lingkungan Hidup, Kebersihan serta Pertamanan (DLHKP), pihak swasta (perusahaan, pabrik, dan perbengkelan), Yayasan Hijau Daun, serta individu di Kelurahan Setono Gedong (salah satu kelurahan yang menjadi contoh untuk merealisasikan *smart environment*). Usaha merealisasikan lingkungan cerdas Kota Kediri bergantung pada kepentingan setiap aktor yang ikut serta bergantung kekuasaan setiap aktor bergantung keselarasan sistem yang realisasikan untuk melindungi lingkungan dengan permasalahan yang ditemui bergantung pada harapan tiap aktor terhadap lingkungannya, serta juga bergantung keikutsertaan investor asing.

Andika, Ali *et al.*, (2018), mengatakan arsitektur bangunan diciptakan melalui kaidah tradisional ataupun modern, selaras dengan latar belakang budaya serta suku atau etnis masing-masing. Tipologi bangunan mempergunakan struktur serta konstruksi sederhana, tradisional serta konvensional, yang minim melakukan perhitungan pengaruh angin.

Offi, Jayanti & Suteki (2020), menjelaskan strategi agar mengendalikan serta melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan cara menetapkan rencana tata ruang dalam wujud dokumen rencana tata ruang serta peraturan zonasi dalam peraturan daerah, penyaringan menerbitkan izin pembangunan, menyampaikan insentif serta disinsentif, pemberian sanksi, pelatihan pada kontrol, pengawasan serta kontrol pada pemegang kepentingan.

Perbedaan penelitian tersebut di atas dengan penelitian ini terletak pada adanya pembiaran-pembiaran terhadap pembanguna perumahan di bantaran Kali Anafre dan adanya peniruan dari masyarakat terhadap bangunan pemerintah yang juga melakukan pembangunann di bantaran kali.

Lestari. L. (2019), mengatakan landasan teoritis pada penelitian diantaranya. Hegemoni merupakan kritik pada pemikiran Marxis yang lebih menegaskan pada postivistik, demterministik, mekanistik, intinya untuk melihat perubahan sosial, revolusi, serta pentingnya peranan reprensif dari negara juga masyarakat-masyarakat kelas. Marxisme mempunyai anggapan kebudayaan kehidupan manusia semata-mata merupakan cerminan dari dasar ekonomi masyarakat.

E. Siswati. (2019), menjabarkan hegemoni adalah suatu konsesus dimana ketertundukan didapat lewat penerimaan ideologis kelas yang menghegemoni pada kelas yang terhegemoni. Hegemoni tidak merupakan hubungan dominasi dengan menggunakan kekuasaan, namun hubungan kesepakatan melalui kepemimpinan politik serta ideologis.

Inayati., *et.al.* (2021), menjabarkan hegemoni adalah merupakan sebuah teori politik paling penting pada abad XX dan sangat berpengaruh bagi kepemimpinan, dominasi, disuatu negara atas negara lain. Dapat diartikan bahwa hegemoni mampu dipakai untuk memaparkan sebuah dominasi yang dilaksanakan satu pihak atas pihak lainnya. Selanjutnya menurut Agus, hegemoni adalah sebuah kemenangan yang diperoleh melalui sebuah penindasan terhadap kelas sosial lainnya. Hegemoni berpedoman pula pada kedudukan ideologi dari satu atau lebih kelompok di dalam masyarakat sipil yang lebih tinggi dari yang lainnya.

George Herbert Mead dikutip Bryan, S. Turner, (2012), mengatakan pemebentukan diri serta keyakinan *de beauvoir* bahwa seseorang tidak terlahir sebagai perempuan, melainkan dengan cara bertahap serta dengan cara sosial menjadi perempuan. William Sewell Jr dikutip Bryan, S. Turner (2012), mengatakan sumber-sumber habitus melibatkan berbagai skema kultur yang terdiri dari sejumlah oposisi biner atau berpasangan yang mendalam yang adanya penekanan oleh *strukturalisme* serta *post strukturalisme* disamping berbagai konfensi berbagai resep, berbagai skenario, berbagai prinsip mengenai tindakan, serta berbagai kebiasaan mengubah ucapan serta bahasa tumbuh yang dibangun serta dikembangkan melalui berbagai alat yang fundamental ini.

Goerge Ritzer & Douglas J. Goodman. (2011), menjelaskan habitus didapatkan sebagai akibat dari lamanya posisi pada kehidupan sosial diduduki. Sehingga habitus akan berbeda-beda, tergantung pada wujud posisi seseorang pada kehidupan sosial, tidak setiap individu sama kebiasaannya, orang yang berkedudukan pada posisi yang sama pada kehidupan sosial, cenderung memiliki kebiasaan yang sama. Dalam bagian ini habitus mampu pula menjadi fenomena kolektif. Lebih lanjut mampu dikatakan bahwa tindakan atau praktik cenderung membentuk habitus, habitus pada gilirannya memiliki fungsi sebagai penyatu serta penghasil praktik/tindakan.

Bourdieu dikutip Goerge Ritzer & Douglas J. Goodman. (2011), mengatakan habitus merupakan struktur mental atau kognitif yang dipakai aktor dalam menghadapi kehidupan sosial. Aktor dibekali serangkaian skema atau pola yang diinternalisasikan yang di gunakan agar merasakan, memahami, menyadari, serta menilai dunia sosial. Melewati berbagai pola tersebut faktor memproduksi tindakan serta juga menilainya. Secara dialektik habitus merupakan produk internalisasi struktur dunia sosial.

Gabriel Tarde dikutip Marwan Sileuw., *et.al.* (2022) mengatakan tentang proses peniruan seluruh saling tindakan sosial merupakan proses peniruan, darinya berbagai kepercayaan atau aktivitas bermula serta selanjutnya ditiru, berdasarkan undang-undang. Peniruan muncul dengan cara berkesan di wilayah yang memiliki banyak orang serta gerombolan.

Hahn-Been Lee dalam Sondang P. Siagian dikutip Muhammad Yusuf., *et.al.* (2021), mengatakan pembangunan mampu didefinisikan merupakan sebuah usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan serta perubahan yang terencana yang dilaksanakan dengan cara sadar oleh suatu bangsa, negara serta pemerintah, kearah modernitas dalam rangka pembinaan bangsa (*nation-buolding*). Bintoro Tjokroamidjodjo mengatakan tujuan dari perencanaan pembangunan disebut juga tujuan-tujuan pembangunan (*devlopment objektives*). Adanya usaha pencapaian tujuan-tujuan pembangunan tertentu ini adalah berbagai ciri dari sebuah perencanaan pembangunan.

Sondang, P. Siagian. (1990), mengatakan ide pokok pembangunan sebagai berikut: 1) bahwa pembangunan adalah sebuah proses. Proses memiliki arti suatu aktifitas secara terus menerus dijalankan, walaupun telah menjadi kepastian proses tersebut mampu dibagi serta memang biasanya dibagi menjadi beberapa tahap tertentu yang berdiri sendiri. (*independent phase of a process*). Pentahapan tersebut mampu dibuat berlandaskan jangka waktu, biaya, atau hasil yang telah ditentukan untuk diperoleh. 2) bahwa pembangunan adalah sebuah usaha yang dalam keadaan sadar dilakukan. Bila terdapat aktifitas yang terlihat tampak seperti pembangunan, namun sesungguhnya bukan dilakukan dengan cara sadar serta muncul dalam bentuk insidental di masyarakat, tidaklah dapat dikategorikan pada kategori pembangunan. 3) bahwa pembangunan dilakukan dengan cara berencana serta perencanaan tersebut memiliki

orientasi pada pertumbuhan serta perubahan. 4) pembangunan mengacu pada modernitas. Modernitas disini memiliki arti sebagai cara hidup yang baru serta lebih baik dari pada sebelumnya serta kemampuan agar lebih memiliki penguasaan pada alam lingkungan dalam rangka usaha meningkatkan kemampuan swasembada serta berkurangnya ketergantungan pada pihak lain. 5) modernitas yang diraih dengan cara pembangunan memiliki sifat multi dimensional. Dalam artian bahwa modernitas tersebut meliputi keseluruhan aspek kehidupan bangsa serta negara, terutama aspek politik, sosial-budaya, ekonomi pertahanan dan keamanan nasional serta administrasi. 6) bahwa keseluruhan hal yang sudah dijelaskan diatas diarahkan pada usaha pembinaan bangsa (*nation-building*) yang terus menerus hendaknya dilakukan dalam rangka tercapainya tujuan bangsa serta negara yang sudah ditetapkan sebelumnya.

Dalam peraturan pemerintah nomor 38 tahun 2011 tentang sungai mengatur tentang garis sempadan sungai atau kali dimana garis sempadan pada sungai tidak bertanggung pada kawasan perkotaan seperti yang jelaskan pada pasal 9 berisikan: 1) minimal memiliki jarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri serta kanan palung sungai sepanjang alur sungai, mengenai kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter). 2) minimal memiliki jarak 15 m (lima belas meter) dari tepi kiri serta kanan palung sungai sepanjang aliran sungai, mengenai kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) hingga 20 m (dua puluh meter) dan 3) minimal memiliki jarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri serta kanan palung sungai sepanjang aliran sungai, mengenai kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).

Sejalan dengan peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat nomor 28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau, menentukan garis sempadan sungai tidak bertanggung pada kawasan perkotaan, yaitu: 1) minimal memiliki jarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri serta kanan palung sungai sepanjang aliran sungai, mengenai kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter. 2) minimal memiliki jarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri serta kanan palung sungai sepanjang aliran sungai, mengenai kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter. serta 3) minimal memiliki jarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri serta kanan palung sungai sepanjang aliran sungai, mengenai kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.

Pada pasal 13 peraturan daerah provinsi papua nomor 8 tahun 2016 tentang kertetiban dan ketentraman, memaparkan dengan jelas setiap orang atau badan dilarang melaksanakan hal-hal berikut 1) membangun tempat mandi cuci kaki, hunian, atau tempat tinggal atau tempat usaha diatas saluran sungai dan bantaran snngai serta di dalam kawasan dan laut kecuali memperoleh izin dari pejabat yang berwenang. dan 2) memasang atau mendapatkan kabel atau pipa dibawah atau melintasi daerah aliran sungai serta di dalam kawasan danau dan laut kecuali memperoleh izin dari pejabat yang berwenang.

Berkaitan dengan kebutuhan Maslow atau Hierarki kebutuhan manusia dijelaskan Andriansyah Bari & Randy Hidayat (2022) yang menjabarkan lima kebutuhan manusia berlandaskan tingkatan kepentingannya. Manusia berusaha melakukan pemenuhan kebutuhan dari tingkatan yang paling rendah yaitu kebutuhan fisiologis, selanjutnya berusaha melengkapi kebutuhan yang belum terpenuhi. 1) kebutuhan fisiologis adalah kebutuhan paling mendasar manusia, yaitu kebutuhan tubuh manusia agar mempertahankan hidup. Kebutuhan itu mencakup makanan, air, udara, rumah, pakaian serta seks, 2) kebutuhan rasa aman adalah kebutuhan tingkat kedua sesudah kebutuhan dasar. Ini adalah kebutuhan perlindungan untuk fisik manusia.

Manusia membutuhkan perlindungan atas gangguan kriminalitas, sehingga mampu hidup secara aman, 3) kebutuhan sosial adalah kebutuhan didasarkan rasa memiliki dan dimiliki supaya mampu diterima oleh orang-orang disekitarnya atau lingkungannya. Kebutuhan ini berlandaskan pada pentingnya manusia berinteraksi satu dengan lainnya, 4) Kebutuhan ego adalah kebutuhan agar tercapainya derajat yang lebih tinggi dari yang lainnya. Manusia berhasrat untuk melakukan pencapaian prestis, reputasi serta status yang lebih baik. Manusia mempunyai ego yang kuat agar mampu tercapainya prestasi yang lebih baik pada dirinya ataupun lebih baik dari orang lain, 5) kebutuhan aktualisasi diri adalah kebutuhan yang berdasarkan pada hasrat dari seorang individu agar menjadikan pribadinya merupakan orang yang terbaik selaras dengan potensi serta kemampuan yang dipunyainya. Seorang individu butuh mengekspresikan dirinya pada sebuah aktivitas agar membuktikan dirinya bahwa ia dapat melaksanakan aktivitas itu.

Metode

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan paradigma fenomenologi sosial. Dengan setting penelitian dilakukan pada pemukiman masyarakat di bantaran Kali Anafre Kota Jayapura. Instrument kunci dalam penelitian adalah warga yang bermukim di bantaran Kali Anafre, Badan Pertanahan (BPN) Kota Jayapura, dan peneliti. Menggunakan dua sumber data yaitu data primer yang didapatkan dari para informan, dan data sekunder yang digunakan diperoleh dengan melakukan studi dokumentasi, berupa hasil-hasil laporan baik pada saat berada di lokasi penelitian maupun pada saat berada di tempat lain, yang kesemuanya memiliki relevansi dengan obyek yang diteliti. Untuk memperoleh data, peneliti melakukan observasi partisipatoris pasif, dengan melakukan *in-depth interview* serta dengan melakukan wawancara terbuka dan tidak berstruktur pada setiap informan. Dalam menganalisa data menggunakan tehnik analisis model alir yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman dalam Muhamad Yusuf., *et.al.* (2020), mengatakan menganalisa data dengan membagi dalam tiga bagian, yaitu: *reduksi* data, merangkum data, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dan membuang hal-hal yang tidak diperlukan. *Data display* (penyajian data), membuat uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. *Conclusion drawing/verification*, penarikan kesimpulan dan verifikasi.

Hasil dan Pembahasan

1. Pelaksanaan Pembangunan Yang Dilakukan Masyarakat Di Wilayah Bantaran Kali Anafre Kota Jayapura

a. Pembelian Melalui Tokoh Adat

Kebutuhan manusia akan perumahan merupakan kebutuhan yang penting yang dilakukan manusia agar mampu menampung keluarganya dan hidup layak dalam sebuah hunian pribadi, yang merupakan gambaran tentang sebuah status sosial dalam masyarakat tentang kepemilikan rumah.

Kota Jayapura yang masih lekat dengan hukum adat pada masyarakatnya dimana mengatur berbagai hal yang berkaitan dengan kehidupan masyarakatnya termasuk yang berkaitan dengan jual beli tanah. Dimana berlaku adanya hak ulayat atas tanah-tanah di wilayah tersebut sehingga tanah-tanah dikuasai oleh adat yang pembagiannya berdasarkan suku-suku yang ada pada setiap wilayah adat, sehingga penjualannya sangat tergantung pada suku-suku tersebut. Baik bangunan pemerintah maupun bangunan yang dimiliki warga sipil apabila ingin membangun di wilayah adat, maka

harus membeli dari adat. Demikian pula dengan penjualan tanah yang ada di wilayah Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dimana warga imigran membeli tanah-tanah yang ada di wilayah tersebut melalui tokoh adat yang menguasai tanah di wilayah tersebut. Tanah tersebut yang kemudian dibangun menjadi rumah hunian termasuk tanah yang berada di bantaran Kali Anafre yang pembeliannya sudah ada sejak lama dan umumnya di beli dari masyarakat adat yang memiliki hak ulayat di wilayah tersebut.

Pembelian tanah yang dilakukan oleh warga imigran melalui tokoh adat adalah sebuah kebutuhan yang harus dilakukan untuk dibangun rumah mukim agar dapat menampung keluarga terlebih ketika keluarga tersebut merupakan keluarga besar, sehingga dibutuhkan tempat hunian yang cukup besar yang merupakan hasrat manusia untuk menampung keluarga tersebut, yang merupakan kebutuhan fisiologis yang harus dipenuhi oleh setiap orang seperti halnya warga bantaran Kali Anafre terlebih yang memiliki keluarga dimana rumah huni digunakan sebagai tempat bernaung agar terhindar dari terik panas dan hujan, dan juga sebagai tempat beristirahat yang nyaman dan memiliki rasa aman dimana khususnya yang dekat dengan pemukiman tentara yaitu asrama Paldam, yang merupakan kebutuhan akan rasa aman. Disamping itu kepemilikan rumah juga merupakan kebutuhan akan aktualisasi diri, dimana seseorang apabila mampu membeli lahan dan membangunnya menjadi rumah tempat tinggal hal ini merupakan kebanggaan tersendiri yang dimiliki bagi orang tersebut.

b. Pembangunan Dilakukan Sejak Lama

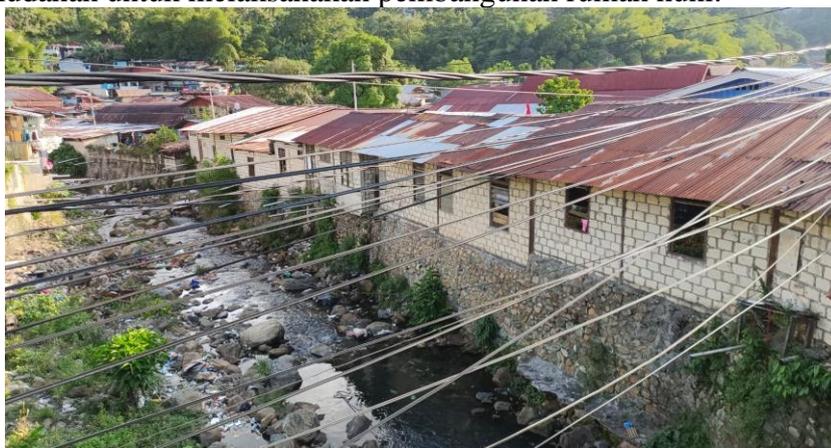
Pesatnya pembangunan disuatu wilayah sangat bergantung pada semakin bertambahnya penduduk yang ada di wilayah tersebut, terlebih ketika wilayah tersebut sudah mengarah kewilayah perkotaan yang semakin lama semakin padat penduduknya, bukan hanya penduduk asli, namun juga para imigran semakin banyak berdatangan memenuhi pusat kota, sehingga sangat minim ruang-ruang terbuka untuk dijadikan lahan pemukiman bagi warganya, sehingga menimbulkan kesemrawutan pembangunan terlebih ketika tidak adanya tindakan untuk menata perkotaan dengan baik yang dilakukan oleh pemerintah daerah. Demikianlah yang terjadi dengan Kota Jayapura terlebih di wilayah Kelurahan Gurabesi dimana ruang kosong untuk pemukiman warga sudah tidak nampak lagi bahkan masyarakatnya membangun rumah-rumah tinggal di bantaran-bantaran Kali Anafre.

Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh masyarakat di bantaran Kali Anafre telah dilakukan oleh masyarakat sejak lama, dan semakin tahun semakin berkembang jumlahnya, dimana bahkan terdapat pembangunan pembangunan perumahan yang dilakukan semenjak zaman Belanda atau sebelum penentuan pendapat rakyat tahun 1969, dan hingga saat ini tetap berlanjut pembangunannya. Dimana ada dari orang yang masih menggunakan surat tanah yang dikeluarkan oleh pihak Belanda, dan masih digunakan hingga saat ini tanpa memperbaharunya. Walaupun ketersediaan lahan sudah tidak ada lagi namun masyarakat memanfaatkan pengembangan perumahan secara bertingkat, dimana dahulu perumahan di wilayah tersebut memiliki jarak antara satu rumah dengan rumah yang lain namun saat ini sudah tidak berjarak lagi.

Hahn-Been Lee dalam Sondang P. Siagian dikutip Muhammad Yusuf., *et.al.* (2021), mengatakan pembangunan mampu didefinisikan merupakan sebuah usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan serta perubahan yang terencana yang dilaksanakan dengan cara sadar oleh suatu bangsa, negara serta pemerintah, kearah modernitas dalam rangka pembinaan bangsa (*nation-building*). Bintoro Tjokroamidjodjo mengatakan tujuan dari perencanaan pembangunan disebut juga tujuan-tujuan pembangunan

(*development objectives*). Adanya usaha pencapaian tujuan-tujuan pembangunan tertentu ini adalah berbagai ciri dari sebuah perencanaan pembangunan.

Masyarakat melaksanakan pembangunan rumah di bantaran Kali Anafre dilakukan sejak lama merupakan usaha pertumbuhan serta perubahan yang dilakukan secara sadar yang dilakukan oleh warganya agar dalam rangka pencapaian tujuan untuk memiliki rumah hunian, hal ini dilakukan akibat dari tujuan masyarakat yang ingin memperoleh rumah hunian yang berada di wilayah Kota Jayapura, dimana masyarakat mencari berbagai kemudahan yang mampu didapatkan dari wilayah perkotaan, terlebih pada saat tahun 1980-an wilayah Kota Jayapura memiliki akses yang lebih lengkap dibandingkan dengan wilayah lainnya yang ada di Papua, sehingga masyarakat mencari sebuah kemudahan untuk melaksanakan pembangunan rumah huni.



Gambar 1. Rumah-Rumah Lama yang Ada Di Bantaran Kali Anafre
(Sumber Data: Dokumen Pribadi 2022)

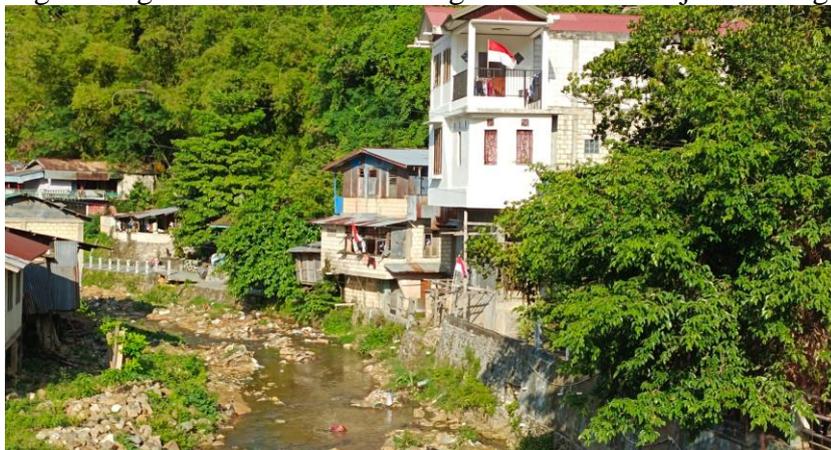
c. Pembangunan Tempat Tinggal Dilakukan Oleh Banyak Orang

Peniruan-peniruan yang dilakukan oleh manusia bukan hanya terjadi hal yang bersifat positif, akan tetapi juga hal-hal yang berkaitan dengan kegiatan yang bersifat negatif. Bukan hanya yang berkaitan dengan dunia pendidikan akan tetapi telah menjangkau seluruh aspek kehidupan manusia. Demikian pula dalam bidang pembangunan perumahan, hal yang berkaitan dengan tiru-meniru adalah hal yang biasa, mencari cela dan peluang untuk mewujudkan atau merealisasikan apa yang di inginkan berkaitan dengan pembangunan perumahan. Hal ini dapat dilihat dengan semakin banyaknya pembangunan perumahan dibantaran kali. Ini dilakukan akibat dari peniruan-peniruan orang sebelumnya dan terjadi pembiaran sehingga semakin lama semakin banyak berkembang perumahan di bantaran kali. Wilayah bantaran Kali Anafre yang saat ini padat penduduk, yang membangun perumahan hingga bantaran Kali Anafre hal ini disebabkan karena peniruan yang dilakukan oleh orang-orang sebelumnya yang membangun rumah tinggal di bantaran Kali Anafre tersebut.

Gabriel Tarde dikutip Marwan Sileuw., *et.al.* (2022) mengatakan tentang proses peniruan seluruh saling-tindakan sosial merupakan proses peniruan, darinya berbagai kepercayaan atau aktivitas bermula serta selanjutnya ditiru, berdasarkan undang-undang. Peniruan muncul dengan cara berkesan di wilayah yang memiliki banyak orang serta gerombolan.

Pembangunan rumah di bantaran Kali Anafre dilakukan oleh banyak orang akibat dari tidak adanya lahan tersisa yang dapat digunakan untuk dijadikan rumah hunian, walaupun ada, maka harga dari tanah tersebut sangat mahal, terlebih di wilayah perkotaan. Juga disebabkan semakin bertambahnya jumlah keluarga sehingga

membutuhkan tempat bernaung yang lebih besar, menyebabkan warga membangun rumah dengan cara memperluas rumah sampai masuk ke badan kali dan ada pula warga yang membangun dengan cara menambah bangunan rumah menjadi bertingkat.



Gambar 2. Beberapa Rumah Warga yang Dibangun Bertingkat Di Bantaran Kali Anafre (Sumber Data: Dokumen Pribadi Tahun 2022)

Munculnya peniruan-peniruan dari banyak orang untuk melakukan pembangunan di bantaran Kali Anafre tersebut dilakukan secara berkesan. Peniruan tersebut bahkan tidak hanya menimbulkan pelanggaran atas aturan pemerintah yang telah ditetapkan sebelumnya, yaitu peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat nomor 28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau, peraturan pemerintah nomor. 38 tahun 2011 tentang sungai dan peraturan daerah Provinsi Papua nomor 8 tahun 2016 tentang kertetiban dan ketentraman, dimana bangunan tersebut dibangun mepet dengan pinggir kali atau bahkan masuk dalam badan Kali Anafre, yang sangat membahayakan ketika terjadi banjir, serta tidak indah dari segi estetika perkotaan, namun ini merupakan cerminan kehidupan sosial perkotaan. Pembangunan perumahan tersebut dilakukan oleh banyak orang akibat peniruan-peniruan bahkan jarak antara satu rumah dengan rumah lainnya hanyalah dinding dari rumah tetangga dan dibangun secara bertingkat, yang merupakan kecenderungan warga untuk menyamai tetangganya. Proses imitasi yang merupakan pola atau tindakan pemikiran yang dilakukan warga untuk membangun memiliki tujuan agar dapat memiliki tempat hunian di wilayah perkotaan.

d. Membangun Secara Permanen

Pembangunan perumahan yang dilaksanakan masyarakat perkotaan merupakan suatu kebutuhan yang mau tidak mau harus dilakukan guna memenuhi kebutuhan tempat tinggalnya ditengah sulitnya lahan yang dapat digunakan untuk dijadikan perumahan. Disamping itu agar perumahan tersebut lebih ideal maka masyarakat berusaha untuk membangun rumah tempat tinggalnya tersebut secara lebih baik, walaupun terkadang rumah yang dibangun tersebut tidak sesuai dengan perijinan yang berlaku.

Bangunan fisik rumah di wilayah perkotaan umumnya dilakukan secara permanen atau semi permanen, yang dibuat oleh masyarakat agar mampu bertahan lebih lama. Akan tetapi bangunan seperti itu hendaknya memperhatikan dampak lingkungan sekitar sehingga tidak menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan, misalnya pembangunan rumah dengan model permanen di wilayah bantaran kali yang tidak memberikan celah jarak antara rumah dengan kali dapat membahayakan penghuninya apabila terjadi banjir besar atau yang menimbulkan longsor pada bantaran kali. Hal ini

juga dapat terlihat pada rumah-rumah yang ada di kelurahan gurabesi tepatnya di bantaran Kali Anafre, yang mana masyarakatnya membangun rumah secara permanen dan semi permanen.

Pembangunan rumah huni warga yang dilakukan secara permanen maupun semi permanen merupakan pembangunan yang dilakukan secara berproses atau dimulai secara bertahap oleh warga masyarakat di bantaran Kali Anafre, dimana diawali dari semi permanen sampai dengan permanen, bahkan ada pula yang dibangun mulai dari non permanen, sesuai dengan kemampuan serta kebutuhan dari warga berdasarkan waktu, biaya dan hasil yang diharapkan oleh warga tersebut yang secara sadar dilakukan yang memiliki orientasi atau tujuan yang hendak dicapai dari masing-masing warga untuk mengembangkan rumah huni tersebut. Seiring berjalannya waktu, rumah-rumah tersebut berubah sesuai dengan keinginan dari pemiliknya. Disamping itu pembangunan rumah yang dilakukan secara permanen adalah pembangunan rumah yang mengikuti pola perkotaan yang merupakan pola perumahan yang dianggap lebih baik dengan mengutamakan kenyamanan, kebersihan dan keindahan bangunannya.



Gambar 3. Rumah Warga Di Bantaran Kali Anfre Yang Dibangun Secara Permanen dan Semi Permanen (Sumber Data: Dokumentasi Pribadi Tahun 2022)

2. Terjadi Pembiaran Terhadap Perumahan Yang Dibangun Di Bantaran Kali Anafre Kota Jayapura

a. Tidak Adanya Surat Perijinan Sertifikat Maupun Pelepasan Secara Adat Serta IMB

Dalam hal pembelian tanah di wilayah Papua bukan hanya pembeli membuat sertifikat tanah namun sebelum mempunyai sertifikat tanah diwajibkan bagi pembeli untuk memiliki pelepasan adat, yang dibuat oleh lembaga adat setempat. Hal ini dikarenakan tanah-tanah di wilayah Papua dikuasai oleh masing-masing suku yang ada di wilayah tersebut. Begitu pula wilayah Kota Jayapura dan sekitarnya termasuk wilayah Kelurahan Gurabesi masyarakat diwajibkan mempunyai pelepasan adat dan untuk memiliki sertifikat tanah, dimana terkadang masyarakat mengabaikan surat pelepasan adat yang diterbitkan oleh lembaga adat setempat. Namun demikian untuk dapat membangun perumahan bukan hanya sertifikat tanah yang dibutuhkan akan tetapi juga IMB yang diterbitkan oleh Walikota. Berbeda halnya dengan masyarakat wilayah Kelurahan Gurabesi khususnya di wilayah Paldam dimana masyarakatnya membangun tanpa adanya sertifikat tanah yang dijelaskan dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, IMB yang diatur dalam peraturan pemerintah nomor. 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk

kepentingan umum, dan surat pelepasan secara adat, dimana tidak semua warga khususnya yang ada di bantaran Kali Anafre memiliki perizinan tersebut, namun demikian tetap dilaksanakan pembangunan hingga saat ini. Warga tidak mempedulikan surat-surat tersebut, menganggap bahwa warga mendiami wilayah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun dan tidak terjadi penggusuran atau sengketa dengan pihak adat setempat.

Tidak adanya perizinan sertifikat maupun pelepasan secara adat serta IMB dalam membangun rumah hunian bagi warga di bantaran Kali Anafre memang manyalahi aturan yang ada, dimana surat-surat tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Dikutip dari Abdul Muthallib (2020), bahwa sertifikat merupakan produk pendaftaran tanah sebagai alat pembuktian yang kuat yang membuktikan bahwa apabila muncul sengketa tanah, sengketa tersebut hendaknya diselesaikan di peradilan umum, yaitu peradilan negeri yang merupakan wadah dimana seseorang mampu melaksanakan cara hukum agar memperjuangkan/menuntut hak atau mempertahankan haknya melalui pengajuan berbagai bukti yang dimiliki. Lebih lanjut dijelaskan I.Gusti Agung Putri Pradnyautari., *et.al.* (2020), mengatakan menurut system negative yang dianut system pendaftaran tanah di Indonesia, segala apa yang tercantum didalam sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar) dimuka siding pengadilan. Namun demikian masyarakat di bantaran Kali Anafre telah membangun rumah huni tersebut sejak lama bahkan ada pula yang membangun sejak zaman Belanda. Disamping itu pembuatan sertifikat yang memakan waktu lama serta biaya yang tidak sedikit menimbulkan keengganan warga untuk melakukan pengurusan pelepasan adat, sertifikat tanah beserta IMB.

Namun demikian telah terdapat kemudahan dari BPN Kota Jayapura dimana terdapat kebijakan untuk mengurus sertifikat dengan ketentuan adanya surat rekomendasi dari kementerian PUPR Kota Jayapura. Akan tetapi kebijakan tersebut sangat bertentangan dengan peraturan pemerintah nomor. 38 tahun 2011 tentang sungai, dimana dijelaskan paling sedikit berjarak 10 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai. Disamping itu, ketidakadaan IMB dapat menimbulkan kesemrawutan pembangunan wilayah perkotaan sehingga mengurangi keindahan khususnya di Kota Jayapura terlebih di wilayah bantaran Kali Anafre.

b. Melanggar Peraturan Batas Pembangunan Di Bantaran Kali

Pembangunan yang dilakukan masyarakat hendaknya disesuaikan dengan berbagai peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah, sehingga terdapat keteraturan dalam pelaksanaan pembangunan. Dalam peraturan pemerintah nomor 38 tahun 2011 tentang sungai sudah mengatur mengenai garis sempadan sungai atau kali dalam kawasan perkotaan, garis sempadan yang dimaksud sama halnya dengan bantaran sungai atau kali. Sehingga tidak diperbolehkan masyarakat membangun berbagai bangunan tanpa mengikuti aturan yang berlaku. Namun tidak demikian dengan masyarakat yang ada di wilayah perkotaan yang minim ruang kosong untuk dijadikan lahan pemukiman sehingga tanpa disadari oleh masyarakat terkadang aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah dilanggar oleh warganya. Demikian pula yang terjadi pada masyarakat wilayah bantaran Kali Anafre di Kelurahan Gurabesi dimana terdapat banyak masyarakat yang membangun rumah tinggal tanpa adanya celah atau jarak dengan kali, bahkan bangunan tersebut masuk di dalam badan kali, dengan membentangkan tonggak-tonggak penyanggah rumah di badan Kali Anafre sehingga dapat menghambat pergerakan air menuju muara. Masyarakat tidak menyesuaikan

dengan aturan yang ada sehingga pembangunan perumahan rapat dengan batas kali yang dapat membahayakan warga masyarakat itu sendiri ketika terjadi banjir. Bukan hanya itu, pembangunan yang tidak sesuai dengan aturan akan menimbulkan pemandangan yang kurang baik dari segi estetika perkotaan.



Gambar 4. Beberapa Rumah Warga Yang Dibangun Di Bantaran Kali Anafre
(Sumber Data: Dokumentasi Pribadi Tahun 2022)

Terdapat perbedaan antara penjelasan yang diutarakan BPN Kota Jayapura yang memberikan kebijakan tentang kemudahan memperoleh sertifikat berdasarkan surat rekomendasi dari kementerian PUPR Kota Jayapura. Sedangkan berbagai aturan pemerintah yang telah ditetapkan memiliki batasan-batasan yang harus dipenuhi dalam membangun berbagai bangunan di bantaran kali untuk menghindari bencana alam seperti banjir ataupun tanah longsor di bantaran kali, seperti peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat nomor 28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau, peraturan pemerintah nomor 38 tahun 2011 tentang sungai dan peraturan daerah provinsi papua nomor 8 tahun 2016 tentang kertetiban dan ketentraman. Disamping itu kemudahan yang diberikan oleh BPN Kota Jayapura tidak ditanggapi secara serius oleh warga untuk membuat sertifikat tanah milik warga tersebut.

Namun demikian banyak pula warga yang belum mengetahui tentang kemudahan yang telah diberikan BPN Kota Jayapura tersebut dan menganggap bahwa aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebelumnya masih berlaku untuk perumahan di bantaran Kali Anafre sehingga ketika mengurus sertifikat tanah dan IMB menimbulkan kekawatiran bagi warga akan kehilangan separuh bahkan seluruh tanah beserta bangunannya akibat harus bergeser sesuai dengan ketentuan atau peraturan pemerintah tersebut.

c. Masyarakat Meniru Bangunan Pemerintah Yang Ada

Peniruan-peniruan serta pembiasaan yang berkesan pada masyarakat akan berlangsung secara terus menerus dalam segala bidang kehidupan manusia, tidak terkecuali dalam hal pembangunan perumahan warga. Peniruan tersebut bukan hanya antara satu warga dengan warga lainnya, namun juga dapat terjadi antara warga dengan apa yang telah dilakukan pemerintah sehingga dapat menimbulkan hasrat untuk meniru bagi warganya untuk melakukan hal yang sama.

Di wilayah Kota Jayapura bukan hanya bangunan masyarakat saja yang berada di bantaran kali akan tetapi bangunan pemerintah serta bangunan swasta juga banyak yang berada bantaran kali walaupun bangunan tersebut tidak langsung berdempetan dengan kali, akan tetapi pagar dari bangunan-bangunan tersebut berada persis di batas

kali. Seperti contoh Bank Pembangunan Daerah, Kantor DPRD Provinsi Papua, Bank Mandiri, Bank BRI, Kantor BULOG serta bangunan kantor swasta lainnya yang kesemuanya dibangun berbatasan dengan Kali Anafre. Hal itu menyebabkan peniruan-peniruan yang dilakukan oleh masyarakat setempat agar dapat memperluas lahan tinggalnya sampai ke batas kali, sehingga tidak terdapat jarak antara bangunan dengan kali. Demikian pula pada masyarakat yang baru menetap di wilayah tersebut, sehingga semakin padatnya penduduk di wilayah bantaran Kali Anafre.



Gambar 5. Bangunan Bank Mandiri Yang Berada Di Bantaran Kali Anafre
(Sumber Data: Dokumentasi Pribadi Tahun 2022)

Bangunan masyarakat telah lebih dulu ada sebelum bangunan pemerintah atau swasta lainnya ada. Namun demikian akibat dari adanya bangunan pemerintah serta swasta lainnya yang ikut pula meramaikan pembangunan di bantaran Kali Anafre, dimana aktivitas bermula dalam kehidupan sosial yang merupakan serangkaian pola yang menjadikan tindakan warga sehingga menimbulkan peniruan-peniruan oleh warga lainnya untuk melakukan pembangunan yang sama di bantaran Kali Anafre sehingga menimbulkan kepadatan serta ketidakteraturan bangunan, dimana semakin banyaknya rumah warga tanpa adanya sekat atau halaman yang membatasi antara satu rumah dengan rumah lainnya.

d. Kurangnya Lahan Menjadikan Hal Yang Biasa Dilakukan Oleh Masyarakat Dalam Membangun Perumahan Di Pinggiran Bantaran Kali

Kepadatan penduduk suatu kota adalah hal yang lumrah terjadi, hal ini disebabkan karena semakin banyaknya imigran yang datang ke wilayah tersebut untuk mencari peruntungan di wilayah tersebut dan juga mencari wilayah-wilayah yang memiliki kelengkapan fasilitas yang dibutuhkan oleh warga, sehingga menimbulkan kepadatan dimana penduduk semakin bertambah namun lahan tempat hunian tetap dan tidak bertambah, sehingga menimbulkan kepadatan penduduk di wilayah-wilayah tertentu khususnya di wilayah perkotaan. Hal ini terjadi pula pada wilayah Kelurahan Gurabesi dimana masyarakatnya membangun perumahan di bantaran Kali Anafre yang semakin lama semakin banyak jumlahnya.

Dikatakan E. Siswati. (2017), menjabarkan hegemoni adalah suatu konsesus dimana ketertundukan didapat lewat penerimaan ideologis kelas yang menghegemoni pada kelas yang terhegemoni. Hegemoni tidak merupakan hubungan dominasi dengan menggunakan kekuasaan, namun hubungan kesepakatan melalui kepemimpinan politik serta ideologis. Lebih lanjut dijelaskan Inayati., *et.al.* (2021) menjabarkan hegemoni adalah merupakan sebuah teori politik paling penting pada abad XX dan sangat berpengaruh bagi kepemimpinan, dominasi, disuatu negara atas negara lain. Dapat

diartikan bahwa hegemoni mampu dipakai untuk memaparkan sebuah dominasi yang dilaksanakan satu pihak atas pihak lainnya. Selanjutnya menurut Agus, hegemoni adalah sebuah kemenangan yang diperoleh melalui sebuah penindasan terhadap kelas sosial lainnya. Hegemoni berpedoman pula pada kedudukan ideologi dari satu atau lebih kelompok di dalam masyarakat sipil yang lebih tinggi dari yang lainnya.

Pembiaran-pembiaran yang dilakukan oleh pemerintah terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh warga masyarakat akibat pembangunan rumah warga yang sangat dekat dengan bantaran Kali Anafre diakibatkan karena kurangnya lahan bagi warga menjadikan hal yang biasa dilakukan oleh warga masyarakat dalam membangun rumahnya di bantaran Kali Anafre. Terlebih bagi warga sipil yang memiliki rumah yang letaknya diwilayah belakang perumahan Paldam merupakan wilayah kantor dan pemukiman tentara, dimana pemukiman tersebut berdempetan dengan warga sipil, sehingga keamanan warga sipil untuk membangun rumah di wilayah tersebut merasa terjaga, dimana gang-gang sempit yang dilalui serta berbatasan dengan pemukiman tentara, sehingga secara tidak langsung terdapat konsensus melindungi masyarakat sipil yang ada di wilayah sekitar belakang Paldam yang berdekatan dengan Kali Anafre, sehingga muncul keengganan pihak berwenang untuk melakukan penggusuran, dan pada akhirnya muncul kebijakan yang mempermudah masyarakat membuat sertifikat walaupun bertentangan dengan peraturan pemerintah sebelumnya, yang dimana sebelumnya muncul berbagai peringatan-peringatan yang disebarkan oleh pemerintah daerah tentang bangunan di bantaran Kali Anafre namun kemudian muncul kebijakan baru yang mempermudah masyarakat dalam pengurusan sertifikat tanah. Kurangnya lahan pemukiman warga merupakan cerminan wajah perkotaan termasuk di wilayah Kota Jayapura.

Kesimpulan

Pembelian tanah yang dilakukan oleh warga melalui tokoh adat merupakan kebutuhan yang harus dipenuhi sebagai rumah mukim agar dapat menampung keluarga yang merupakan kebutuhan fisiologis serta merupakan kebutuhan akan rasa aman juga kepemilikan rumah merupakan kebutuhan aktualisasi diri. Munculnya peniruan dari banyak orang melakukan pembangunan di bantaran Kali Anafre menimbulkan pelanggaran atas aturan pemerintah, dimana bangunan tersebut dibangun mepet dengan pinggir Kali atau masuk dalam badan Kali Anafre, yang membahayakan ketika terjadi banjir serta tidak indah dari segi estetika perkotaan. Pembangunan rumah huni warga yang dilakukan secara permanen maupun semi permanen merupakan pembangunan secara bertahap sesuai kemampuan serta kebutuhan warga berdasarkan waktu, biaya dan hasil yang diharapkan warga, yang secara sadar dilakukan memiliki tujuan untuk mengembangkan rumah yang disesuaikan dengan model perkotaan yang dianggap lebih baik. Tanpa perizinan sertifikat maupun pelepasan adat serta IMB dalam membangun rumah hunian manyalahi aturan yang ada. Surat-surat tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis. Pembuatan sertifikat yang memakan waktu lama serta biaya yang tidak sedikit menimbulkan keengganan warga melakukan pengurusan. Terdapat kemudahan dari BPN Kota Jayapura tentang kebijakan mengurus sertifikat dengan ketentuan surat rekomendasi dari kementerian PUPR Kota Jayapura. Kebijakan tersebut bertentangan dengan peraturan pemerintah no. 38 tahun 2011 tentang sungai. Banyaknya warga yang belum mengetahui kemudahan yang diberikan BPN Kota Jayapura dan menganggap aturan lama yang ditetapkan pemerintah masih berlaku untuk perumahan di bantaran kali sehingga warga takut

kehilangan separuh bahkan seluruh tanah beserta bangunannya akibat harus bergeser sesuai peraturan tersebut. Bangunan pemerintah dan swasta lainnya di bantaran Kali Anafre, menimbulkan peniruan warga lainnya melakukan pembangunan yang sama. Perumahan di pinggiran bantaran Kali Anafre yang letaknya di wilayah belakang perumahan Paldam merupakan kantor dan pemukiman tentara, sehingga keamanan warga sipil untuk membangun rumah di wilayah tersebut merasa terjaga, dimana perumahan warga berbatasan dengan pemukiman tentara, sehingga terdapat konsensus melindungi masyarakat sipil yang ada di wilayah tersebut secara tidak nampak, sehingga muncul kebijakan yang mempermudah masyarakat membuat sertifikat walaupun bertentangan dengan peraturan pemerintah sebelumnya, dimana sebelumnya muncul peringatan yang disebarkan pemerintah daerah namun kemudian muncul kebijakan baru yang mempermudah masyarakat dalam pengurusan sertifikat tanah.

Saran dari peneliti adalah sangat penting bagi warga pinggiran Kali Anafre untuk mengurus sertifikat, hal ini merupakan kebijakan yang mempermudah masyarakat walaupun hal ini bertentangan dengan peraturan yang ada, namun demi ketertiban penyelenggaraan administrasi pertanahan di Kota Jayapura. Dibutuhkan penelitian lanjutan untuk mengembangkan penelitian khususnya yang berkaitan dengan IMB yang dimiliki masyarakat sehingga tidak terdapat perdebatan antara kepemilikan sertifikat dan kepemilikan IMB pada masyarakat.

Daftar Pustaka

- Ali, Andika *et al.*, (2018). Penataan Hunian Kawasan Sungai Bone Kota Gorontalo. *Jurnal Teknik*, 16(1), 59-80.
- Asvada. A. (2013). Pengendalian Pembangunan Permukiman Di Bantaran Kali Angke Kelurahan Rawa Buaya Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat. *Teknik PWK: Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 2(4), 1029-1039.
- Bari, Andriansyah & Hidayat, Randy. (2022). Teori Hirarki Kebutuhan Maslow Terhadap Keputusan Pembelian Merek Gadget. *MPTIVASI Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 7(1), 8-14.
- Hamidah, Noor.,*et.al.* (2016). Analisis Permukiman Tepian Sungai yang Berkelanjutan Kasus Permukiman Tepian Sungai Kahayan Kota Palangkaraya. *INERSIA*. 12(1), 13-24.
- Inayati., *et.al.* (2021). Potret Penerapan Social Distancing Dalam Memutus Rantai Covid-19. *Jurnal Sosial Humaniora*. 12(2), 128-140.
- Jayanti, Offi., & Suteki, Suteki. (2020). Bekerjanya Hukum Pendirian Bangunan di Garis Sempadan Sungai Babon. *Kanun; Jurnal Ilmu Hukum*. 22(2), 379-393.
- L, Lestari. (2019). Hegemoni Kekuasaan Dalam Novel Negeri di Ujung Tanduk Karya Tere Liye (Pendekatan Teori Hegemoni Antonio Gramsci). *Jurnal Ilmu*, 12(1), 1-21.
- Muthallib, Abdul. (2020). Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum. *JURISPRUDENSI; Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-undangan dan Ekonomi Islam*, 12(1), 21-43.
- Peraturan Daerah Provinsi Papua Nomor 8 Tahun 2016 Tentang Kertetapan Dan Ketentraman
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau
- Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

- Peraturan Pemerintah Nomor. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Nomor. 38 Tahun 2011 Tentang Sungai
- Pradnyautari, I Gusti, Agung, Putri., Darmadha, I. Nyoman., Purwanto, I. Wayan, Novy. (2020). Kepastian Hukum Bagi Pihak Pemegang Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Kertha Semaya; Jurnal Ilmu Hukum (SI)*, 8(3), 413-423.
- Ritzer, Goerge. & Douglas J. Goodman. (2011). *Teori Sosiologi Modern*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Rosyada, N.D., et.al. (2021). Faktor Prioritas Dalam Pola Penanganan Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai (Studi Kasus: Kali Pepe, Kota Surakarta). *REGION; Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*. 16(1), 45-57.
- Sari, Dewi, Nofita. (2020). Penerapan Smart Environment Pada Pemukiman Kumuh di Bantaran Kali Code Kota Yogyakarta. Government. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*. 13(1), 34-42.
- Sasanto, Reza. & Aip, Syaafuddin, Khair. (2010). Analisis Kebijakan Pemerintah Dalam Penanganan Permukiman Ilegal di Bantaran Sungai. Studi Kasus: Bantara Kali Pesanggrahan Kampung Baru, Kedoya Utara Kebon Jeruk.” *Jurnal PLANESAtm* . 1(2), 146-152
- Sembiring, Agnesia, Ruth. (2022). Analisis Aktor Pembangunan Dalam Smart Environment Kota Kediri Tahun 2021. *JHIS: Jurnal Ilmiah Ilmu Sosisal*, 8(1), 88-108.
- Siagian, S. P.(1990). *Administrasi Pembangunan*. Jakarta: CV Haji Mas Agung.
- Silalahi, Rani, Chien. (2017). Faktor-faktor Yang Menyebabkan Permasalahn Relokasi Bantaran Suangai (Studi Kasus: Kampung Pulo Ke Rusunawa Jatinegara Barat).” *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, dan Seni*. 1(2), 488-499.
- Sileuw, Marwan., et.al. (2022). Fenomena Penutupan Jalan Umum Untuk Acara Kedukaan Di Wilayah Kampung Kei Kota Jayapura. *Potret Pemikiran*. 26(1), 84-102.
- Siswati, E. (2017). Anatomi Teori Hegemoni Antonio Gramsci. *TRASLITERA: Jurnal Kajian Komunikasii dan Studi Media*. 5(1), 11-33.
- Turner, S. Bryan. (2012). *Teori Sosial Dari Klasik Sampai Postmodren*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yusuf, Muhamad., et.al. (2020). The Rise Of Children Dropping Out Of School In Raja Ampat. *AL-ISHLAH: Jurnal Pendidikan*. 12(2), 270-287.
- Yusuf, Muhamad., et.al. (2021). Komersialisasi Lahan Pertanian Di Koya Barat Dan Koya Timur Kota Jayapura. *JURNAL AGRISEP: Kajian Masalah Sosial Ekonomi Pertanian dan Agribisnis*. 20(1), 157-178.