

IMPLIKASI PENGADAAN LAHAN RELOKASI TERHADAP PEDAGANG KAKI LIMA PASAR SURYOKUSUMO TLOGOSARI DI SEMARANG

Ramzy Syarif Prakoso, Aminah
Program Studi Magister Kenotariatan,
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

Abstract

The relocation of Tlogosari street vendors to the street park Suryokusumo road shelter is still reaping polemics among traders. Process of land acquisition for market street vendor Suryokusumo Tlogosari relocation is carried out by the Semarang City government because the distance is not so far from the initial location. Granting of HPL on HGB must be based on a written agreement. Granting of HGB is used by street vendors for only 3 years and can be guaranteed only 2 years for which 1 year is used for an extension application. The implication of relocation is that the location where the relocation to the Suyokusumo shelter is not strategic has resulted in many people not knowing the whereabouts of the relocation, having the status of a trading place and business certainty, a quiet relocation environment far from the reach of buyers.

Keywords : Relocation, The land acquisition, Street Vendors

Abstrak

Relokasi pedagang kaki lima Tlogosari ke shelter jalan Taman Suryokusumo masih menuai polemik diantara para pedagang. Proses pengadaaan lahan untuk relokasi pedagang kaki lima pasar Suryokusumo Tlogosari dilakukan oleh pemerintah Kota Semarang karena jaraknya tidak begitu jauh dari lokasi awal. Pemberian Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan harus dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis. Pemberian Hak Guna Bangunan digunakan oleh pedagang kaki lima hanya 3 tahun dan bisa di jaminkan hanya 2 tahun yang 1 tahun digunakan permohonan perpanjangan. Adapun implikasinya terhadap relokasi adalah Lokasi tempat relokasi ke shelter Suyokusumo yang tidak strategis mengakibatkan banyak masyarakat tidak mengetahui keberadaan relokasi tersebut, lingkungan relokasi yang sepi jauh dari jangkauan pembeli.

Kata Kunci : Relokasi, Pengadaaan Lahan, Pedagang Kaki Lima

A. Pendahuluan

Keberadaan pedagang kaki lima (PKL) merupakan hal yang penting karena memainkan peran yang vital dalam dunia usaha dalam mendorong pertumbuhan ekonomi seseorang terutama bagi golongan menengah ke bawah. Hal ini juga disebabkan oleh beberapa faktor antara lain (Permadi, 2007) :

- 1) Kesulitan ekonomi

- 2) Sempitnya lapangan pekerjaan
- 3) Urbanisasi

Salah satu pedagang kaki lima yang di maksud dalam hal ini adalah pedagang kaki lima di kawasan Tlogosari Kota Semarang yang sering menjadi perbincangan karena keberadaanya sangat merugikan para pedagang yang akhirnya di relokasi ke tempat taman Suryokusumo.

Pada bulan Maret 2016 sebanyak 240 pedagang kaki lima (PKL) di Jalan Tlogosari Raya boyongan menuju shelter Pedagang Kreatif Lapangan di taman Suryokusumo. Shelter Suryokusumo sendiri letaknya di belakang Pasar Suryo Kusumo yang telah di renovasi. Pedagang yang menempati bangunan di Suryokusumo telah kembali ke pasar dan PKL nya untuk berjualan di pinggir Jalan Tlogosari Raya, para pedagang sudah lama meninggalkan shelter Suryokusumo karena merasa keuntungan yang didapat turun drastis dibanding dengan saat berjualan di sepanjang Jalan Tlogosari Raya.

Proses relokasi pedagang kaki lima Tlogosari ke dalam shelter Suryokusumo dilaksanakan dengan tahap sosialisasi terlebih dahulu. Pemerintah Kota Semarang, dalam hal ini Dinas Pasar Kota Semarang melaksanakan koordinasi dengan SKPD terkait rencana pemindahan tersebut. Adapun pemangku wilayah yaitu kecamatan Pedurungan, serta kelurahan Tlogosari Raya, turut serta pula di dalam rapat sosialisasi serta koordinasi untuk kepentingan relokasi ke dalam shelter Suryokusumo. Sedangkan kegiatan pendataan para pedagang kaki lima yang akan direlokasi, dilaksanakan bersama antara Dinas Pasar Kota Semarang, wilayah yang dalam hal ini diwakili oleh kelurahan Tlogosari Kulon, serta PPI Unit Tlogosari. Cross check data di lapangan serta pendataan ulang bersama, ditempuh agar para pedagang kaki lima yang akan menempati shelter Suryokusumo nantinya tepat sasaran untuk menghindari adanya penyelewengan. Lahan relokasi pendirian shelter Suryokusumo adalah aset milik Pemerintah Kota Semarang. Lahan tersebut dipilih karena jaraknya tidak begitu jauh dari lokasi awal para pedagang kaki lima Tlogosari yang menempati jalan raya Tlogosari. Hal ini dengan pertimbangan, lokasi Suryokusumo yang representatif serta terjangkau oleh konsumen pedagang kaki lima Tlogosari sehingga membantu pedagang kaki lima dalam hal pendapatan.

Pengadaan lahan di Indonesia untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan semakin meningkat, sebagai tempat untuk kegiatan usaha. Dengan hal itu meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan hukum di bidang pertanahan memerlukan perangkat hukum yang tertulis lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten dengan jiwa dan isi ketentuan perundang-undangan yang

berlaku. Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah bagi rakyat Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang kita kenal dengan UUPA.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 diberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang sering disebut dengan singkatan UUPA. Salah satu tujuan pokok dibentuknya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Kepastian hukum yang dimaksudkan meliputi :

- a. Kepastian mengenai subyek hukum atas tanah (orang atau badan hukum);
- b. Kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai obyek hak;
- c. Kepastian mengenai status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan-hubungan antar tanah dengan orang atau badan hukum.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan pokok UUPA tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut ditujukan kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA juncto Pasal 11 PP Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 19 ayat (2) UUPA kegiatan pendaftaran tanah meliputi:

- 1) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Hak atas tanah ialah hak yang memberi wewenang kepada pemiliknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Ciri khasnya ialah pemilik hak berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah (Perangin, 1991), antara lain : Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai, Hak Sewa. Dalam hal ini adalah pedagang kaki lima di kawasan Tlogosari Kota Semarang yang sering menjadi perbincangan karena keberadaannya sangat merugikan para pedagang yang akhirnya di relokasi ke tempat taman Suryokusumo. Pedagang kaki lima tersebut menerima sertifikat hak guna bangunan (HGB) diatas hak pengelolaan lahan (HPL)

milik pemerintah Kota Semarang. Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) milik Pemerintah Kota Semarang dimaksudkan untuk membantu roda perekonomian berbasis kerakyatan khususnya para pedagang kaki lima. Adapun Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Lahan, harus memenuhi syarat.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis sosiologis, dengan spesifikasi penelitiannya secara deskriptif analitis. Sumber dan jenis datanya berupa data primer dan data sekunder, lalu teknik pengumpulan data diperoleh melalui studi lapangan dan studi kepustakaan.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Proses Pengadaan Lahan Relokasi Terhadap Pedagang Kaki Lima Suryokusumo Tlogosari Di Semarang

Lahan relokasi pendirian shelter Suryokusumo adalah aset milik Pemerintah Kota Semarang, lahan tersebut dipilih karena jaraknya tidak begitu jauh dari lokasi awal para pedagang kaki lima Tlogosari yang menempati jalan raya Tlogosari. Hal ini dengan pertimbangan, lokasi Suryokusumo yang representatif serta terjangkau oleh konsumen pedagang kaki lima pindahan Tlogosari, sehingga membantu pedagang dalam hal pendapatan.

Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Lahan milik Kota Semarang, dimaksudkan untuk membantu perekonomian rakyat dengan memberikan fasilitas pinjaman modal dengan jaminan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Lahan kepada para pedagang kaki lima, yang pendistribusiannya melalui lembaga keuangan yang ditunjuk.

Sesuai dengan wewenang dan hak sebagai suatu bentuk otonomi, pemerintah membentuk suatu Peraturan yang nantinya akan mengatur dan mengelola keberadaan PKL. Peraturan tersebut dibentuk dalam wujud Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2000 Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima di Kota Semarang. Penataan dan pengelolaan pedagang kaki lima merupakan suatu kebijakan yang dikeluarkan Pemerintah untuk menata dan mengatur keberadaan pedagang kaki lima.

Pada proses pelaksanaannya, program penataan pedagang kaki lima menghasilkan dampak positif yang lebih dirasakan oleh pihak pemerintah daerah setempat dan dampak negatif yang dirasakan oleh pedagang kaki lima. Muncul berbagai hambatan dalam pelaksanaan program penataan, seperti penolakan dari kelompok sasaran yaitu pedagang

kaki lima sampai belum adanya tempat relokasi yang memenuhi keinginan dari pedagang kaki lima yaitu tempat yang strategis dan banyak pembeli.

Kemunculan pedagang kaki lima area-area tertentu tidak dapat dipisahkan dari sejarah sektor informal. Sektor informal sebagai suatu solusi mandiri yang dilakukan oleh masyarakat dalam mengatasi kurangnya lapangan pekerjaan. Setelah relokasi PKL Pasar Suryokusumo Tlogosari dilaksanakan, PKL tersebut ditata sedemikian rupa sehingga mampu membuat keadaan lingkungan menjadi rapi.

Keberadaan sektor informal dapat membawa dampak positif dan negatif tergantung dari sudut pandang yang digunakan. Dari sudut pandang Pemerintah Kota, sektor informal dipandang sebagai sesuatu yang ilegal dan sebagai kelompok-kelompok marginal perkotaan yang sering menimbulkan berbagai persoalan, seperti kemacetan, dan merusak keindahan tata kota. Sedangkan dari sudut pandang dan pihak yang mendukungnya, mereka adalah penyelamat bagi kehidupan ekonomi masyarakat.

Dalam hukum responsif adalah hukum yang dapat merespon kebutuhan suatu masyarakat, untuk terpenuhinya kebutuhan hukum dalam kehidupan masyarakat, maka nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat harus dinormakan dalam bentuk hukum. Salah satu nilai yang hidup dalam masyarakat adalah kearifan lokal. Dalam hal ini pemerintah Kota Semarang melakukan relokasi pedagang kaki lima yang berkaitan dengan kearifan pemerintah dalam ekonomi mikro.

Hak atas tanah diatas Hak Pengelolaan Pemkot Semarang ini seperti yang disebutkan sebelumnya jika sudah terdaftar hak atas tanah diatas hak pengelolaan yang sudah terdaftar di kantor pertanahan maka hak atas tanah ini sama seperti hak atas tanah bersifat primer artinya hak atas tanah yang berasal dari tanah negara secara langsung. Jika hak atas tanah ini bersifat primer maka dalam jangka waktu penggunaannya pun sesuai dengan UUPA.

Pemberian Hak Guna Bangunan yang digunakan oleh pedagang kaki lima hanya 3 tahun dan bisa di jaminan hanya 2 tahun yang 1 tahun digunakan untuk dilakukam permohonan perpanjangan. Dalam Hak Guna Bangunan tersebut pedagang kaki lima diberikan 3 tahun diluar dari PP No 24 tahun 1997 dikarenakan Wali Kota Semarang menganggap pemberian Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan Lahan tersebut merupakan percobaan dalam pemberian Hak Guna Bangunan ini bermanfaat apabila tidak, pemberian tersebut belum bisa dimanfaatkan oleh pedagang kaki lima secara maksimal dan tidak dapat berkembang oleh karena itu pemberian Hak Guna Bangunan tersebut jika sudah melewati jangka waktu maka tidak bisa di perpanjang.

2. Implikasi Pengadaan Lahan Terhadap Hukum, Sosial, dan Ekonomi, Lingkungan Relokasi Pedagang Kaki Lima Suryokusumo Tlogosari Di Semarang.

Implikasi adalah keterlibatan atau keadaan terlihat. Dengan kata lain, implikasi berarti mempunyai hubungan keterlibatan atau melibatkan dengan suatu hal. Penulisan ini akan melihat keterlibatan relokasi pedagang kaki lima pasar Suryokusumo Tlogosari di Semarang. Relokasi pedagang kaki lima dilakukan apabila tidak ada ketersediaan lahan relokasi dan jumlah pedagang kaki lima terlalu banyak. Keputusan Pemerintah untuk merelokasi pedagang kaki lima disini bukan hanya didasari kepentingan sepihak saja, tetapi juga dikarenakan keluhan dari masyarakat.

a. Implikasi Sosial Ekonomi

Implikasi sosial ekonomi dapat dilihat dari kaca mata positif dan negatif sehingga dapat lebih berimbang dalam memberikan penilaian. Implikasi yang bersifat positif yaitu kelayakan dan kenyamanan usaha, terbukanya kesempatan kerja, perubahan status Pedagang Kaki Lima menjadi pedagang legal, selain itu dalam pengelolaan yang baik serta penempatan yang tepat menjadikan keuntungan segi finansial terutama bagi para pedagang kaki lima sendiri. Pengaruh implikasi secara negatif yaitu menurunnya pendapatan, meningkatnya biaya operasional, melemahnya jaringan sosial, dan menurunnya kesempatan pedagang untuk ikut dalam kelompok-kelompok sosial non formal.

b. Implikasi Lingkungan

Implikasi lingkungan secara positif semakin indah dan rapi maka akan membuat nyaman masyarakat khususnya masyarakat kota Semarang. Relokasi yang awalnya terletak di tepi jalan dan tepi sungai daerah Tlogosari ke dalam shelter Suryokusumo menjadikan pemilihan tempat yang tepat dikarenakan sebagai tempat pusat kebutuhan masyarakat. Selain itu jika lingkungan bersih maka akan membuat citra yang baik bagi masyarakat kota Semarang .

Sedangkan dalam kaca mata negatif bahwa relokasi pedagang kaki lima pasar Suryokusumo Tlogosari ke shelter Suyokusumo letaknya jauh dari jangkauan orang untuk ke lokasi tersebut selain itu kehidupan pedagang kaki lima berbeda dengan pasar. Kalau pasar di tempatkan dimanapun pasti banyak orang yang mencari sedangkan untuk pedagang kaki lima dimana ada keramaian disitu mereka berjualan.

c. Implikasi Hukum

Dalam relokasi tersebut Pemerintah Kota Semarang memberikan jaminan berupa Hak Guna Bangunan kepada pedagang kaki lima supaya pedagang kaki lima tersebut mendapatkan kepastian hukum. Status pedagang yang dulunya illegal menjadi legal.

Pemberian Hak Guna Bangunan dimaksudkan untuk membantu roda perekonomian berbasis kerakyatan khususnya para pedagang kaki lima. Hal ini sesuai dengan amanat Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional untuk membantu perekonomian rakyat. Hak Guna Bangunan tersebut bisa juga di jadikan fasilitas pinjaman modal melalui lembaga keuangan.

D. Simpulan

Proses pengadalan lahan untuk relokasi pedagang kaki lima dilakukan oleh pemerintah Kota Semarang. Lahan tersebut dipilih karena jaraknya tidak begitu jauh dari lokasi awal para pedagang kaki lima Tlogosari yang menempati jalan raya Tlogosari. Pemberian Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan harus dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis, dalam hal ini untuk menggunakan hak atas tanah bagian tanah pengelolaan dengan menyerahkan Hak Guna Bangunan kepada pemegang Hak Guna Bangunan melalui perjanjian penggunaan tanah. Pemberian Hak Guna Bangunan digunakan oleh pedagang kaki lima hanya 3 tahun dan bisa di jaminan hanya 2 tahun yang 1 tahun digunakan permohonan perpanjangan. Dalam Hak Guna Bangunan tersebut pedagang kaki lima diberikan 3 tahun diluar dari PP No 24 Tahun 1997 dikarenakan Wali Kota Semarang menganggap pemberian Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan Lahan tersebut merupakan percobaan dalam pemberian Hak Guna Bangunan ini bermanfaat apabila tidak, pemberian tersebut belum bisa dimanfaatkan oleh pedagang kaki lima secara maksimal dan tidak dapat berkembang oleh karena itu pemberian Hak Guna Bangunan tersebut jika sudah melewati jangka waktu maka tidak bisa di perpanjang. Adanya relokasi Pedagang Kaki Lima pasar Suryokusumo Tlogosari Semarang membawa implikasi ekonomi, sosial, hukum dan lingkungan bagi pedagang kaki lima itu sendiri maupun pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Perangin, Effendi. 1991. Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum). Jakarta: Rajawali.
- Permadi, Gilang. 2007. Pedagang Kaki Lima, Riwayatmu Dulu, Nasibmu Kini. Jakarta: Yudistira.