

**PEMBEBASAN TANAH
DALAM PERSIAPAN DAN PENYELENGGARAAN
ASIAN GAMES IV 1962 JAKARTA**

LAND DELIVERANCE IN THE PREPARATION AND IMPLEMENTATION OF ASIAN GAMES IV 1962 JAKARTA

Oleh : Mukhamat Mahfudi

Pendidikan Sejarah-Fakultas Ilmu Sosial-Cepotroy@yahoo.co.id

Pembimbing : Dra. Sri Mastuti, M.Hum

Abstract

Land deliverance for development project of Asian Games in Senayan came after Indonesia won the vote at a meeting of Asian Games Federation (AGF Board) in Tokyo in 1959. Indonesia was chosen to be host of Asian Games IV in Jakarta. The statute provision of AGF requires Indonesia to hold Asian Games IV with complete facilities. The facility consists of rest, entertainment and sports venues area such as international standard multi-sport complex. Jakarta did not have complete sport facilities immediately designs the project "sport venues such as multi-sport complex". The first step in the development of sport venue was to determine the area and did land deliverance in the region. In this thesis research, the author is interested in taking theme "land deliverance in the preparation and implementation of the Asian games IV 1962 in Jakarta".

The statements of the problems of this research are: (1) what is the meaning of sport for the nation identity image related to the implementation of Asian Games IV in 1962. (2) how is the process of land deliverance for the project Asian Games IV in 1958-1962. In writing this thesis, the author uses Heuristic methods from the Archive Collection of Lukito Soetikno Disastro (AKSLD) as the primary data and newspapers, papers, journals or other books as secondary data.

The result of the research, it can be concluded by the following: Senayan land deliverance can be used as a source reference, especially the technical implementation of land deliverance process for public needs (national and state identity). The process of Senayan land deliverance does not occur a reaction, although Indonesia land law has not issued yet. The condition of Indonesia land law is still mixed by colonial law, however the government take a policy of mutual benefit between the government and the citizen. The compensation from KUPAG (Komando Urusan Pembebasan Tanah Asian Games) can prosper Senayan's society. In other side, Indonesia utilizes the Asian Games as a tool for achieving the nation identity, so that Asian Games is not just a game, but the real form of nation and character building. Indonesia is not only de facto and de jure as an independent nation, but acknowledged to have prowess in the international sport and hold it as the nation which has dignity.

Keywords : Pembebasan Tanah, Asian Games IV, DAGI, KUPAG

A. Pendahuluan

Bangsa Indonesia memulai kiprah bidang olahraga jauh sebelum *Asian Games* berlangsung di Indonesia. Tahun 1948, Indonesia mendapat penolakan untuk ikut berpartisipasi dalam olimpiade London. Penolakan tersebut dianggap sebagai penghinaan atas identitas bangsa dan kedaulatan Negara Indonesia. Tahun 1948 Indonesia menyelenggarakan Pekan Olahraga Nasional (PON). PON direncanakan berlangsung pada tiap tahun. Penyelenggaraan PON bertujuan untuk menegaskan eksistensi bangsa Indonesia.¹ Namun, keberhasilan olahraga skala nasional dirasa kurang memuaskan Indonesia. Indonesia menginginkan kompetisi olahraga yang lebih

besar, yaitu kompetisi olahraga berskala internasional.

Kawasan Asia menyelenggarakan olimpiade internasional yaitu *Asian Games* yang diikuti oleh negara-negara benua Asia pada tahun 1951. India adalah negara pelopor *Asian Games* pertama yang berlangsung di New Delhi. *Asian Games* selanjutnya akan diselenggarakan setiap empat tahun sekali, dan disorot dunia Internasional.² Indonesia ikut berpartisipasi dalam ajang olahraga internasional *Asian Games* 1951.

Penyelenggaraan *Asian Games* membutuhkan fasilitas bertaraf internasional. Menurut Presiden Soekarno, pembangunan sarana tersebut adalah salah satu bentuk nyata dari konsep "*Nation and*

¹ Laksmi, Brigitta Isworo dan Pramastuti Handayani. 2008. *M.F. Siregar Matahari Olahraga Indonesia*. Jakarta: Buku Kompas, hlm. 81

² Asyari, Ardha Ichsan. 2005. *Politisasi Olahraga di bawah Soekarno*. Surabaya: Perpustakaan Pusat UNAIR Kampus B, hlm: 1

Character building”.³ Indonesia akan segera membangun sebuah kawasan yang menampung bermacam jenis pertandingan *sport venues* berupa *multi sport complex*. *Sport Venues* berupa *Multi Sport Complex* dapat menunjukkan keberadaan Indonesia sebagai negara besar. Negara yang mempunyai sebuah pusat kawasan olahraga bertaraf internasional.

Realisasi pembangunan proyek *Sport Venues* berupa *Multi Sport Complex* terdiri dari stadion utama *Asian Games*, kolam renang, tennis, perhotelan, penampungan atlet, dan taman. Kebutuhan *Asian Games IV* membutuhkan lahan tanah yang luas. Pemerintah mengalami kesulitan pemilihan tanah. Pembangunan di atas tanah harus menyesuaikan kondisi pemukiman penduduk, dan perkembangan kota Jakarta. Akhirnya, Senayan dipilih sebagai tempat pembangunan mega proyek *Asian Games IV*. Kondisi Senayan tidak seluruhnya kosong. Senayan masih berupa pemukiman dengan penduduk 8.000 jiwa. Sehingga Pemerintah Indonesia mengadakan pembebasan tanah penduduk. Penduduk Senayan selanjutnya dipindahkan ke Tjiledug, Tebet, dan Slipi.

B. Pembahasan

1. *Asian Games* bagi Citra Identitas Bangsa Indonesia

Keikutsertaan Indonesia dalam *Asian Games* tahun 1951 merupakan penampilan pertama Indonesia dalam olahraga internasional. Indonesia memanfaatkan *Asian Games* sebagai tiga tujuan revolusi Indonesia. *Pertama*, Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang kuat. *Kedua*, masyarakat adil makmur. *Ketiga*, tata dunia baru.⁴ Sehingga, *Asian Games* mempunyai nilai tinggi. *Asian Games* bukan sekedar pertandingan, namun citra sebuah Negara. Negara maju banyak mewujudkan cita-citanya melalui doktrin teori olahraga. Doktrin teori olahraga dunia antara lain, *Mean Sana in corpora sano* (didalam badan yang sehat terdapat jiwa yang sehat), *physical cultur* (budaya jasmani). Doktrin-doktrin tersebut menyimpulkan bahwa, bangsa yang maju adalah bangsa berbudaya jiwa sehat.⁵

Pengakuan dari dunia internasional yang diharapkan Indonesia tidak hanya secara *de vacto*

dan *de jure* sebagai bangsa merdeka, namun pengakuan diperoleh dengan kegagahan di medan pertandingan olahraga internasional sekaligus menyelenggarakan.⁶

Bangsa Indonesia ingin menghapus ciri manusia Indonesia yang kecil, kurus, lemah, bodoh saat zaman kolonialisme, namun berubah manusia Indonesia berciri tegak fisiknya dan mentalnya. Indonesia memandang fungsi olahraga sebagai pembentuk manusia Indonesia baru.

2. Indonesia sebagai tuan rumah *Asian Games IV*

Kompetisi *Asian Games* meningkatkan rasa nasionalisme bagi para atlet Indonesia. Negara penyelenggara *Asian Games* mendapat kebanggaan sebagai bangsa besar. Setelah India, Jepang dan Korea menjadi tuan rumah *Asian Games*, Indonesia juga berharap menjadi tuan rumah *Asian Games* yang ke IV. Kemenangan para atlet Indonesia yang terus meningkat pada *Asian Games* ke II dan III membuka peluang Indonesia untuk menjadi negara penyelenggara atau tuan rumah *Asian Games IV*.

Indonesia merasa pantas menjadi Negara penyelenggara *Asia Games*. Anggota Dewan AGF adalah perwakilan dari 20 negara peserta. Dewan AGF menetapkan Jakarta sebagai tuan rumah penyelenggaraan *Asian Games IV* yang pada kesempatan sebelumnya Dewan AGF meragukan kemampuan Jakarta (Indonesia). Ibukota Indonesia tidak memiliki stadion bertaraf internasional dan tidak memiliki fasilitas minimum pusat beragam kegiatan keolahragaan. Fasilitas minimum dapat menampung secara serentak beragam jenis pertandingan.

Keraguan Dewan AGF terhadap kemampuan Jakarta, justru membuat Indonesia memenangkan suara sidang Dewan AGF. Jakarta terpilih sebagai calon tuan rumah *Asian Games* ke IV. Jakarta memperoleh 22 suara dari 43 suara. Indonesia mengalahkan Karachi (Pakistan). Pakistan memperoleh 20 suara. Sidang Dewan AGF menyisahkan 1 suara dianggap Gugur (abstain).⁷

Pada tanggal 23 Mei 1958, Dewan AGF memutuskan kota Jakarta (Indonesia) sebagai tuan rumah *Asian Games IV*. Keputusan Dewan AGF tersebut bersamaan dengan penyelenggaraan *Asian*

³ Ardhiati, Yuke. *Bung Karno sang arsitektu: Kajian artistik Karya Arsitektur, Tata ruang kota, interior, kria, symbol, mode busana dan teks pidato 1926-1965*. Beji Timur Depok: Komunitas Bambu, hlm. 220

⁴ Ardhiati, Yuke. *Op. Cit.*, hlm. 87.

⁵ Ardhiati, Yuke. *Op. Cit.*, hlm. 86

⁶ Laksmi, Brigitta Isworo dan Pramastuti Handayani. *Op. Cit.*, hlm. 87

⁷ Surabaya Ost, 24 Mei 1958, hlm. 1 (Dunia Pertjaja pada Indonesia, Djakarta dipilih sebagai tempat *Asian Games* ke-IV 1962)

Games III. Dewan AGF juga menetapkan tiga cabang olahraga baru di Jakarta. Ketiga cabang tersebut adalah bulu tangkis, lomba perahu layar, dan olahraga memanah.

3. Kebutuhan Akan sarana Olahraga Standar International

Memiliki fasilitas olahraga internasional adalah salah satu syarat sebagai negara tuan rumah *Asian Games*. Negara penyelenggara harus dapat menjamin lapangan pertandingan, alat-alat olahraga, dan *housing* (perumahan atlet/tamu). Indonesia yang telah memenangkan sidang Dewan AGF akan menjadi tuan rumah Asian Games IV di Jakarta. Pada masa itu Jakarta tidak mempunyai sarana olahraga sesuai stadart minimum internasional.

Dalam penyelenggaraan *Asian Games IV*, Ketetapan Anggaran Dasar AGF mengharuskan fasilitas lengkap. Fasilitas terdiri dari peristirahatan, hiburan, dan kawasan *sport venues* berupa *multi sport complex* bertaraf internasional. Karena itu, Indonesia segera merancang proyek "*sport venues berupa multi sport complex*" di Jakarta.

Anggaran Dasar AGF berhasil dipenuhi Indonesia dengan tepat waktu. *Pertama*, Pusat olahraga menampung secara serentak pertandingan cabang olahraga (*sport venues* berupa *multi sport complex*). *Kedua*, Tuan rumah menyediakan perkampungan internasional khusus untuk olahragawan. *Ketiga*, Tuan rumah menyelenggarakan upacara (*celebration*), menampung penonton dan peserta dengan fasilitas layak. Mengadakan pembukaan dan penutupan *Asian Games*. *Keempat*, Tuan rumah menyediakan tempat *official* para negara peserta, visa, dan dokumen keimigrasian.⁸

Indonesia membangun *sport venues* berdaya tampung 110.000 Jiwa (khusus stadion utama). Stadion utama adalah tempat penyelenggaraan upacara pembukaan *Asian Games* ke IV tahun 1962. *Sport Venues* terdiri lima kawasan stadion. *Pertama*, Stadion Utama digunakan arena sepak bola dan lintasan atletik. *Kedua*, Stadion Istora (istana olahraga) diperuntukkan untuk umum. *Ketiga*, Stadion Senayan diperuntukkan cabang olahraga atletik. *Keempat*, Stadion Indoor Tennis Stadium diperuntukkan cabang olahraga tenis atau basket. *Kelima*, Stadion Renang Senayan diperuntukkan cabang olah raga renang. Lima

stadion *Sport venues* dinamakan Gedung Olahraga Bung Karno atau Gelora Bung Karno 1961.

4. Masalah Tempat/ Tanah

Untuk kelancaran Asian Games ke IV di Jakarta tahun 1962. KOI merencanakan tempat kawasan *sport venues* berupa *multi sport complex* bertaraf internasional. Pemilihan area tanah pembangunan kawasan *sport venues* berupa *multi sport complex* tidak menemukan kesepakatan antara KOI dengan Gubernur.

KOI memilih daerah Bendungan Hilir (Benhil).⁹ Benhil mempunyai area kurang lebih 300 hektar. Luas Benhil diprediksi dapat mencukupi kebutuhan lahan bagi kawasan *sport venues* berupa *multi sport complex*. Pilihan KOI pada kawasan Benhil ternyata tidak mendapat persetujuan dari Gubernur DKI Jakarta Raya, Soemarno Sostroatmodjo. Gubernur cenderung memilih daerah sekitar Rawamangun. Kondisi Rawamangun adalah kawasan tanah kosong bebas dari pemukiman penduduk.¹⁰

Jakarta belum memiliki *Master Plan* (rencana pembangunan kota) dan *Land Use Planning* (rencana prioritas pembangunan) secara menyeluruh. Satu-satunya rancangan hanya sebuah *outline plan* (Rencana Pendahulu) yang disusun oleh Kenneth Watts.¹¹ Ia adalah seorang tenaga ahli *United Nations Development Programme* (UNDP) dari Perserikatan Bangsa Bangsa.¹² Pada tahun 1956, Kenneth Watts ditunjuk pemerintah Indonesia sebagai tim perencana tata kota.

Tahun 1957, *outline plan* untuk Jakarta Raya terselesaikan dan berhasil menganalisis permasalahan utama tentang pekerjaan, kemacetan, perumahan, dan fasilitas social. *Outline plan* Kenneth Watts disetujui oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum Jakarta Raya (DPU Jakarta Raya).

Presiden Soekarno secara pribadi memilih lokasi stadion yang letaknya lebih dekat dengan pusat Ibukota, yaitu pada kawasan sekitar jalan Thamrin dan daerah Menteng. Presiden Soekarno bersama arsitek Frederik Silaban memutuskan melakukan pengindraan jauh secara langsung dengan fasilitas Helikopter Kepresidenan. Presiden bersama Frederik Silaban secara langsung mengobservasi daerah tersebut. Frederik Silaban

⁹ Pour, Julius. *Op. Cit.*, hlm. 28

¹⁰ Pour, Julius. *Op. Cit.*, hlm. 29

¹¹ Pour, Julius. *Op. Cit.*, hlm. 30.

¹² Blackburn, Susan. 2011. *Jakarta Sejarah 400 Tahun*. Beji Depok: Komunitas Bambu, hlm. 270.

⁸ Pour, Julius. 2004. *Gelora bung karno ke Gelora Bung Karno*. Jakarta: PT Grasindo hlm. 27

mengutarakan ketidaksetujuannya kepada Presiden Soekarno dengan beberapa alasan.

Frederik Silaban kemudian meminta mengobservasi secara detail daerah kawasan Senayan. Setelah mengelilingi kawasan diatas kampung Senayan. Ide Presiden muncul ketika melihat hamparan lahan datar yang lebih luas dibawah helikopter. Presiden memikirkan sebuah gambaran stadion raksasa lengkap dengan berbagai macam kegiatan olahraga, dan fasilitas pendukung lainnya. Kompleks pusat olahraga akan disatukan dengan jalan besar. Jalan tersebut lurus menghubungkan kawasan Monumen Nasional dan pemerintahan yang dipusatkan disekitar Lapangan Merdeka. Akhirnya, Hasil observasi menjadi sebuah gagasan rancangan tempat pembangunan.¹³

Menurut Presiden, Senayan adalah kawasan yang jauh dari pusat kota Jakarta. Kondisi ini mendukung Senayan sebagai lokasi olahraga. Silaban menyetujui juga Pendapat presiden. Kawasan Senayan terpilih sebagai pilihan utama. Kawasan senayan terdiri dari kampung Senayan, kampung Karet, dan Pejopongan.¹⁴ Gagasan Soekarno tentang kawasan Senayan memunculkan sebuah ide paket segitiga pembangunan. Kawasan sekitar monumen nasional ditentukan sebagai pusat pemerintahan, Senayan sebagai puat olahraga dan budaya, sedangkan sebelah barat Senayan sebagai *political venues*.¹⁵

Sebelum ditetapkan sebagai lokasi olahraga, sebagian besar kawasan Senayan merupakan daerah rawa dan kebun luas. Tanah berawa diperkirakan menyulitkan para pekerja untuk memancang sebuah tiang pancang sedalam 30 meter¹⁶. Masalah ini dapat diatasi oleh Prof. DR. IR Sedyatmo sebagai salah satu insinyur pekerja Stadion *Asian Games IV*.¹⁷

5. Panitia Pembangunan

Menindaklanjuti keputusan sidang Dewan AGF, tanggal 13 Agustus 1958 KOI segera mengajukan rencana persiapan Asian Games kepada Indonesia. Pemerintah segera membentuk Panitia Khusus (*Ad Hoc*). Panitia *Ad Hoc* adalah tim sukses khusus Asian Games Indonesia. Panitia *Ad Hoc* dibentuk pemerintah Indonesia pada akhir September 1958. Tugas Panitia *Ad Hoc* meneliti

rencana KOI tentang kebutuhan penyelenggaraan *Asian Games*. Rencana KOI dinyatakan sesuai dengan kemampuan pemerintah oleh Panitia *Ad hoc* akhir September 1958.

Panitia *Ad Hoc* segera menyarankan kepada pemerintah Indonesia untuk membentuk panitia penyelenggaraan *Asian Games IV* di Jakarta. Pemerintah Indonesia menerbitkan surat Keputusan Presiden Nomor 113 Tahun 1959 tanggal 11 Mei 1959. Keputusan Presiden membentuk badan-badan organisasi persiapan penyelenggaraan *Asian Games IV* di Jakarta. Badan-badan Organisasi tersebut bernama Dewan Asian Games Indonesia (DAGI).

a) Dewan Asian Games Indonesia (DAGI)

DAGI adalah lembaga resmi persiapan penyelenggarakan *Asian Games IV* di Jakarta. DAGI mempunyai tujuh tugas pokok. *Pertama*, membangun komplek olahraga beserta fasilitasnya. *Kedua*, membangun perkampungan peserta dan petugas *Asian Games*. *Ketiga*, mempersiapkan akomodasi para tamu dari dalam dan luar negeri. *Keempat*, menyelenggaraan program pendidikan staf untuk semua bidang tugas. *Kelima*, menyusun dan mempersiapkan TIM Indonesia. *Keenam*, menyelenggaraan *Celebration Asian Games*. *Ketujuh*, menyempurnakan *Asian Games IV*.

DAGI terdiri dari tujuh Departemen teknis yaitu; Dep. Keuangan, Pendidikan, Bangunan, Penerangan, Perlengkapan material, Tim Indonesia, dan *Organizing Committee*.¹⁸ Tujuh departemen DAGI disempitkan menjadi tiga biro. *Pertama*, Biro I *Organizing Committee*. *Kedua*, Biro II Tim Indonesia. *Ketiga*, Biro III Lapangan dan Bangunan. Khusus keanggotaan Biro III lebih spesifik berdasarkan wewenang jabatannya dalam pemerintahan dan keahliannya. Program pembebasan tanah Senayan adalah salah satu tugas Biro III yang dibantu dengan seksi-seksi/bagian-bagian.

b) Bagian Urusan Tanah (BUT)/ Seksi Penguasaan Pembebasan

Awalnya BUT dibentuk dari beberapa anggota AD (Angkatan Darat). Sebelum tanggal 25 November 1959, BUT bernama Seksi Penguasaan Pembebasan atau Seksi urusan tanah. BUT merealisasikan pembebasan tanah-tanah yang

¹³ Pour, Julius. *Op. Cit.*, hlm. 31.

¹⁴ Pour, Julius. *Op. Cit.*, hlm. 29.

¹⁵ Pour, Julius. *Op. Cit.*, hal. 32.

¹⁶ Ahmad Efeferendi dan Hermawan Aksan. 2009. *Prof. DR. IR. Sedyatmo Intuisi Mencetus Daya Cipta*. Jakarta Selatan: PT Mizan Publika, hlm. 135.

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 138.

¹⁸ Pembentukan badan-badan organisasi penyelenggaraan Asian Games IV di Jakarta (Keputusan Presiden Nomor 113 tanggal 11 Mei 1959)

telah ditetapkan oleh PEPERPU No.Kpts/Peperpu/0733/59 dan PPDSISR No.Prt/05/PPDSIDR/1959.

Ketua BUT adalah Kapten. UD. Padmosuwarno, dan ketua umumnya adalah Mayjen Soetikno. BUT berperan dalam pembebasan tanah sebelum DAGI dirombak. Tugas BUT mengurus proses pembebasan tanah, pemindahan, dan penampungan penduduk Senayan. BUT terdapat didalam Departemen III Lapangan dan Bangunan. BUT mengeksekusi tanah dan rumah penduduk. Tanah penduduk dibebaskan untuk proyek *Asian Games*. BUT membagi dua wilayah yaitu daerah I dan daerah II. Daerah I adalah daerah yang dipindahkan meliputi Senayan, Petunduhan.

c) *Komando Urusan Tanah Asian Games (KUPAG)*

Komando Urusan Tanah Asian Games (KUPAG) adalah seksi datasemen keamanan dan ganti rugi pemindahan rumah penduduk. KUPAG menghadapi persoalan pembebasan tanah, antra lain daerah panampungan, ganti rugi kaveling tanah, dan servis kelengkapan infrastruktur penduduk. Langkah awal KUPAG menyelesaikan status tanah kaveling di daerah penampungan. Hak atas tanah penduduk diganti dengan kaveling-kaveling. Pesyaratan hak atas kaveling tanah ditetapkan oleh KUPAG. Khusus tanah *eigendom* (hak milik mutlak), KUPAG melikwidasi (*pembayaran*) tanah *eigendom* (*hak milik mutlak*) dengan syarat pemegang hak dapat membuktikan hak-hak tersebut.¹⁹

6. Rencana Pembangunan Sarana Olahraga

Indonesia berkejasama dengan Uni Soviet dalam bidang teknik dan Industri sejak tahun 1956. Kerjasama antar dua Negara ini disebut *Protokol Persetujuan Pokok Kerdjasama Ekonomi Dan Teknik*. Persetujuan tersebut terdiri dari 8 pasal. Pada pasal II protokol tertulis antara lain, Sovyet akan melaksanakan pekerjaan perencanaan (*design work*) menurut pesanan untuk direncanakan. *Kedua*, menyerahkan mesin-mesin perlengkapan dan bahan yang tidak dapat diperoleh dari Indonesia. *Ketiga*, memberikan bantuan teknik. *Keempat*, menjamin rencana perusahaan industri sesuai dengan kemampuan produksi.²⁰

¹⁹ Bintang Timur. Hak Eigendom atas tanah seluruhnya akan dilikwidasi. Jumat, 21 Agustus 1959

²⁰ Harian Rakjat. Prtokol persetujuan Pokok Kerdjasama ekonomi tehnik antar Indonesia dan Uni Sovjet.Pasal II dari VIII pasal. Kamis, 8 Djanuari 1959

Protokol kerjasama disetujui Indonesia dan Uni Soviet tanggal 15 September 1956. Indonesia telah menerima bantuan kredit tanggal 15 September 1956 sebesar US \$ 100 Juta. Bantuan pertama Uni Soviet diperuntukkan pembangunan pabrik metal di Banten, pabri rabuk, dua perusahaan padi di Kalimantan, dan jalan-jalan di Kalimantan.²¹ Bantuan kedua Uni Soviet memberikan tambahan kredit sebesar US \$ 17,5 tanggal 5 Juni 1959. Kredit Indonesia kedua diperuntukkan pembangunan Stadion di Jakarta dan fakultas etnologi di Ambon.²²

Menurut isi ceramah Ir. Karowin, Indonesia menyetujui kridit kedua untuk pembangunan pusat komplek lapangan olahraga berstandart Internasioanal. Indonesia membangun empat arena cabang dan fasilitas olahraga. *Pertama*, ruang olahraga tertutup berkapasitas 10.000 penonton. *Kedua*, kolam renang berkapasitas 8.000 penonton. *Ketiga*, lapangan tennis berjumlah dua puluh tujuh buah, volley ball, dan basketball terbuka. *Keempat* lapangan sepak bola berkapasitas 15.000 penonton, perkampungan olympiade, gedung-gedung, hotel-hotel, dan sebuah taman bunga.²³

Desain Stadion *Asian Games IV* langsung diserahkan kepada L.S. Tyatenko. Seorang Ahli bangunan mendesain Stadion Lenin di Moskow.²⁴ Uni Soviet berperan dalam rancangan dan pelaksanaan pembangunan Stadion. Pembicaraan kedua belah pihak Negara segera merealisasikan pembangunan proyek kawasan *Multi Sport Complek* yaitu *Sport Venues Asian Games IV* di Jakarta.

7. Landasan Hukum Pengadaan Tanah *Asian Games*

Beberapa landasan hukum pembebasan tanah sebelum UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) 1960 sebagai berikut :

a) **Tidak memberlakukan Domain Verklaring setelah terbentuknya UUD 1945**

Dualisme hukum agraria Indonesia bersumber pada hukum adat (hukum yang sudah lama melekat di masyarakat Indonesia) dan hukum barat (hukum pemerintahan kolonial Belanda). Berdasarkan hukum barat terdapat peraturan

²¹Antara.Penggunaan Kridit-kridit Sovjet Uni kepada RI. Djum'at, 24Juni 1960.

²² Harian Rakjat. *Uni Sovjet menambah kridit kepada Indonesia*. Kamis, 9 Juni 1959

²³Antara.Penggunaan Kridit-kridit Sovjet Uni kepada RI. Djum'at, 24Juni 1960

²⁴ Fakhil, Farabi. *Op. Cit.*, hlm. 140.

hukum “*Domein Verklaring*” (*Agrarische Besluit 1970*).²⁵ *Domein* artinya wilayah atau tanah milik negara dan *Verklaring* artinya pernyataan.

Domein Verklaring memberikan kekuasaan mutlak bagi negara. *Domein Verklaring* menyatakan suatu tanah yang tidak dapat dibuktikan ^{pemiliknya} dianggap sebagai tanah negara.²⁶ Sistem hukum barat bersifat individualistis dan materialistis. Asas *Domeinverklaring* digantikan pasal 33 ayat 3 UUD 1945 bahwa semua tanah dan sumber daya alam dikuasai oleh Negara. Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 berpangkal pada pendirian bangsa Indonesia, lebih tepatnya sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa).

b) Keputusan presiden berlandas tafsir Pasal 33 UUD 1945

Presiden mempunyai kewenangan melaksanakan ketentuan pasal 33 khususnya ayat (3) UUD 1945 guna mewujudkan tujuan nasional.²⁷ Negara mempunyai kewenangan untuk mengatur (*Belied-regel*) dan mengolah (*beheersdaad*) tanah diseluruh wilayah Indonesia dengan memperhatikan hak atas tanah rakyat sebagai kemakmuran rakyat.

Konstitusi negara tersebut diatur dalam UUD 1945 pada pasal 33, yang merumuskan :

- (2). Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan menguasai hajat hidup orang banyak dikuasi oleh Negara.
- (3). Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemerdekaan rakyat.

Pasal 2 dan 3 menjelaskan Kewenangan Negara adalah “menguasai” bukanlah berarti “dimiliki”.

c) Negara Dalam Keadaan Bahaya UU No.74/1957 Menerbitkan Kpts Peperpu /0733/1959

DAGI memasukkan TNI khususnya Angkatan Darat (AD) sebagai panitia BUT. AD segera mengeluarkan surat keputusan Penguasa Perang Pusat (PEPERPU) mengingat Undang- undang Nomor 74 Tahun 1957 tentang negara dalam

Keadaan Bahaya.²⁸ Pada UU No.74 tahun 1957 Pasal 31, 35, 36, 37 ayat (3) dan (4) menjelaskan bahwa pencabutan hak tanah perlu dilakukan ketika keadaan bahaya.²⁹ Undang-undang nomor 74 tahun 1957 sekarang telah dicabut kemudian digantikan Undang-undang Nomor 23/Prp/1959 (Lembaran Negara 1959-139), kemudian menjadi Undang-undang Nomor 52/Prp/1960 (Lembaran negara 1960-170) dan sekarang menjadi Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961 ditetapkan sebagai Undang-undang pembebasan tanah.

d) Keputusan Penguasa Perang Pusat (Kpts Peperpu)

Keputusan Penguasa Perang Pusat adalah lembaran Negara yang dikeluarkan oleh Staff Angkatan Darat berlandaskan UU no 74 tahun 1957. Keputusan dari PEPERPU memperincikan batas-batas lokasi pengadaan tanah yang dibebaskan. Penguasa Militer Kepala Staf Angkatan Darat (PMKSAD) segera mengeluarkan PEPERPU No.Prt/Peperpu/ 011/1958 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin pemiliknya atau kuasanya.³⁰ PMKSAD menerbitkan PEPERPU dikarenakan pembebasan tanah merupakan kegiatan Negara yang mendesak dalam menyelenggarakan *Asian Games IV*. PEPERPU diperinci lagi, sehingga terbit Kpts/Peperpu/0733/1959 tanggal 19 Mei 1959 tentang penguasaan penuh tanah-tanah oleh Negara untuk pekerjaan penyelenggaraan *Asian Games* 1962 di Jakarta.

e) Peraturan Penguasa Perang Daerah Swatantra I Djakarta Raja (PPDSIDR)

Keputusan menerbitkan keputusan nomor KPTS/Peperpu/0733/1959 tanggal 19 Mei 1959. PEPERPU Secara detail memperinci daerah pembebasan, namun kejelasan mengenai mekanisme pembebasan tersebut belum ditetapkan. Sehingga Penguasa Perang Pusat menyerahkan pelaksanaa pekerjaan kepada Penguasa Perang Daerah Swatantra I Djakarta Raja (PPDSIDR). Mekanisme tata cara yang di tempuh untuk pembebasan tanah tersebut diatur dalam

²⁵ Gunanegara. 2007. *Pengadaan Tanah Oleh Negara Surabaya. Surabaya: Unair, hlm. 150.* (desertasi)

²⁶ A. Ridwan Halim, SH. 1985. *Hukum Agraria dalam Tanya Jawab*. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia, hlm. 18

²⁷ UUD 1945 Pasal 4 ayat (1) “Presiden Republik Indonesia memegang kekuasaan pemerintahan menurut Undang-undang Dasar”

²⁸Seri Perundangan Indonesia. 2006. *Hukum Pembebasan Tanah*. Yogyakarta: Pustaka Yustesia, hal: 72 dan bisa lihat juga di Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Put . No. 276 PK/Pdt /2011 hlm. 34 dari 64 hlm. (putusan.mahkamahagung.go.id)

²⁹ Gunanegara. 2007. *Op. Cit.*, hlm. 127 mengenai *Regeling op de Staat Van Oorlog en Beleg* penetapan dan pencabutan tanah dalam keadaan bahaya

³⁰ Seri Perundangan Indonesia .2006. *Hukum Pembebasan Tanah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia. hlm . 71-72.

PPDSIDR Nomor: Prt/05/ PPDSIDR/1959 tanggal 26 Mei 1959.

8. Pelaksanaan Pembebasan Tanah

a). Proses Pembebasan

Pembahasan pembebasan tanah dilaksanakan pada setiap rapat-rapat pleno anggota Biro III seksi Lapangan dan Bangunan. Biro III bertugas merealisasikan sekaligus memproses tanah yang telah ditetapkan pembebasannya oleh PEPERPU No.Kpts/Peperpu/0733/59 dan langkah mekanisme penguasa tanah berdasarkan PPDSIDR No. Prt/05/PPDSIDR/1959.

Proyek pembangunan stadion *Asian Games* mencakup empat kampung yaitu Senayan, Petunduan, Kebon Kelapa, dan Bendungan Hilir/ Petunduhan dijadikan satu nama yaitu Senayan (penampungan I). Sedangkan daerah II merupakan daerah penampungan meliputi Tebet, Tjiledug, dan Slipi.³¹

Luas Senayan khusus proyek saja sekitar 320 hektar sekaligus sebagai kelengkapan program pemindahan penduduk.³² Sedangkan Pembangunan kawasan *sport venues* berupa *multi sport complex* bertaraf internasional membutuhkan tanah secara keseluruhan sekitar 834 ha.³³ Rencana awal alokasi penampungan dihitung dari jumlah rumah yang akan dipindahkan dan digeser. Petak-petakan kaveling tanah 100m² diperuntukkan satu keluarga

Penampungan Tebet sebagai daerah penampungan I didirikan sebanyak 100 bedeng, tiap bedeng terdiri dari sepuluh pintu, sehingga ada 1000 pintu bedeng. Proses pemindahan dimulai 25 Nopember s/d 30 Nopember 1959. Bagian urusan tanah selama pemindahan juga mendapat bantuan dari masyarakat, sehingga kesulitan yang dihadapi dapat teratasi. Dalam jangka waktu lima hari Bagian Urusan Tanah dapat memindahkan ± 209 kepala keluarga dengan jumlah jiwa ± 1.000 jiwa ke daerah II.³⁴ Sampai akhir bulan tanggal 21 Pebruari 1960 telah terdaftar masuk ke daerah II sebanyak 1.028 kepala keluarga dengan jumlah 5.130 jiwa. Sedangkan yang masih berada di bedeng-bedeng

penampungan sebanyak 630 kepala keluarga dengan jumlah 3.091 jiwa.³⁵ Dari jumlah tersebut bedeng-bedeng penampungan sementara sudah banyak yang kosong karena banyak yang mendirikan rumah kembali dengan jumlah uang ganti rugi oleh datasemen keamanan Ko. Urusan Pembebasan Tanah *Asian Games* (KUPAG).

Penampungan Slipi sebagai penampungan II yang dikhususkan untuk pegawai negeri. Penampungan untuk pegawai negeri ditangani oleh Panitia Perumahan Pegawai Negeri (P3N).³⁶ Adanya pembebasan tanah menimbulkan keinginan dari P3N mengajukan pada team Panitia *Ad Hoc* untuk didesakkan kepada DAGI Biro III agar pembangunan perumahan pegawai negeri dilakukan di daerah Slipi sesuai rencana P3N.³⁷ Oleh DAGI Biro III telah disetujui, mengingat keberhasilan sebelumnya mengadakan pembangunan Perumahan Khusus Pegawai di Pejompangan (PCP).

Atas usulan P3N mengenai daerah Slipi, Komando Urusan Tanah *Asian Games* telah membebaskan tanah seluas 36, 5 ha. Biaya pembebasan tanah dipikul oleh Ko. Urusan Tanah. Biaya yang telah dikeluarkan untuk pembebasan sebanyak Rp. 11.043.151,21 termasuk pembebasan untuk jalan dan jalur pembangunan bertingkat yang jumlah seluruhnya mencapai ± 42.5930 m². Pemindahan penduduk aslinya dilakukan di sekitar Slipi dengan kesanggupan akan diberi sebuah sekolah rakyat dan sebuah mesjid, hal mana disetujui oleh mereka.³⁸

Penampungan Tjiledug sebagai tempat penampungan III merupakan tempat penampungan tambahan. Letak Tjiledug berada dalam wilayah Tangerang, yang berarti diluar planing daerah khusus Ibukota Djakarta Raya.³⁹ Dengan perkataan lain Planologi Departemen Pekerjaan Umum (DPU) daerah khusus Ibukota Djakarta Raya tidak berwenang untuk kompleks penampungan Tjiledug. Berhubungan dengan kesukaran tersebut maka perencanaan atas Tjiledug dilakukan oleh

³¹ Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 no.8

³²Gunawan.2010.*Gagalnya Sistem Kanal Pengendali Banjir Dari Masa Ke Masa*. Jakarta : Buku Kompas. hlm. 75.

³³ Laporan penjelasan peruntukan tanah guna proyek *Asian Games* oleh Bagian Urusan Tanah tanggal 16 Desember 1960 (Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.24)

³⁴ Peninjaun laporan bulanan nopember 1959 oleh BUT tanggal 30 Nopember 1959 (Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.8 hlm. 2).

³⁵ Moment opename sampai tanggal 22 februari 1960 oleh BUT (Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.23 hlm. 2.)

³⁶ Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.11 hlm. 35. Proyek pembangunan perumahan pegawai di Slipi (PCS)

³⁷ Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.11 hlm. 35 Proyek pembangunan perumahan pegawai di Slipi (PCS)

³⁸ Laporan hasil pekerjaan PCS selama proses pembangunan (Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.11 hlm. 36)

³⁹ Proyek pembangunan wilayah Tjiledug (Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.11 hlm. 32).

biro Tata Ruang Djawatan Perumahan Rakyat (DPR) dan Departemen Pekerajaan Umum dan Tenaga Listrik (Dept. PUT). Hal ini semakin menghambat pembangunan fasilitas infrastruktur umum penduduk, dimana perlu penanganan secepatnya agar penduduk yang terkena pembebasan berminat menebus kaveling-kaveling yang telah disediakan oleh KUPAG.

b). Proses Ganti Rugi oleh (KUPAG)

Komando Urusan Tanah *Asian Games* (KUPAG) adalah Seksi pemindahan atau datasemen keamanan yang dibentuk tanggal 11 Januari 1961.⁴⁰ KUPAG disamping memproses ganti rugi dengan penduduk, ia masih melanjutkan tugasnya guna melakukan pembukuan secara resmi. Tanah-tanah yang sudah dibebaskan oleh aparat KUPAG, kemudian diserahkan kepada dinas yang berwenang dengan melengkapi administrasi kepada dinas yang akan memperdalam soal-soal perpetakan, pembukuan dan kartu hak atas kaveling. Terutama dalam penyelesaian pemindahan administrasi penduduk baru di Tjiledug kepada pemerintah daerah setempat terkait daerah Tjiledug diluar daerah Kotaprdja Djakarta Raya. Sedangkan untuk daerah Tebet dan Slipi akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta Raya.

Pembebasan tanah Senayan oleh KUPAG dilakukan dengan cara pembayaran ganti rugi atau pemberian tanah pengganti di lokasi lain yang juga telah dibiayai pembebasannya oleh KUPAG. Mekanisme/tata cara yang di tempuh untuk pembebasan tanah tersebut diatur dalam PPDSIDR Nomor: Prt/05 /PPDSIDR/1959 tanggal 26 Mei 1959.⁴¹ PPDSIDR menetapkan bahwa setiap hak milik yang dikuasai negara akan mendapat ganti rugi akan di tetapkan dan diurus oleh Panitia Khusus.

Kaveling Tebet yang telah disediakan mempunyai akses yang cukup memadai untuk pengembangan *woonbebouwing* (perumahan daerah) kota pradja Djakarta Raya. BUT sebagai awal pemindahan pertama kali ke wilayah Tebet dimulai 25 Nopember 1959 s/d 30 Nopember 1959 telah dapat memindahkan dengan jangka waktu lima hari tidak kurang dari 209 kepala keluarga dengan jumlah jiwa tidak kurang dari 1.000 jiwa

ke daerah II.⁴² Sampai akhir bulan tanggal 21 Pebruari 1960 telah terdaftar masuk ke daerah II sebanyak 1.028 kepala keluarga dengan jumlah 5.130 jiwa. Jumlah bangunan yang sudah/ sedang dibangun penampungan I Tebet dapat dilihat pada (tabel 4.6).

Tabel 4.6
Kavelingen Tebet (Penampungan I)
yang sudah/ sedang dibangun

GKP (90m ²)	OKP (150m)	OKW/OKP (225m ²)	OKW (350m ²)	VILLA (500m ²)	BZ (-)	Jml
214	250	27	76	4	-	571
180	160	115	60	-	-	515
146	280	90	35	5	-	556
283	438	143	50	6	7	927
195	195	100	23	2	-	515
86	156	77	40	-	3	362
Jumlah						6065 buah

Sumber : Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 no.11, hlm: 1
pembangunan rumah diatas kavelingen tebet

Pada (tabel 4.6) beberapa type kaveling yang sedang dibangun penduduk senayan terdiri dari Type keveling GKP, OPK, OKW, VILLA, BZ . Kaveling yang sudah dibangun maupun masih dalam proses pembangunan berjumlah 6065. Jumlah kaveling yang belum ditebus dan dibangun 267 kaveling.⁴³ Kekuatan membangun kembali rumahnya masing-masing sangat dipengaruhi oleh uang ganti rugi. Uang ganti rugi yang diterima tidak mencukupi jika dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan mereka untuk membangun. Meskipun demikian kompensasi yang diberikan oleh KUPAG dapat diterima tanpa ada masalah kerugian. Mereka menganggap sebagai kepuasan tersendiri, ketentrangan yang kekal, dengan diberikan tempat baru yaitu Tebet yang telah sesuai rencana pemerintah. Sehingga mereka tidak ragu-ragu membangun gedung-gedung baru yang cukup baik. Hanya saja banyak diantara mereka yang telah diberi kaveling dioper-operkan kepada orang lain (pihak ketiga) yang menurut ketentuan dan hukum tidak diperbolehkan.⁴⁴

Kaveling Slipi Penampungan Slipi berada di daerah penampungan II khusus untuk penampungan pegawai negeri. Pada awalnya pegawai negeri akan dipindahkan ke Tebet atau Tjiledug. Mendengar kebijakan dari Biro III tersebut, Panitia Perumahan Pegawai Negeri (P3N)

⁴² Laporan bulanan November oleh BUT tanggal 30 Nopember 1959 (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.8, hlm. 2)

⁴³ Laporan BUT tentang pembangunan diatas kaveling daerah Tebet (penampungan I) (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.11, hlm. 23)

⁴⁴ Laporan BUT tentang Kekuatan membangun penduduk (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No.11, hlm. 24)

⁴⁰ Pour, Julius. Op. cit., hlm. 103.

⁴¹ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.Put.No.276PK/Pdt/2011,hlm. 36(putusan.mahkamahagung.go.id)

mengutarakan ide kepada team Panitia *Ad Hoc* pembangunan Peperda Swatantra I Djakarta Raya agar diberi penanganan khusus mengenai masalah korban para pegawai negeri yang terkena pembebasan tanah proyek *Asian Games*. Hal tersebut dikarenakan banyak para pegawai negeri selama ini sebagai penyewa rumah yang lemah kedudukannya. Biro III Dewan *Asian Games* telah menyetujui rencana P3N berdasarkan kepercayaan atas keberhasilan P3N sebelumnya pada pembangunan perumahan pegawai di pejompong (PCP).⁴⁵

BUT membebaskan tanah seluas 36,5 ha. Biaya pembebasan tanah adalah dipikul oleh KUPAG. Pada kwarta terakhir 1961 KUPAG dan Dep. PUT tanggal 4 November 1960 membiayai pembangunan total 626 rumah dengan type kaveling daerah Slipi (penampungan II) sesuai (tabel 4.7) sebagai berikut:⁴⁶

Tabel 4.7
Kaveling Slipi (Penampungan II)

NO	Type Kaveling	Tahap 1 KUPAG	Tahap 2 Dep. PUT	Total
1	A	65 buah	91 buah	156 buah
2	B	85 buah	110 buah	195 buah
3	C1	108 buah	114 buah	212 buah
4	C2	28 buah	28 buah	56 buah
Jumlah		283 buah	343 buah	626 buah

Sumber : Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No.11 hal:35 Proyek pembangunan perumahan pegawai di Slipi (PCS)

P3N mengusulkan rapat PCS tanggal 4 November jumlah 343 buah rumah (tabel 4.7). yang dibiayai Dep. PUT mengalokasikan 4 rumah yang penggunaannya sebagai berikut: satu rumah untuk dua taman kanak-kanak, dua rumah untuk satu sekolah rakyat lagi, satu rumah untuk dua dikurangi tiga warung (toko), dengan demikian rumah yang dialokasikan atas dana Dep. PUT menjadi 343-4 =339 buah. Semua kepentingan tersebut tidak dapat diketahui type kaveling apa saja yang akan digunakan, kerana penggunaan kaveling juga menentukan luas pembangunan tersebut. Selain pembangunan rumah-rumah pegawai tersebut akan dibangun 1 sekolah rakyat, 1 pasar, 1 pos polisi, 1 poliklinik jalan, dan saluran air.

Kaveling Tjiledug Selain daerah Tebet dan Slipi, wilayah yang dijadikan tempat penampungan

Asian Games adalah daerah Tjiledug. Daerah Tjiledug dipilih sebagai wilayah penampungan dengan ketentuan dan perhitungan daerah penampungan I Tebet tidak dapat mencukupi sebagai wilayah penampungan, maka dari itu pemerintah membutuhkan wilayah lain sebagai tempat penampungan. Pemerintah menyiapkan sekitar ± 1529 (table 4.8) buah kaveling telah disediakan,

Tabel 4.8
Penyediaan Kaveling Tjiledug (Panampungan III)

No	Type Sedang OKP/OKW	Type Kecil GKP	Type Besar BZ	Total
1	159	300	4	463
2	233	308	12	553
3	190	309	14	513
Jumlah				1.529 buah

Sumber: Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No.11 hal:32 tentang laporan penampungan masalah penebusan kaveling Tjiledug oleh kedudukan seksi penampungan

Keterangan:
Rumah Kecil : Type GPK (108 M2)
Rumah Sedang : Type OKP/OKW (240 M2)
Rumah Besar : Type BZ

Jumlah kaveling 1529 yang telah disediakan awalnya banyak masyarakat masih belum semuanya pindah ketempat penampungan yang telah disediakan. Apalagi membangun rumahnya kembali di atas kaveling-kaveling daerah penampungan III Tjiledug Wilayah Tjiledug adalah wilayah yang mati, terletak di luar kota pradja Djakarta Raya yaitu Tangerang. Wilayah perbatasan awalnya masih belum ada penduduk, apalagi infrastruktur jalan, sekolahan, dan klinik kesehatan. Para pegawai merasa kesulitan menempuh jarak jauh dari Tjiledug ke kantor masing-masing, tidak sanggup melakukannya baik dengan sepeda maupun kendaraan umum seperti bus dan oplet (mobil angkutan mini) yang tidak ada. Begitu pula bagi para pedagang yang harus menempuh jarak yang cukup jauh untuk berdagang keluar Tjiledug. Jika para pedagang melakukan aktivitasnya di Tjiledug saja, kemungkinan besar dagangannya tidak akan laku karena penduduk Tjiledug belum banyak sehingga pembelian tentu akan kurang. Hal yang sama tentu akan dirasakan perusahaan (perusahaan kecil seperti toko perabotan, dll) karena penduduk masih sedikit, pembeli pun tentu akan berkurang. Disamping itu juga karena perlengkapan seperti jalan raya yang sangat penting bagi daya tarik mereka belum ada.

⁴⁵ Proyek pembangunan perumahan pegawai di Slipi (PCS) (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No.11 hlm. 35)

⁴⁶ Ibid.

Hasil analisis yang diketahui penyebab beberapa faktor yang mempengaruhi sangat variatif antara lain:⁴⁷

- a. mengenai kualitas bangunannya hanya dipindahkan bahan bangunan yang ada dari tempat asal ketempat baru (penampungan) sehingga tidak begitu nampak benar rupa bangunan baru.
- b. umumnya mereka merupakan orang-orang yang kurang mampu.
- c. keraguan terhadap tempat yang belum mereka senangi.
- d. Penduduk kurang niat membangun rumahnya kembali diwilayah yang minim infrastruktur akses jaringan social.

KUPAG sendiri sebenarnya tidak ada masalah untuk membangun semua kebutuhan infrastruktur, namun kendala Tjiledug sebagai daerah penampungan ke III, KUPAG tidak berwenang membangun akses jaringan sosial kerana wilayah Tjiledug diluar Ibu kota Pradja Djakarta Raya. KUPAG sebatas menyediakan tanah yang telah ditebus. Planologi Tjiledug berkaitan dengan planing perkampungan Tjiledug wewenang wilayah Tangerang, yang berarti diluar planing daerah khusus Ibukota Djakarta Raya. Berhubungan dengan kesukaran tersebut maka perencanaan atas Tjiledug dilakukan oleh Biro Tata Ruang Djawatan Perumahan Rakyat dan Dept. PUT.⁴⁸

Biro Tata Ruang Djawatan Perumahan Rakyat dan Dept. PUT merencanakan planingnya yang dikoordinasi dengan KUPAG. Semula biaya akan ditanggung semua oleh KUPAG dapat ditambahi dengan biaya Tata Ruang Djawatan perumahan rakyat Dept. PUT sehingga jaringan social lebih banyak dan peningkatan perkembangan penduduk juga lebih cepat.

c). Masalah Proses Pada Saat Pembebasan

Penggeseran kaveling penduduk kaveling-kaveling yang disiapkan oleh BUT menjadi sebuah permasalahan. Kaveling-kaveling tidak semuanya dalam keadaan siap pakai. Banyak kaveling berupa empang (tanah tambak) yang sangat merugikan penduduk. Penduduk harus mengeluarkan biaya lebih untuk membangun rumah di kaveling

empangnya karena harus menguruk tanah agar sama rata seperti keadaan kaveling sekitarnya.

BUT belum bisa menyediakan secepatnya kaveling siap pakai. Sehingga penduduk yang menebus terlebih dahulu memilih kaveling yang lebih bagus dengan ukuran yang sama. Penduduk membangun rumah diatas kaveling tersebut tanpa sepengetahuan KUPAG. Hal ini menjadi pelanggaran karena terjadi penggeseran tanah kaveling. Penggeseran kaveling banyak dilakukan pada kaveling yang belum ditebus pemiliknya, sehingga menimbulkan persengketaan antara penebus dan pemilik kaveling sebenarnya.⁴⁹

KUPAG menganggap kesalahan terjadi pada pemilik karena sampai batas akhir pemilik belum menebus kavelingnya. KUPAG memberi penawaran kepada para pemilik kaveling sebenarnya agar mau menempati kaveling yang ada. Jika tidak, maka KUPAG akan melimpahkan pada pengadilan. Menanggapi hasil keputusan KUPAG, akhirnya timbul banyak reaksi oleh penduduk. Banyak penduduk tidak bersedia menebus dan membangun rumahnya kembali. Hal ini menyulitkan KUPAG jika penduduk tidak segera menebus dan membangun. Akhirnya KUPAG memberi ganti rugi untuk biaya pengurusan tanah empang.⁵⁰

Pameran Industri USSR di koordinir Majelis Perdagangan Uni soviet telah menyiapkan Pameran Industri Jakarta (PIJ) yang akan diselenggarakan pada bulan September sampai oktober 1960 dikawasan jalan Djendral Sudirman yang terkena pembebasan tanah. Kawasan tersebut telah ditetapkan akhir tahun 1959 selesai dibebaskan.

Perwakilan perdagangan USSR di Indonesia yaitu E.Manakhov sebelumnya telah merundingkan dengan Yayasan Rumah sakit Jakarta untuk menggunakan sementara tanah kosong (percel) Yayasan Rumah Sakit Jakarta seluas 50 X 60 m sebagai PIJ. Ketua yayasan saat itu adalah Dr. Boentaran Martoatmodjo, dalam suratnya No 521/I-7/60 telah menyetujui penggunaan sementara tanah di jalan Djendral Sudirman.⁵¹ E.Manakhov juga meneruskan

⁴⁹ Penggeseran kaveling dan pnegoperan Inventaris (Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No 48)

⁵⁰ Penebusan kaveling oleh orang lain (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No 49)

⁵¹ Surat Dr. Boentaran Martoatmodjo tanggal 21 Djanuari 1960 kepada Evgueni P. Manakhov deputy trade representative of the USSR di Indonesia kepada kotraprdja Djakarta raja tanggal 25 Januari 1960 (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No.26)

⁴⁷ Menyelesaikan soal daerah penampungan Laporan penampungan masalah penebusan kaveling Tjiledug oleh kedudukan seksi penampungan (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No. 45)

⁴⁸ Laporan penampungan masalah penebusan kaveling Tjiledug oleh kedudukan seksi penampungan (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No.11, hlm. 32)

perijinan melalau surat kepada pemerintah daerah Kotaprdja Djakarta Raya pada tanggal 25 Januari 1960. Keputusan baru diterima oleh pihak URRS pada tanggal 23 Pebruari 1960. Kepala Kotaprdja Djakarta Raya yaitu E.M. Joenoes memberikan ijin kepada penyelenggaraan PIJ dilapangan yayasan rumah sakit dengan membayar langsung kepada pemerintah Kotapradja.⁵²

Pembangunan PIJ berjalan dari bulan Pebruari, namun pada tanggal 2 Juli 1960 ketua perwakilan perdagangan USSR mendapat surat untuk menghentikan pembangunan tersebut. Pembangunan PIJ ternyata tidak mempunyai ijin dari Penguasa Perang Daerah Swatantra I Djakarta Raya. Pembangunan PIJ diperkirakan akan mengganggu lalu lintas pekerjaan proyek *Asian Games*. Pembangunan PIJ dianggap melakukan pelanggaran atas ketentuan peraturan Peperda Swatantra I Djakarta Raya no Prt/05/PPDSIDR/1959. Umar Wirahadi Kusuma selaku penguasa perang daerah mendatangi pengesahan surat No.B425/PDR/VII/1960 tanggal 2 juni tahun 1960 yang ditujukan kepada perwakilan perdagangan USSR untuk melakukan pemindahan dalam jangka 14 hari. Jika belum diselesaikan, maka akan dilakukan pembongkaran terhadap bangunan pameran industri.⁵³

Surat itu pun ditolak oleh M.Chekmarev melalui suratnya tanggal 5 juli 1960 langsung kepada Dewan *Asian Games* Indonesia (DAGI) yang menerangkan Pameran Industri Sovjet tidak memungkinkan untuk pindah ke tempat lain terkait waktu penyelenggaraan yang sudah dekat.⁵⁴ Pameran Industri akan berlangsung hanya 1 bulan saja yaitu tanggal 1 Oktober tahun 1960. Akhirnya DAGI member kesempatan kepada PIJ untuk menyelenggarakan tepat waktu.

9. Kesimpulan

Perjuangan Indonesia membentuk sebuah citra identitas bangsa (*nation* dan *character*) diantara bangsa-bangsa lain tidak muda. Bangsa Indonesia tidak hanya berperang dan berunding dengan bangsa penjajah. Berperang mengusir penjajah dengan mengorbankan nyawa. Berunding mendapat pengakuan kedaulatan secara *de vacto* dan *de jure* di dunia internasional. Ternyata,

kemerdekaan Indonesia hanya bermakna sebagai bangsa yang terlepas dari penjajahan, pemikiran, dan cara hidup. Hakikat kemerdekaan bangsa adalah sebuah citra identitas bangsa itu sendiri secara totalitas. Karena, kemerdekaan tidak berarti bila sebuah identitas bangsa tidak diakui. Bangsa Indonesia diremehkan dalam segala kegiatan internasional. Kedaulat yang selalu diragukan oleh Negara Internasional. Sehingga, Indonesia berusaha mencitrakan identitas bangsa melalui bidang olahraga berskala internasional.

Usaha – usaha Indonesia mencitrakan identitas bangsa direalisasikan secara nyata. Indonesia menjadi negara penyelenggara Asian Games IV tahun 1962. Fasilitas sarana olahraga bertaraf internasional dibangun di kota Jakarta. Pembangunan fasilitas olahraga menghapus keterbelakangan Jakarta dalam sarana olahraga yang representatif. Jakarta berusaha mengikuti kemajuan-kemajuan bidang olahraga. Indonesia mencitrakan identitas bangsa terutama Ibukota Jakarta dengan memenuhi Anggaran Dasar *Asian Games Federation*, yaitu memfasilitasi pusat *sport venues* berupa *multi sport complex*.

Rencana pembangunan *sport venues* berupa *multi sport complex* ternyata membutuhkan daerah tanah Senayan yang luas. Bagian urusan tanah (BUT) adalah sebuah seksi khusus yang mengurus pembebasan tanah sekaligus pemindahan dan penampungan penduduk akibat proyek *Asian Games*. Keperluan tanah Proyek *Asian Games* dibagi menjadi dua yaitu daerah I dan daerah II. Daerah I merupakan daerah yang dipindahkan meliputi Senayan, petunduhan. Daerah II merupakan daerah penampungan meliputi Tebet, Tjileduk, dan Slipi.⁵⁵ Daerah penampungan diklasifikasikan Tebet sebagai penampungan I, Slipi sebagai penampungan II dan Tjileduk sebagai penampungan III. Penampungan Tebet memiliki daerah yang luas. Penduduk asli Tebet digeser dan ditata lebih teratur, sedangkan penduduk Senayan menempati kaveling-kaveling Tebet. Pemindahan penduduk Senayan yang begitu besar tidak mencukupi kaveling Tebet yang telah disediakan. Khususnya para pegawai negeri telah dikoordiner oleh Panitia Perumahan Pegawai Negeri (P3N).⁵⁶ P3N memilih daerah Slipi sebagai penampungan II atas persetujuan DAGI. Kaveling daerah Tebet ternyata masih mengalami kekurangan. DAGI

⁵² Surat dari direktur DPU Kepala bagian urusan tanah kotapradja Djakarta raya EM. Joenoes tanggal 23 Pebruari 1960(Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No.26)

⁵³ Salinan perintah daerah Djakarta raya dan sekitarnya no 146 tahun 1960 dikirimkan kepada Mayor soetikno ketua BUT (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No.29)

⁵⁴ Surat M.Chekmarev kepada DAGI (Inventaris Arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960. No.26)

⁵⁵ Inventaris Arsip Koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 no.8

⁵⁶ Proyek pembangunan perumahan pegawai di Slipi (PCS) (Inventaris Arsip Koleksi Soetikno Lukito Disastro Tahun 1959-1960 no.11 hlm. 35)

menetapkan daerah Tjiledug sebagai penampungan daerah III.

Komando Urusan Pembebasan Tanah Asian Games (KUPAG) adalah organisasi khusus menangani ganti rugi tanah Senayan yang telah dibebaskan. KUPAG menangani ganti rugi pembebasan tanah Senayan disaat transisi peraturan pertanahan Indonesia. Masyarakat masih banyak menggunakan peraturan pertanahan kolonial bersifat yuridis (kepemilikan tanah dengan hak atas tanah yang sah).⁵⁷ Namun, negara menempatkan kebijakan pertanahan pada UUD 1945. Kepemilikan hak tanah masa Belanda tidak diberlakukan di Indonesia. UUD 1945 dijadikan landasan hukum pengelolaan tanah negara.⁵⁸ Hak atas tanah setiap masyarakat dilikwidasi oleh KUPAG dengan kesepakatan bersama. Khususnya para pemilik tanah *eigendom* yang berada di Senayan adalah tanah milik perorangan secara mutlak dengan luas tidak wajar. Tanah *eigendom* dilikwidasi (dibayar) oleh KUPAG dengan baik tanpa ada perlawanan. Pencabutan tanah *eigendom* dapat dimaknai bahwa Negara mengatur dan mengelola semua sumber alam Indonesia guna menjamin kelangsungan hidup masyarakat.

Tanah *eigendom* yang berada di Senayan mempunyai sifat dan corak yang istimewa. Pada awal mulanya (sebelum diadakan pengambilan tanah-tanah itu kepada Negara) luasnya sampai sejumlah 10 bau. Pemilik tanah *eigendom* Senayan bersifat kepemilikan "tuan-tuan tanah" menimbulkan negara-negara kecil di dalam negara. Tanah *eigendom* menjadi sumber kesulitan, kegaduhan, karena kedudukan yang kuat oleh "tuan-tuan tanah". Sehingga hak *eigendom* khususnya yang ada di Senayan bertentangan dengan azas keadaan sosial yang dijunjung tinggi oleh masyarakat dan NKRI. Hak atas tanah *eigendom* Senayan tidak sesuai lagi dengan sifat dan azas-azas Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Maka Pemerintah Republik Indonesia menganggap penghapusan tanah-tanah *eigendom* itu suatu hal yang azasi (prinsipial). Pemerintah Indonesia mencabut tanah *eigendom* menjadi tanah negara dengan jalan secara membeli kembali tanah *eigendom* satu demi satu didasarkan pada kata sepakat antara Pemerintah dan pemiliknya⁵⁹.

Proses pembebasan tanah *eigendom* Senayan dapat dijadikan sebagai rujukan pelaksanaan pembebasan sekarang. Beberapa kaveling yang telah disediakan terlebih dahulu sebelum pemerintah membebaskan tanah untuk kepentingan umum. Negara tidak hanya mengatur (*Belied-regel*) dan mengolah (*beheersdaad*) berskala nasional, namun memperhatikan permasalahan kecil seperti ganti rugi terhadap pengelolaan tanah Senayan. Terutama kaveling yang masih berupa empang (tanah tambak), dan sulitnya syarat – syarat likwidasi hak *eigendom*. Pada awalnya penyediaan tanah empang menjadi masalah antar warga. Banyak warga merebutkan kaveling yang lebih baik. Penduduk yang terlebih dahulu menebus kaveling telah menggeser kaveling bukan hak miliknya, namun pemerintah dapat menyelesaikan dengan baik. Maka dari itu Pembebasan tanah Senayan tahun 1958 – 1962 dapat dijadikan intropeksi kepada hukum pertanahan agar proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum lebih memperhitungkan kelangsungan hidup rakyat banyak.

C. DAFTAR PUSTAKA

Sumber Primer

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Put.No.276PK/Pdt/2011

Inventaris arsip koleksi Soetikno Lukito Disastro tahun 1959-1960 No. 8, 9, 11, 23, 24, 25, 26, 36, 45, 48, 49 (ANRI)

UUD 1945 Pasal 4 ayat (1) "Presiden Republik Indonesia memegang kekuasaan pemerintahan menurut Undang-undang Dasar"

UUD 1945 Pasal 33 Ayat (3)

UU 1/1958, penjelasan penghapusan tanah tanah partikelir

Sumber Koran Sejaman

Antara. *Penggunaan Kredit-kredit Sovjet Uni kepada RI*. Djum'at, 24 Juni 1960

Bintang Timur. Hak Eigendom atas tanah seluruhnya akan dilikwidasi. Jumat, 21 Agustus 1959

Harian Rakjat. Prtokol persetujuan Pokok Kerdjasama ekonomi tehnik antar Indonesia dan Uni Sovjet. Pasal II dari VIII pasal. Kamis, 8 Djanuari 1959

Harian Rakjat. *Uni Sovjet menambah kredit kepada Indonesia*. Kamis, 9 Juni 1959

Keputusan Presiden Nomor 113 tanggal 11 Mei 1959

Surabaya Ost, 24 Mei 1958, hal: 1 (Dunia Pertjaja pada Indonesia, Djakarta dipilih sebagai tempat *Asian Games* ke-IV 1962

⁵⁷ Purbacaraka, Purnadi dan A. Ridwan halim, 1983. *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Jakarta Timur: Ghalia Indonesia, hlm. 24-25

⁵⁸ UUD 1945 Pasal 33 Ayat (3)

⁵⁹ UU 1/1958, penjelasan penghapusan tanah tanah partikelir

Sumber Buku

Asyari, Ardha Ichsan. 2005. *Politisasi Olahraga di bawah Soekarno*. Surabaya: Perpustakaan Pusat UNAIR Kampus B

Blackburn, Susan. 2011. *Jakarta Sejarah 400 Tahun*. Beji Depok: Komunitas Bambu

Efefendi, Ahmad dan Hermawan Aksan. 2009. *Prof.DR. IR. Sedyatmo Intuisi Mencetus Daya Cipta*. Jakarta Selatan: PT Mizan Publika

Fakih, Farabi. 2005. *Membayangkan ibukota Jakarta*. Yogyakarta: Ombak

Gunanegara. 2007. *Pengadaan Tanah Oleh Negara Surabaya*. Surabaya: Unair Kampus B

Gunawan.2010.*Gagalnya Sistem Kanal Pengendali Banjir Dari Masa Ke Masa*. Jakarta : Buku Kompas

Halim, A. Ridwan. 1985. *Hukum Agraria dalam Tanya Jawab*. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia

Laksmi, Brigitta Isworo dan Pramastuti Handayani. 2008. *M.F. Siregar Matahari Olahraga Indonesia*. Jakarta: Buku Kompas

Pour, Julius. 2004. *Dari Gelora Bung Karno ke Gelora Bung Karno*. Jakarta: Gramedia

Yuke Ardhiati. *Bung Karno sang arsitektu: Kajian artistik Karya Arsitektur, Tata ruang kota, interior, kria, symbol, mode busana dan teks pidato 1926-1965*. Beji Timur Depok: Komunitas Bambu

Seri Perundangan Indonesia. 2006. *Hukum Pembebasan Tanah*. Jagyakarta: Pustaka Yustesia

