

DRAF NASKAH AKADEMIK RAPERDA KOTA SURABAYA TENTANG PENATAAN PERUMAHAN KUMUH/PEMUKIMAN KUMUH

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permukiman kumuh merupakan salah satu masalah yang dihadapi semua kota besar di Indonesia termasuk Surabaya. Tumbuhnya permukiman kumuh adalah akibat dari ledakan penduduk di kota-kota besar, baik karena urbanisasi maupun karena kelahiran yang tidak terkendali. Lebih lanjut, hal ini mengakibatkan ketidakseimbangan antara pertumbuhan penduduk dengan kemampuan pemerintah untuk menyediakan permukiman-permukiman baru. Pertumbuhan penduduk belum diikuti oleh ketersediaan permukiman yang layak, sehingga para pendatang akan mencari alternatif tinggal di permukiman seadanya (kumuh) untuk mempertahankan kehidupannya di Surabaya.

Oleh karena itu penyebab munculnya perkampungan kumuh di kota Surabaya, meliputi: Mobilitas Penduduk, pertumbuhan penduduk, urbanisasi, tata-kelola Pemerintahan (*Governance*). Di samping itu permukiman kumuh dipicu oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Permukiman kumuh berkaitan dengan kondisi fisiknya, sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim di permukiman tersebut tampak kondisi fisik yang tampak pada kondisi bangunannya yang sangat rapat dengan kualitas konstruksi rendah, jaringan jalan tidak berpola dan tidak diperkeras, sanitasi umum dan drainase tidak berfungsi serta sampah belum dikelola dengan baik. Adapun kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berada di kawasan permukiman kumuh antara lain mencakup tingkat pendapatan rendah, norma sosial yang longgar, budaya kemiskinan yang mewarnai kehidupannya yang antara lain tampak dari sikap dan perilaku yang apatis. Kondisi tersebut sering juga mengakibatkan kondisi kesehatan yang buruk, sumber pencemaran, sumber penyebaran penyakit dan perilaku menyimpang, yang berdampak pada kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu kawasan permukiman kumuh dianggap sebagai penyakit kota yang harus diatasi.

Terbentuknya permukiman kumuh, yang sering disebut sebagai *slum area*. Daerah ini sering dipandang potensial menimbulkan banyak masalah perkotaan, karena dapat merupakan sumber timbulnya berbagai perilaku menyimpang, seperti kejahatan, dan sumber penyakit sosial lainnya.

Secara umum permasalahan yang sering terjadi di daerah permukiman kumuh adalah: ukuran bangunan yang sangat sempit, tidak memenuhi standard untuk bangunan layak huni, perumahan yang berhimpitan satu sama lain membuat wilayah permukiman rawan akan bahaya

kebakaran, sarana jalan yang sempit dan tidak memadai, tidak tersedianya jaringan drainase, kurangnya suplai air bersih, jaringan listrik yang semrawut, dan fasilitas MCK yang tidak memadai.

Dampak munculnya perkampungan kumuh di tengah perkotaan, meliputi: kesehatan masyarakat miskin terganggu, lingkungan menjadi tempat pembuangan sampah, terbatasnya sarana air bersih, menurunnya kualitas air sungai, perilaku menyimpang masyarakat miskin

Pemerintah Kota Surabaya telah melakukan berbagai langkah untuk mengatur dan memperbaiki permukiman kumuh, antara lain dengan Program Rehabilitasi Sosial Daerah Kumuh (RSDK). Pola pelaksanaan program diawali pembimbingan dan pendampingan oleh dinas sosial baik secara teknis maupun administrasi. Bersamaan dengan itu dilakukan persiapan dan pembinaan terhadap lembaga yang dibentuk oleh masyarakat yaitu Unit Pembinaan Keluarga Miskin (UPKM). Selanjutnya UPKM yang menjalankan program secara mandiri dan berkelanjutan dalam membina keluarga miskin.

Sejak tahun 2011 sampai dengan 2014 Pemerintah Kota Surabaya sudah melakukan perbaikan sebanyak 1452 rumah, sedangkan tahun 2015 diprogramkan sebanyak 247 rumah. Dengan demikian total rumah yang diperbaiki sampai dengan tahun 2015 sebanyak 1699 rumah..

Tabel 1. Jumlah Daftar Penerima Manfaat Perbaikan Rumah Program RSDK

No	Tahun	Jumlah Keluarga
1	2011	365
2	2012	405
3	2013	100
4	2014	582
5	2015	247
Jumlah		1699

Sumber : Dinsos (diolah)

Pada tahun 2015 pemerintah kota surabaya telah menetapkan kawasan prioritas peningkatan kualitas perumahan dan permukiman di Kota Surabaya sebagai berikut :

Tabel 2. Kawasan Prioritas Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh

No	Prioritas	Jumlah kelurahan	Jumlah kecamatan
1	I	9	5
2	II	7	7
3	III	10	8

Sumber : Lampiran Keputusan Walikota Surabaya nomor 188.45/143/436.1.2/2015 2015 (diolah)

Berdasarkan data tabel 2 tersebut diatas dapat dijelaskan ada 20 (dua puluh) kelurahan yang masuk pada kategori perlu peningkatan kualitas sebarannya ada di 20 (dua puluh) kecamatan.

B. Identifikasi Masalah

Identifikasi permasalahan kawasan perumahan kumuh/permukiman kumuh secara eksplisit telah meningkatkan kompleksitas permasalahan Kota Surabaya diantaranya meliputi :

1. Pertumbuhan kepadatan penduduk yang makin tinggi dapat menyebabkan kondisi fisik yang semakin menurun, sedangkan masyarakat belum mampu untuk memperbaiki kualitas lingkungan bila terjadi kerusakan.
2. Status lahan yang digunakan bangunan perumahan kumuh/permukiman kumuh biasanya merupakan lahan Pemerintah Kota Surabaya, Pengairan atau BUMN yang bisa dipergunakan yang lebih bermanfaat.
3. Keadaan sosial ekonomi yang relatif rendah diduga merupakan penyebab timbulnya berbagai macam penyakit sosial yang berkembang di masyarakat.
4. Rendahnya pengawasan dari aparat pemerintah dalam hal menangani lingkungan perumahan kumuh/permukiman kumuh yang sesuai dengan kondisi dan perubahan kota.

Kajian hukum perundang-undangan atau kajian terhadap suatu pengaturan menyangkut dua isu pokok, yaitu penormaan materi muatan dan prosedur pembentukan, kajian ini fokus pada upaya penyusunan naskah akademik rancangan peraturan daerah, oleh karena itu berada pada isu penormaan materi muatan atau perumusan materi muatan sebagai suatu aturan yang mengandung norma hukum. Isu perumusan aturan melingkupi landasan, asas-asas dalam pengaturan, batas-batas kewenangan pengaturan, ruang lingkup materi muatan pengaturan.

Dikaitkan dengan pengaturan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh pada Kota Surabaya, maka kajian ini didasarkan pada pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut:

- 1 Apakah yang menjadi landasan pengaturan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh?
- 2 Apakah yang menjadi asas-asas dalam pengaturan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh?
- 3 Bagaimanakah batas-batas kewenangan Kota Surabaya dalam penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh?
- 4 Bagaimanakah ruang lingkup materi muatan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh?

C. Tujuan, Kegunaan Dan Ruang Lingkup

1. Tujuan

Tujuan kajian ini adalah untuk menghasilkan rumusan kebijakan yang diharapkan dapat menjadi landasan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh di Kota Surabaya, untuk mewujudkan Kota Surabaya sebagai kota yang bersih dan nyaman untuk dihuni.

- a. Merumuskan landasan ilmiah penyusunan rancangan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh.
- b. Merumuskan arah dan cakupan ruang lingkup materi bagi penyusunan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh.

2. Kegunaan

Kegunaan dari penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh ini yaitu :

- a. Hasil kajian hukum ini diharapkan berguna sebagai masukan bagi pembuat rancangan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh.
- b. Hasil kajian hukum ini diharapkan berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam penyusunan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh.

Manfaat yang diharapkan dari kajian akademik penataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Surabaya ini adalah menjadi masukan didalam menentukan kebijakan perkotaan, terutama dalam rangka mengatasi masalah penanganan perumahan kumuh/permukiman kumuh.

3. Ruang lingkup

Ruang lingkup pekerjaan dari kajian penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh di Kota Surabaya adalah berkaitan dengan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh.

1. Mengidentifikasi secara terstruktur munculnya perumahan kumuh/permukiman kumuh di kota Surabaya, kondisi sosial ekonomi masyarakatnya serta upaya penanganan yang pernah dilakukan.
2. Mengidentifikasi tentang pengertian penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh, serta kawasan-kawasan yang dikategorikan penataan kumuh.
3. Survei dilakukan untuk memperoleh data primer dan sekunder tentang lingkungan kawasan perumahan kumuh/permukiman kumuh di Kota Surabaya.

Adapun Konsep-konsep pokok yang digunakan dalam kajian ini adalah konsep penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh dan rancangan peraturan daerah, yang akan diurai dalam urutan sebagai berikut:

1. Pentingnya penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh

2. Konsep penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh
3. Konsep peraturan daerah
4. Konsep naskah akademik

4. Konsep Peraturan Daerah

Menurut Pasal 1 angka 7 UU P3, Peraturan Daerah adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh dewan perwakilan rakyat daerah dengan persetujuan bersama kepala daerah. Peraturan Daerah merupakan salah satu jenis dalam hierarki Peraturan Perundang-undangan, yang berada pada posisi paling bawah (Pasal 7 ayat (1) huruf e UU P3).

Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi: a. Peraturan Daerah provinsi dibuat oleh dewan perwakilan rakyat daerah provinsi bersama dengan gubernur; b. Peraturan Daerah kabupaten/kota dibuat oleh dewan perwakilan rakyat daerah kabupaten/kota bersama bupati/walikota; dan c. Peraturan Desa/peraturan yang setingkat, dibuat oleh badan perwakilan desa atau nama lainnya bersama dengan kepala desa atau nama lainnya.

Peraturan Daerah yang dimaksud dalam kajian ini adalah Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, yaitu peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama bupati/Walikota

Pasal 1 Angka 2 UU P3 menentukan Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum. Dengan demikian dalam pengertian Peraturan Daerah Kabupaten terdapat unsur-unsur:

1. Bentuknya berupa peraturan tertulis
2. Pembentuknya adalah DPRD kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama bupati/Walikota
3. Kekuatan mengikat adalah mengikat secara umum.

Mengikat secara umum merupakan konsekuensi logis dari karakter norma hukum yang termuat dalam peraturan tertulis tersebut, yaitu norma hukum yang umum-abstrak, atau sekurang-kurangnya norma hukum yang umum-konkret.¹⁰ Norma umum-abstrak adalah norma yang ditujukan kepada orang tidak tertentu dan objek yang diatur berupa fakta tidak tertentu. Norma umum-konkret adalah norma yang ditujukan kepada orang tidak tertentu dan objek yang diatur berupa fakta tertentu.

Berdasarkan pemahaman tersebut, penyusunan konsep awal Raperda tentang penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh sebagai salah satu keluaran dari kajian akademik ini diarahkan pada karakter norma hukum tersebut di atas.

5. Konsep Naskah Akademik

Pasal 1 angka 7 Perpres nomor 68 Tahun 2005 menentukan Naskah Akademik adalah naskah yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai konsepsi yang berisi latar belakang, tujuan penyusunan, sasaran yang ingin diwujudkan dan lingkup, jangkauan, objek, atau arah pengaturan Rancangan Undang-Undang.

Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.Hh-01.PP.01.01 Tahun 2008 menentukan Penyusunan Naskah Akademik adalah pembuatan Naskah Akademik yang dilakukan melalui suatu proses penelitian hukum dan penelitian lainnya secara cermat, komprehensif, dan sistematis.

Isi Naskah Akademik ditentukan dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tersebut memuat dasar filosofis, yuridis, sosiologis, pokok dan lingkup materi yang akan diatur, serta konsep awal Rancangan Peraturan

6. Metode Penelitian

Menggunakan metode penelitian hukum (legal research), dalam artian menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta didukung bahan hukum informatif. Bahan-bahan hukum ini dianalisis secara hermeneutika hukum.

a. Pendekatan

Pendekatan yang digunakan untuk menjawab isu hukum dalam kajian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statutory approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan filsafat (*philosophical approach*).

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan beranjak pada pandangan dan doktrin yang berkembang berkenaan dengan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh. Pendekatan historis (*historical approach*) beranjak pada sejarah perkembangan, khususnya penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh..

b. Sumber dan Metode Pengumpulan Bahan

Sumber Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum. Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penataan perumahan kumuh/pemukiman kumuh antara lain Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pedanaan Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dan Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2010 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan serta peraturan perundang-undangan lainnya.

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti hasil penelitian atau karya tulis para ahli berkenaan dengan pengaturan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh, yang memiliki relevansi dengan penelitian ini.

Bahan hukum informatif berupa informasi dari lembaga atau pejabat, baik dari lingkungan Pemerintah Daerah Kota Surabaya maupun para pihak yang membidangi penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh. Bahan ini digunakan sebagai penunjang dan untuk mengkonfirmasi data primer dan sekunder.

Untuk bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dilakukan studi dokumenter dan kepustakaan. Untuk bahan hukum informatif dilakukan studi lapangan bersaranakan FGD (*Focus Group Discussion*), wawancara, mendengar pendapat narasumber atau para ahli.

Untuk mempelajari parameter-parameter dari suatu lingkungan permukiman sebagai faktor-faktor penentu dalam upaya penanganan lingkungan perumahan kumuh/permukiman kumuh yang menjadi tujuan studi serta melakukan tinjauan terhadap kebijaksanaan-kebijaksanaan yang berkaitan dengan penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh

c. Metode Analisis

Terhadap bahan-bahan hukum yang terkumpul dilakukan interpretasi secara hermeneutikal, yaitu memahami aturan hukum:

- a. berdasarkan pemahaman tata bahasa (gramatikal), yaitu berdasarkan makna kata dalam konteks kalimatnya;
- b. dipahami dalam konteks latar belakang sejarah pembentukannya (historikal) dan dalam kaitan dengan tujuan yang mau diwujudkan (teleologikal) yang menentukan isi aturan hukum positif itu (untuk menentukan ratio legis-nya); serta
- c. dipahami dalam konsteks hubungannya dengan aturan hukum yang lainnya (sistematis) dan secara kontekstual merujuk pada faktor-faktor kenyataan kemasyarakatan dan kenyataan ekonomi (sosiologikal) dengan mengacu pandangan hidup, nilai-nilai kultural dan kemanusiaan yang fundamental (filosofikal) dalam proyeksi ke masa depan (futurolological).

Interpretasi secara hermeneutikal tiada lain adalah hermeneutika hukum, sebagaimana dikemukakan Gregory Leyh, bahwa tugas hermeneutika hukum adalah menempatkan perdebatan kontemporer mengenai interpretasi hukum dalam kerangka interpretasi yang lebih luas. Makna "dalam kerangka interpretasi yang lebih luas" adalah hermeneutika, sebagaimana diungkapkan, upaya mengkontekstualisasikan teori hukum dengan cara seperti ini mengisyaratkan bahwa hermeneutika mengandung manfaat tertentu bagi yurisprudensi (ilmu hukum). Jadi, tugas

hermeneutika hukum adalah menempatkan perdebatan kontemporer mengenai interpretasi hukum dalam kerangka hermeneutika. Untuk mendapatkan pemahaman secara utuh diperlukan proses pemahaman yang berlangsung dalam suatu gerakan bolak-balik antara bagian dan keseluruhan. Proses pemahaman ini disebut lingkaran hermeneutis, yaitu bagian hanya dapat dipahami dalam konsteks pemahaman terhadap keseluruhan, yang mengandaikan pemahaman terhadap bagian-bagian. Demikianlah, untuk dapat memahami dengan baik sebuah teks, maka:

- a. Terlebih dahulu harus memahami keseluruhan teks untuk dapat menginterpretasi dengan baik tiap kalimat yang mewujudkan keseluruhan teks tersebut; dan
- b. Untuk dapat memahami keseluruhan teks maka terlebih dahulu tiap kalimat harus diinterpretasi dengan baik.

Interpretasi hukum secara hermeneutika dalam kajian ini beranjak dari lingkaran hermeneutis tersebut, yaitu memahami suatu peraturan perundang-undangan secara keseluruhan untuk dapat menginterpretasi dengan baik tiap norma hukum yang mewujudkan peraturan perundang-undangan tersebut, dan untuk dapat memahami suatu peraturan perundang-undangan secara keseluruhan maka terlebih dahulu tiap norma hukum harus diinterpretasi dengan baik.

Pentingnya pendekatan hermeneutika dalam ilmu hukum, karena interpretasi terhadap hukum selalu berhubungan dengan isinya. Setiap aturan hukum mempunyai dua segi yaitu yang tersurat yang merupakan bunyi teks hukum dan yang tersirat yang merupakan gagasan yang ada di belakang aturan hukum. Karenanya, diperlukan ketepatan pemahaman (*subtilitas intellegendi*), ketepatan penafsiran (*subtilitas explicandi*), dan ketepatan penerapan (*subtilitas applicandi*).

Penafsiran bukan tindakan tambahan yang secara berkala dilakukan sebelum pemahaman, tetapi pemahaman selalu sebuah penafsiran, dan karena itu penafsiran adalah bentuk eksplisit dari pemahaman. Berikutnya adalah penerapan, yaitu penerapan terhadap teks untuk dipahami oleh situasi penafsir sekarang, yang merupakan bagian integral dari tindakan hermeneutika sebagaimana pemahaman dan penafsiran. Dalam kajian ini tindakan yang dilakukan adalah memahami teks atau aturan hukum berkenaan dengan pajak daerah, khususnya Retribusi Terminal, melalui menafsirkan, dan menerapkannya dalam bentuk Konsep Awal Rancangan Peraturan Daerah tentang penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh.

Data yang diperoleh dari hasil studi literatur lapangan dan observasi instansional setelah diidentifikasi kemudian dianalisis sesuai dengan parameter yang telah ditentukan. Metode yang digunakan adalah Metode AHP (*Analisis Hirarki Proses*), untuk menentukan pembobotan dan prioritas dari setiap kawasan perumahan kumuh/permukiman kumuh.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIS EMPIRIS

A. Pengertian Perumahan dan Permukiman

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, sedangkan pengertian perumahan merupakan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Adapun hal terkait lainnya dengan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Dalam kerangka hubungan ekologis antara manusia dan lingkungan permukimannya, maka terlihat bahwa kualitas sumber daya manusia di masa yang akan datang sangat dipengaruhi oleh kualitas perumahan dan permukiman dimana masyarakat tinggal menempatinya.

Kajian teoritis tentang perumahan kumuh dan permukiman/hunian kumuh meliputi 3 (tiga) hal yaitu aspek lokasi, aspek bangunan dan aspek ekonomi :

1 Aspek lokasi.

Melihat kondisi permukiman kumuh yang ada suatu tempat akan berbeda pula karakteristik permasalahannya dengan di tempat lainya. Ini dapat disebabkan oleh banyak hal yang cukup kompleks. Dari hasil kajian ditemukan, beberapa karakter non fisik yang muncul pada kawasan permukiman kumuh ini antara lain adalah bahwa suatu lokasi tersebut berada pada tanah milik atau tanah negara, adanya kesesuaian atau ketidaksesuaian terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan, nilai strategis lahan yang dilihat secara ekonomis dan juga adanya kerawanan terhadap kemiskinan.

2 Aspek bangunan.

Penatan pembangunan permukiman di Kota Surabaya dalam hal ini meliputi :

- a. Penyediaan perumahan murah bagi kaum urban. Salah satu alternatifnya adalah perumahan susun (Rusun) yang dalam hal ini bisa disediakan oleh pemerintah kota Surabaya dan swasta. Untuk swasta perlu adanya pemberlakuan insentif dan disinsentif.
- b. Penyediaan perumahan murah di pinggir kota yang memungkinkan penghuni dapat memanfaatkan transportasi massal yang ada (adanya insentif dan disinsentif bagi pengembang swasta).
- c. Menyiapkan hidran air dan MCK yang memadai sehingga dapat dimanfaatkan untuk keamanan lingkungan. Dengan padatnya bangunan, resiko kebakaran sangat tinggi maka

akan sulit pemadaman kebakaran untuk menjangkau kawasan kumuh ini, sehingga perlu sumber air yang siap dimanfaatkan setiap saat.

- d. Pemberlakuan peraturan secara lebih ketat pada daerah yang sudah dilakukan perencanaan tata ruangnya. Adanya upaya penegakan hukum dan instrumen pengendalian pembangunan.

3 Aspek ekonomi

Memberikan pelatihan kepada masyarakat yang memang ingin meningkatkan pekerjaan sambilan. Dengan meningkatnya ekonomi maka dengan sendirinya mereka mampu meningkatkan kualitas lingkungan tempat tinggalnya.

Lapangan pekerjaan yang dapat dikaitkan dengan kondisi kualitas lingkungan adalah aspek pariwisata. Komponen-komponen pariwisata adalah seperti perahu wisata sepanjang kalimas, tour kota, dan yang berhubungan dengan sungai tersebut.

Untuk mendukung pariwisata itu tentunya kalimas harus bersih dari sampah dan kotoran-kotoran rumah tangga. Untuk itu maka harus melibatkan perumahan tangga yang ada disekitar sungai.

B. Landasan Teori yang Melandasi Kajian Tentang Perumahan dan Permukiman Kumuh diantaranya :

1. Menurut UN-Habitat :

Perumahan tangga dalam permukiman kumuh (slum household) adalah kelompok individu yang tinggal di bawah satu atap di daerah perkotaan yang tidak mempunyai salah satu dari indikator berikut :

- a) Perumahan yang kokoh, yang dapat melindungi penghuninya dari kondisi cuaca yang ekstrim
- b) Perumahan huni yang cukup, yang berti lebih dari 3 orang menghuni 1 ruang bersama
- c) Akses yang mudah ke air bersih (aman) dalam jumlah yang cukup dan harga yang terjangkau
- d) Akses ke sanitasi yang memadai, dalam bentuk toilet pribadi atau MCK bersama
- e) Kepastian atau rasa aman bermukim (secure tenure), yang dapat melindungi penghuninya dari penggusuran paksa

2. Menurut Suparlan, Parsudi (2005) masyarakat dan kebudayaan perkotaan: perspektif antropologi perkotaan jakarta : yayasan pengembangan kajian ilmu kepolisian, ciri-ciri permukiman kumuh :

- a) Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai

- b) Kondisi hunian perumahan dan permukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
 - c) Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemerawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
 - d) Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai berikut :
 1. Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.
 2. Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW.
 3. Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah kelurahan dan bukan hunian liar.
 - e) Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
 - f) Sebagaimana besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.
3. Menurut Eko Budiharjo (2007) sejumlah masalah permukiman perkotaan. Bandung, alumni :
 Permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani perasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan berlangsung kehidupan dan penghidupan penghuninya.
4. Masrun (2007) memaparkan bahwa pengertian permukiman kumuh mengacu pada aspek lingkungan hunian atau komunitas. Permukiman kumuh dapat diartikan sebagai suatu lingkungan permukiman yang telah mengalami penurunan kualitas atau memburuk (deteriorated) baik secara fisik, sosial ekonomi maupun sosial budaya, yang tidak memungkinkan dicapainya kehidupan yang layak bagi penghuninya, bahkan dapat pula dikatakan bahwa para penghuninya benar-benar dalam lingkungan yang sangat membahayakan kehidupannya.
5. Menurut Johan Silas karakter permukiman kumuh :
- 1) Keadan perumahan kumuh pada permukiman kumuh terpaksa dibawah standar, rata-rata 6 m²/orang. Sedangkan fasilitas kota secara langsung tidak terlayani karena tidak

tersedia. Namun karena lokasinya dekat dengan permukiman yang ada, maka fasilitas slingkungan tersebut tak sulit mendapatkannya.

- 2) Permukiman ini secara fisik memberikan manfaat pokok, yaitu dekat tempat mencari nafkah (*opportunity value*) dan harga murah juga murah (asas keterjangkauan) baik membeli atau menyewa. Manfaat permukiman disamping pertimbang lapang kerja dan harga murah adalah kesempatan mendapatkannya atau aksesibilitas tinggi. Hampir setiap orang tanpa syarat yang bertele-tele pada setiap saat dan tingkat kemampuan membayar apapun, selalu dapat diterima dan berdiam di sana, termasuk masyarakat "residu" seperti residivisi, WTS dan lain-lain.

Kriteria umum permukiman kumuh :

- 1) Mandiri dan produktif dalam banyak aspek, namun terletak pada tempat yang perlu dibenahi.
- 2) Keadaan fisik hunian mini dan perkembanganya lambat. Meskipun terbatas, namun masih dapat ditingkatkan.
- 3) Para penghuni lingkungan permukiman kumuh pada umumnya bermata pencaharian tidak tetap dalam usaha non formal dengan tingkat pendidikan rendah
- 4) Pada umumnya penghuni mengalami kemacetan mobilitas pada tingkat yang paling bawah, meskipun tidak miskin serta tidak menunggu bantuan pemerintah, kecuali dibuka peluang untuk mendorong mobilitas tersebut.
- 5) Ada kemungkinan dilayani oleh berbagai fasilitas kota dalam kesatuan program pembangunan kota pada umumnya
- 6) Kehadirannya perlu dilihat dan diperlukan sebagai sistem kota yang satu, tetapi tidak semua begitu saja dapat dianggap permanen

Karakteristik khusus permukiman kumuh :

- 1) Berada di lokasi tidak legal
- 2) Dengan keadaan fisik yang substadar, penghasilan penghuninya amat rendah (miskin)
- 3) Tidak dapat dilayani berbagai fasilitas kota
- 4) Tidak diingini kehadirannya oleh umum, (kecuali yang berkepentingan)
- 5) Permukiman kumuh selalu menempati lahan dekat pasar kerja (non formal), ada sistem angkatan yang memadai dan dapat dimanfaatkan secara umum walu tidak selalu murah.

Penanganan perumahan kumuh/permukiman kumuh merupakan kebijakan dan target pembangunan yang bertujuan untuk untuk memenuhi hak seluruh rakyat atas tempat tinggal atau perumahan yang layak di dalam lingkungan permukiman yang sehat, dengan cara memberikan jaminan bermukim bagi warga masyarakat khususnya mereka yang berpendapatan rendah dan golongan miskin dimana mereka tidak memiliki akses ke berbagai sumberdaya kunci perumahan dan permukiman khususnya di perkotaan. Selain itu juga bertujuan untuk meningkatkan kualitas permukiman yang lebih berkelanjutan dengan mengendalikan pertumbuhan dan mengurangi

secara berarti luas dan jumlah lokasi kawasan permukiman kumuh di Surabaya. Tujuan yang cukup penting pula adalah sebagai upaya menanggulangi kemiskinan dimana permukiman kumuh melihat kemiskinan dari kacamata kekumuhan permukiman yang tidak terlepas pula dari masalah sosial dan ekonomi penghuninya, termasuk ketidakamanan bermukim/ penghuniannya (*insecure tenure*).

C. Kajian Empirik

Di dalam perjalanannya sejak didirikannya Kementerian (Muda) Perumahan Rakyat pertama kali pada tahun 1978, urusan perumahan dinamai sebagai Perumahan Rakyat. Perumahan rakyat di sini berarti bahwa negara memiliki tanggung jawab untuk merumahkan seluruh rakyat Indonesia secara layak. Hal ini merupakan pemenuhan hak dasar warga masyarakat akan rumah yang layak sekaligus sebagai pelaksanaan amanat Konstitusi UUD 1945 pasal 28 H. Di dalam implementasinya, pemerintah berkewajiban menyelenggarakan urusan perumahan rakyat dengan tujuan untuk merumahkan seluruh rakyat secara layak.

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman harus dilaksanakan sebagai satu kesatuan sistem, yang pelaksanaannya secara berkelanjutan dan dapat memanfaatkan berbagai pendekatan yang relevan dan implementasinya dapat disesuaikan dengan kondisi masyarakat setempat. Pembangunan berkelanjutan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan pencapaian tujuan pembangunan lingkungan, pembangunan sosial dan pembangunan ekonomi. Secara praktis, konsep Pembangunan berkelanjutan, yang sudah berkembang sebagai asas pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, secara prinsip bertujuan memberdayakan masyarakat, secara sosial dan ekonomi serta lingkungan. Pendekatan ini dilakukan dengan memadukan kegiatan-kegiatan penyiapan dan pemberdayaan masyarakat, pemberdayaan kegiatan usaha ekonomi, serta pendayagunaan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman sebagai satu kesatuan sistem yang tak terpisahkan.

Menurut hasil penelitian Agus Darma (2015) tentang “Peremajaan Permukiman Kumuh di DKI Jakarta” menjelaskan bahwa menunjukkan bahwa peremajaan lingkungan kumuh menyangkut kesiapan lingkungan sosial dan kelembagaan masyarakat, pemecahan masalah lingkungan kumuh harus didasarkan atas kondisi setempat yang spesifik dan pendekatan yang bersifat partisipatif dari semua *stake holder*. Pola relokasi dan penataan permukiman kumuh dengan membangun rumah susun sederhana yang disewakan kepada penghuni lama lebih sesuai untuk kasus status tanah ilegal, lokasi kurang strategis, pekerjaan penduduk berpindah, dan daerah permukiman yang kecil. Pola Pembangunan rumah susun sederhana dan penghuni lama diberi ganti rugi yang cukup untuk membayar uang muka KPR rusun tersebut lebih sesuai untuk kasus status tanah legal, lokasi kurang strategis, pekerjaan penduduk tetap, dan daerah permukiman yang besar. Pola pelibatan peran swasta untuk pembebasan tanah dan pembangunan

dari permukiman kumuh menjadi kawasan permukiman, pertokoan, dan perkantoran dengan sistem subsidi silang lebih sesuai untuk kasus status tanah legal, lokasi sangat strategis, pekerjaan penduduk tetap atau berpindah, dan daerah permukiman yang besar.

Menurut hasil penelitian Deddy Pandji Santosa (2015) tentang “Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan Melalui Penyediaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)” menyimpulkan bahwa Dalam Millenium Development Goals (MDGs), masalah kemiskinan menjadi salah satu tujuan yang hendak dicapai. Atas dasar ini pemerintah menargetkan Indonesia terbebas dari kawasan pemukiman kumuh di perkotaan pada tahun 2020. Namun dengan melihat kenyataan pemukiman kumuh di kota-kota besar Indonesia semakin meningkat 1,37 % menjadi 57.800 Ha dari kondisi sebelumnya, yaitu 54.000 Ha pada akhir tahun 2004 (UNDP), maka untuk mewujudkan kota bebas kumuh sebagai salah satu tujuan MDGs tersebut diperlukan beberapa alternative solusi yang tepat.

Sedangkan hasil penelitian Heryanti (2015) tentang “ Penganan Kawasan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Limba B Melalui Peremajaan (RENEWAL)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penanganan permukiman kumuh di Lingkungan I kelurahan Limba B dapat dilakukan dengan melalui peremajaan dengan cara konsolidasi lahan melalui penataan ulang dan pembagian parsil kapling kembali setelah disisihkan lahan untuk prasarana dan sarana (jalan, ruang terbuka hijau, taman usaha dan bangunan koperasi), dimana bentuk penanganan yang dilakukan adalah menggunakan pembangunan perumahan sebagai *entry point* untuk pengembangan kemampuan usaha ekonomi masyarakat, melalui penyediaan ruang usaha pada bangunan rumah yang baru.

Pada tahun 2013 Kementrian PU menyusun profil kawasan permukiman kumuh Kota Surabaya, sebagai dasar untuk penentuan kawasan permukiman prioritas penanganan Kota di Surabaya. Berdasarkan hasil kajian tersebut, dijelaskan bahwa permukiman swadaya oleh masyarakat (perkampungan) terkonsentrasi di kawasa pusat kota, sedangkan permukiman baru yang dibangun oleh pengembang tersebar di kawasan Surabaya bagian Barat, Timur, dan Selatan. Selain permukiman horizontal, terdapat juga permukiman vertikal berupa rumah susun sederhana sewa (rusunawa) maupun rumah susun mewah (kondominium dan apartemen). Penduduk miskin terkonsentrasi di permukiman padat penduduk yang tersebar di kawasan tengah kota. Sebagian besar karakteristik penduduknya merupakan pekerja di sektor informal, seperti penarik becak, pedagang/PKL, penjual sayur dan makanan, dan lain-lain. Mereka kebanyakan berasal dari luar kota. Sebaran kawasan permukiman kumuh tersebar hampir merata di seluruh Kota Surabaya. Permukiman kumuh tidak hanya terdapat di permukiman lama, namun terdapat juga di sekitar permukiman baru atau kawasan pengembangan baru, dikarenakan keterbatasan prasarana sarana lingkungan permukiman.

Dari hasil kajian tersebut teridentifikasi beberapa kawasan permukiman kumuh di Kota Surabaya. Total kawasan permukiman kumuh yang teridentifikasi berjumlah 14 kawasan dengan luas 277.74 ha.

Tabel 3. Detail Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh Kota Surabaya Tahun 2013

No	Kecamatan	Kelurahan	RW
1	Benowo	Romokalisari	RW 02
2	Bulak	Kenjeran	RW 02
3	Gayungan	Ketintang	RW 06
4	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	RW 01,02
5	Kedung Cowek	Kedung Cowek	RW 02,03,04,010
6	Kenjeran	Bulak Banteng	RW 008
7	Krembangan	Jepara	RW 08
8	Krembangan	Dupak	RW 04,05
9	Krembangan	Morokrembangan	RW 004, 007
10	Mulyorejo	Mulyorejo	RW 04
11	Rungkut	Kedung Baruk	RW 01 - 04,06, 08,010
12	Rungkut	Rungkut Kidul	RW 01,02,04,06
13	Rungkut	Kalirungkut	RW 05
14	Semampir	Ujung	RW 012, 013, 014
15	Semampir	Wonokusumo	RW 007,006,015
16	Semampir	Pegirian	RW 003,005,007
17	Semampir	Sidotopo	RW 03,07,012, 010
18	Simokerto	Simokerto	RW 02,03,04
19	Sukolilo	Keputih	RW 02, 03
20	Sukolilo	Kejawen putih tambak	RW 01, 02
21	Sukolilo	Gebang Putih	RW 01, 02, 04
22	Tandes	Karangpoh	RW 009
23	Tandes	Manukan Wetan	RW 04,05
24	Tandes	Karangpoh	RW 09
25	Tandes	Tanjungsari	RW 01
26	Tegalsari	Wonorejo_Tegalsari	RW 02 s/d 012
27	Tegalsari	Tegalsari	RW 04,05,06,07
28	Wonokromo	Sawunggaling	RW 05,06

Studi *Environmental Health Risk Assesment* (EHRA) merupakan studi kasus mengenai sanitasi dan perilaku yang berhubungan dengan sanitasi antara lain mencakup akses dan kondisi

sarana sanitasi yang telah ada seperti air bersih, jamban, air buangan dan saluran pembuangan air dan jasa pengumpulan limbah padat, serta bagaimana perilaku anggota rumah tangga dalam hubungannya dengan resiko kesehatan lingkungan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Berdasarkan hasil Study EHRA di 50 (lima puluh) kelurahan Kota Surabaya terkait dengan area beresiko terhadap kesehatan lingkungan

D. Program Pemerintah Terkait Permukiman Kumuh

Penanganan permukiman kumuh telah dimulai sejak tahun 1969 melalui Program Perbaikan Kampung (Kampoeng improbement program/KIP) dan berakhir tahun 1989. Kemudian dilanjutkan dengan Pembangunan Perumahan Berbasis Pada Kelompok (P2BPK) sepanjang priode 1989-2000. Pada saat bersamaan juga dilaksanakan KIP Komprehensif (1998-2002) yang telah mengadopsi aspek modal manusia dan modal sosial. Program sejenis juga dilaksanakan dengan menambahkan aspek modal ekonomi yaitu Program Pengentasan Kemiskinan Perkotaan (P2KP) pada tahun 1999, dan Community-Based Initiative For Housing And Local Developmen (COBILD) (2000-.2003). pada tahun 2004 diluncurkan Neighbourhood Upgrading And Shelter Sentor Project (NUSSP) yang mengadopsi aspek fisik, sosial, manusia dan ekonomi, dan kegiatan urban renewal yang fokus pad aspek fisik berupa pembangunan perumahan susun. peremajaan kawasan dan penataan lingkungan. Kegiatan terbaru yang dicanankran oleh presiden pada tahun 2011 adalah program pro rakyat kelas IV yang fokus pada penataan kawasan kumuh.

Sementara Kementerian Perumahan Rakyat pada tahun 2010 meluncurkan kegiatan Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan (PLP2K-BK) dengan pendekatan Tridaya (manusia, lingkungan, ekonomi) kesesuaian dengan tata ruang. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU), dan keterpaduan dengan sektor lain. Kegiatan ini didukung dengan kegiatan bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) berupa penyediaan stimulan Peningkatan Kualitas (PK) dan Pembangunan Baru (PB) bagi perumahan tangga kumuh, kegiatan pembangunan perumahan Susun sederhana sewa (rusunawa), dan disediakan skema pembiayaan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Terlihat pada era tahun 2000, program yang dilaksanakan terbagi dalam 2 (dua) katagori yaitu yang baersifat menyeluruh dan fokus aspek fisik saya. Selain itu perubahan yang terjadi tidak terlihat benag merahnya, kemungkinan karena kegiatan yang bersifat proyek dan tidak didukung oleh ketersediaan payung kebijakan penanganan perukiman kumuh.

Sasaran penanganan permukiman kumuh mengacu pada targettarget yang sudah dicanangkan,yaitu di dalam RPJP 2005-2025 bahwa pada tahun 2025 kota-kota di Indonesia terbebas dari permukiman kumuh, dan target MDGs yaitu bahwa pada tahun 2020 warga miskin yang tinggal di permukiman kumuh berkurang hingga setengahnya.

Di tingkat implementasi di lapangan, sasaran kebijakan penanganan permukiman kumuh adalah: 1) Terwujudnya keberdayaan dan keswadayaan komunitas masyarakat permukiman kumuh melalui pengembangan kegiatan permukiman yang sehat dan produktif, 2) Meningkatnya kapasitas pengelolaan kawasan permukiman kumuh dengan melibatkan dan memberdayakan pelaku-pelaku lokal dan lembaga-lembaga penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang dapat menerapkan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik, baik di tingkat lokal, wilayah, dan pusat, 3) Tersedianya prasarana dan sarana dasar serta fasos dan fasum permukiman yang memadai untuk meningkatkan kualitas permukiman kumuh, sejalan dengan upaya meningkatkan kualitas infrastruktur dan sistem penyediaannya, 4) Memberdayakan sistem penyediaan perumahan sewa di lingkungan permukiman kumuh seiring dengan penataan permukiman kumuh, serta 5) Terdorongnya pertumbuhan wilayah dan keserasian lingkungan antar wilayah melalui penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan.

Kebijakan penanganan permukiman kumuh seperti di atas masih meliputi penanganan kumuh secara umum tanpa memperhatikan keberadaan permukiman *squatter* atau informal sebagai bagian permukiman kumuh. Untuk permukiman informal dapat dikatakan belum ada kebijakan yang jelas dan pendekatan penanganannya selain meningkatkan kesadaran hukum warga dalam bermukim. Upaya seperti ini sangatlah terbatas karena seringkali tanpa diiringi solusi yang memadai mengenai di mana mereka harus bertempat tinggal. Dalam rangka menuju kota-kota bebas kumuh, penanganan permukiman informal harus dilakukan secara lebih luas dan terintegrasi di antara berbagai penanganan masalah dan pendekatan.

Lingkungan permukiman informal adalah gambaran utuh dari kemiskinan kota dan tata kelola perkotaan yang tidak berkelanjutan. Dengan demikian, penanganan permukiman informal juga merupakan strategi penting dalam penanggulangan kemiskinan kota sekaligus tata kelola pembangunan kota yang berkelanjutan. Permukiman informal (*squatter settlements*) dan para pedagang informal (*street vendors*) merupakan suatu kesatuan dimana permukiman informal hidup dari kegiatan ekonomi informal pula. Oleh sebab itu, kebijakan dan strategi penataan permukiman kumuh dan penanggulangan kemiskinan khususnya di perkotaan haruslah berfokus pada penanganan permukiman informal ini.

Berdasarkan data BPS, perumahan tangga kumuh mengalami penurunan hanya sebesar 8,18 % sepanjang periode tahun 1993-2009 sementara data kemenpera menunjukkan sepanjang tahun 2010-2011 hanya berhasil difasilitasi dan simulasi penataan lingkungan permukiman kumuh seluas 141.17 ha.

Data kementerian pekerjaan umum menunjukkan melalui (i) kegiatan P2KP/PNPM mandiri perkotaan telah berhasil ditangani 41.988 kelurahan (1999-2012), (ii) kegiatan NUSSP berhasil ditangani 802 kelurahan dengan penerima manfaat 783.123 KK (2004-2010), (iii) kegiatan penataan kembali kawasan permukiman berhasil menjangkau 609 kawasan kumuh

(2005-2012), (iv) kegiatan penataan bangunan dan lingkungan menjangkau 821 kelurahan (2005-2012) (v) kegiatan peningkatan masyarakat miskin perkotaan (program pro rakyat kelas IV) menjangkau 5 kawasan dengan penerima manfaat 4.481 KK (2011-2012) (pra seminar nasional penanganan perumahan dan permukiman kumuh, 2012).

Keseluruhan pencapaian di atas masih jauh dari target kota tanpa permukiman kumuh tahun 2020, sehingga ditengarai upaya pencapaian target tersebut tidak akan tercapai tanpa adanya keterlibatan seluruh pemangku kepentingan. (Sumber Oswar Mungkas, 2012).

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PEUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

Evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan terkait dalam naskas akademik adalah dasar yuridis yang menjadi pertimbangan dalam rangka perlindungan hukum terhadap penataan perumahan kumuh/permukiman kumuh.

A. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Pasal 18 H

Ayat (1) Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

B. Evaluasi Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM

Pasal 40

Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak.

C. Undang-Undang Republik Indonesia No 1 Tahun 2011 tentang Peraturan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Keberadaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merupakan revisi terhadap Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan, pada prinsipnya sangat mendorong meningkatnya perhatian terhadap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Hal ini terlihat jelas dengan penambahan satu bab khusus yaitu Bab VIII tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Bahkan penambahan pasal pencegahan terhadap terbentuknya permukiman kumuh merupakan suatu kemajuan yang signifikan. Selain itu, Undang-Undang ini juga telah mengadopsi paradigma masyarakat sebagai subyek yang dipercaya akan menjadikan upaya pencegahan dan penanganan permukiman kumuh lebih bernas.

Pasal 1

Angka 1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Angka 13. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Angka 14. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Pasal 4

Huruf f. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Huruf j. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Pasal 16

Huruf j. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Pasal 17

Huruf h. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat provinsi

Pasal 18

Huruf h. Menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota

Huruf i. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota

Pasal 59

Ayat (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:

Huruf e. pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Pasal 66

Ayat (2) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:

Huruf d. penyusunan rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Pasal 81

Ayat (2) Pengendalian kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:

Huruf b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh