ANALISIS YURIDIS PASAL 98 AYAT (3) UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (KAJIAN TERHADAP PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH OLEH PEMERINTAH DAERAH DENGAN PERATURA

Submission date: 27-Mar-2021 08:32PM (UTC+0700)
Submission ID: 1543779242
File name: legislasi_2020.pdf (198.56K)
Word count: 4141
Character count: 27269

ANALISIS YURIDIS PASAL 98 AYAT (3) UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (KAJIAN TERHADAP PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH OLEH PEMERINTAH DAERAH DENGAN PERATURAN DAERAH)

Alfiyan Mardiansyah
Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Muda
pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Sumatera Selatan
Email: alviansyah89@gmail.com

Neisa Ang- rum Adisti
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
Email: neisaadisti@gmail.com
Naskah diterima: 18/11/2019, direvisi: 22/6/2020, disetujui: 10/12/2020

Abstract

Efforts to improve the quality of housing and slums are carried out by each Regional Government, so that slum housing locations in the area will certainly be endeavored to be upgraded to decent housing and settlements. This will certainly change the location of slum housing that has been mapped by the Regional Government every year the slum housing location data will change. Article 98 Paragraph (3) Law Number 1 of 2011 on Housing and Settlement Areas mandates that the location of slums and slum settlements be determined by the regional government. This is not effective to be implemented, because the Local Government has an effort to improve the location of slums to be a habitable area. So the slum housing data can change every year. It is recommended that the determination of the location of slum housing be determined by a Decree of the Regional Head to be more effective in its implementation. Therefore, in Article 98 paragraph (3) of Law Number 1 of 2011 on Housing and Settlement, which reads "Further provisions regarding the determination of the location of slums are carried out by the regional government with regional regulations", we recommend that the norms be changed to "Determination of slum locations. implemented by the Regional Government by stipulating the Decree of the Regional Head".

Keywords: Housing, Settlement Area, and Location Determination.

Abstrak

Adanya upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh yang dilaksanakan oleh setiap Pemerintah Daerah, maka terhadap lokasi perumahan kumuh yang berada didaerah tentunya akan diupayakan untuk ditingkatkan menjadi perumahan dan pemukiman yang layak huni. Hal tersebut tentunya akan mengubah lokasi perumahan kumuh yang telah dipetakan oleh Pemerintah Daerah setiap tahunnya data lokasi perumahan kumuh akan berubah. Berdasarkan hal tersebut, pada Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah daerah peraturan daerah. Hal tersebut penulis nilai tidak efektif untuk dilaksanakan, mengingat pihak Pemerintah Daerah telah mempunyai upaya peningkatan lokasi perumahan kumuh untuk menjadi kawasan yang layak huni. Sehingga tiap tahunnya data perumahan kumuh tersebut dapat berubah tiap tahunnya. Sebaiknya disarankan penetapan lokasi perumahan kumuh ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah agar lebih efektif dalam pelaksanaanya. Maka terhadap Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berbunyi "Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi perumahan kumuh dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah" kami sarankan penormaanya untuk diubah menjadi "Penetapan lokasi perumahan kumuh dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan menetapkan Keputusan Kepala Daerah".

Kata Kunci: Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Penetapan Lokasi.

A. Pendahuluan

Setiap orang menginginkan untuk hidup dan bertempat tinggal di perumahan dan kawasan permukiman yang bersih, sehat dan dari segi lingkungan terkategori dengan lingkungan yang bersih . Untuk mewujudkan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman yang bersih dan sehat tentunya menjadi tugas bersama antara masyarakat dengan Pemerintah.

Masalah perumahan adalah masalah yang kompleks, yang bukan semata-mata aspek fisik membangun rumah, tetapi terkait sektor yang amat luas dalam pengadaannya, seperti pertanahan, industri bahan bangunan, lingkungan hidup dan aspek sosial ekonomi budaya masyarakat, dalam upaya membangun aspek-aspek kehidupan masyarakat yang harmonis. Oleh karena itu, pembangunan perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari keseluruhan pembangunan permukiman dan bagian penting dalam membangun kehidupan masyarakat yang effisien dan produktif.[1]

Upaya pembangunan perumahan dan permukiman yang telah dilaksanakan selama ini, bersifat sangat sektoral dan hanya berupa proyek-proyek yang sifatnya parsial dan tidak berkelanjutan. Selain itu, upaya pembangunan perumahan yang dilakukan di daerah-daerah sangat terbatas sekali karena keterbatasan kemampuan sumber daya manusia, sumber pembiayaan maupun pengembangan pilihan-pilihan teknologi dan upaya pemberdayaan masyarakat setempat yang kurang menjadi program utama.

Kawasan permukiman merupakan kawasan yang diperuntukan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi peri kehidupan dan penghidupan. Di dalamnya terdapat kawasan perumahan yaitu kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.[2]

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Salah satu permasalahan yang dihadapi berkaitan dengan urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah salah satunya berkaitan dengan adanya lokasi perumahan kumuh yang berada di wilayah Indonesia.

Definisi kawasan permukiman kumuh adalah kawasan yang terabaikan dari pembangunan kota dengan kondisi lingkungan permukiman yang mengalami penurunan kualitas fisik, sosial ekonomi dan sosial budaya dan dihuni oleh orang-orang miskin, penduduk yang padat, serta dengan sarana prasarana yang minim. Ciri-ciri kawasan permukiman kumuh yaitu dihuni oleh penduduk miskin yang bekerja pada sektor informal, serta dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dan tidak ditunjang dengan fasilitas yang memadai.[3]

Selain itu, permukiman kumuh merupakan keadaan lingkungan hunian dengan kualitas yang sangat tidak layak huni, dengan ciri-ciri antara lain kepadatan bangunan snagat tinggi dalam luasan yang terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayaninya prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya.[4]

Berkaitan dengan perumahan kumuh, didalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan peningkatan

1. Naskah Akademik Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, hlm. 1.
2. Rulli As'ari dan Siti Fadjarani. 2018. Penataan Permukiman Kumuh Berbasis Lingkungan. Jurnal Geografi UNES Volume 15 Nomor 1, hlm. 3
3. Rindarjono, Mohammad Gamal. 2013. Slum Kajian Permukiman Kumuh Dalam Perspektif Spasial. Yogyakarta: Media Perkasa, hlm. 23
4. Niken Fitria dan Rulli Pratiwi Setiawan. 2014. Identifikasi Karakteristik Lingkungan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kapuk, Jakarta Barat. Jurnal Teknik POMITS Volume 3 Nomor 2, hlm.1

lokasi perumahan kumuh yang berada di daerah. Seperti upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal. Upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilaksanakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.[5]

Didalam Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan pembagian kewenangan Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten dalam melaksanakan urusan pemerintahan dibidang perumahan dan kawasan permukiman khususnya dalam menangani urusan perumahan dan permukiman kumuh, yang dijelaskan kedalam matriks 1.

Matriks 1. Pembagian kewenangan

No	Sub Urusan	Pemerintah Pusat	Daerah Provinsi	Daerah Kabupaten/Kota
1.	Perumahan	a. Penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). b. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana nasional. c. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Pusat. d. Pengembangan sistem pembiayaan perumahan bagi MBR.	a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana provinsi. b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah provinsi.	a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota. b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota. c. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan. d. Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG).
2.	Kawasan Permukiman	a. Penetapan sistem kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha atau lebih.	Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.	a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.
3.	Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh	-------	--------	Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah kabupaten/kota.

Matriks pembagian urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 23 Nomor 2014 tentang Pemerintahan Daerah ini sangat jelas dibedakan kewenangan dari Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam hal mengatasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh di daerah Kabupaten/Kota.

Dengan adanya kewenangan tersebut, Pemerintah Kabupaten/Kota didaerah masing-masing melakukan upaya peningkatan kawasan perumahan dan permukiman kumuh agar menjadi lokasi/kawasan perumahan dan permukiman yang layak huni dan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

Selanjutnya Pasal 98 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa:

(1) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman
   a. kumuh wajib memenuhi persyaratan:
   b. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
   c. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
   d. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
   e. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
   f. kualitas bangunan; dan
   g. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

(2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

5. Pasal 94 dan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah.

Didalam Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan bahwa Penetapan Lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah. Hal ini penulis nilai menimbulkan banyak permasalahan, mengingat sifat dari data lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat berubah setiap tahunnya, sehingga berpotensi dapat menyebabkan perubahan Peraturan Daerah untuk merubah data lokasi perumahan dan permukiman kumuh setiap tahunnya. Tentunya hal tersebut sangat tidak efektif dari segi waktu dan tidak efisien dari segi anggaran. Perlu diatur kembali norma/ aturan yang berkaitan dengan penetapan data lokasi perumahan dan permukiman kumuh tersebut (yang diatur didalam Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Atas dasar itulah, dalam tulisan ini, menarik untuk dibahas berkaitan dengan Analisis Yuridis Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Kajian terhadap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh oleh Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah).

Tujuan dari penulisan penelitian ini adalah analisis yuridis untuk mengetahui apakah tepat atau tidak tepat berkaitan dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh oleh Pemerintah Daerah kedalam Peraturan Daerah yang merupakan amanah dari Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penelitian ini merupakan suatu penelitian yuridis normatif. Sebagai suatu penelitian yuridis normatif, maka penelitian ini berbasis pada analisis terhadap norma hukum, baik hukum dalam arti *law as it is written in the books and statutes* (dalam literatur dan peraturan perundang-undangan).[6] Titik berat analisis adalah norma hukum yang terdapat dalam literatur dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perumahan dan kawasan permukiman.

B. Pembahasan

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia serta mutu kehidupan yang sejahtera dalam masyarakat yang adil dan makmur. Perumahan dan permukiman juga merupakan bagian dari pembangunan nasional yang perlu terus ditingkatkan dan dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana, dan berkesinambungan.[7]

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/ lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, dimaksudkan agar lingkungan tersebut menjadi lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur dan berfungsi sebagaimana yang diharapkan. Sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung prikehidupan dan penghidupan.

Permukiman dapat pula didefinisikan sebagai kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi-fungsi perumahan tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.

Masalah perumahan dan permukiman merupakan masalah tanpa akhir (the endless problems). Betapa tidak, masalah papan bagi manusia senantiasa menjadi pembicaraan yang seolah tanpa akhir. Bukan hanya di kota-kota besar saja masalah ini mengemuka, tetapi di kota kecil pun masalah

6. Ahmad Zuhdi Muhdlor. 2012. Perkembangan Metodologi Penelitian Hukum. Jurnal Hukum dan Peradilan Volume 1 Nomor 2, hlm. 203

7. Asep Hariyanto. 2007. Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Yang Sehat. Bandung: Jurnal Penelitian Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Unisba, hlm.11

perumahan dan permukiman tersebut menjadi bahan pembicaraan. Masalah perumahan dan permukiman berkaitan dengan proses pembangunan, serta kerap merupakan cerminan dari dampak keterbelakangan pembangunan umumnya. Munculnya masalah perumahan dan permukiman ini disebabkan, karena:[8]

1. Kurang terkendalinya pembangunan perumahan dan permukiman sehingga menyebabkan munculnya kawasan kumuh pada beberapa bagian kota yang berdampak pada penurunan daya dukung lingkungan.
2. Keterbatasan kemampuan dan kapasitas dalam penyediaan perumahan dan permukiman yang layak huni baik oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat.
3. Pembangunan sumberdaya manusia dan kelembagaan masyarakat yang masih belum optimal khususnya menyangkut kesadaran akan pentingnya hidup sehat.
4. Kurang dipahaminya kriteria teknis pemanfaatan lahan permukiman dan perumahan khususnya yang berbasis pada ambang batas daya dukung lingkungan dan daya tampung ruang.

Pembangunan perumahan dan permukiman yang kurang terpadu, terarah, terencana, dan kurang memperhatikan kelengkapan prasarana dan sarana dasar seperti air bersih, sanitasi (jamban), sistem pengelolaan sampah, dan saluran pembuangan air hujan, akan cenderung mengalami degradasi kualitas lingkungan atau yang kemudian diterminologikan sebagai "Kawasan Kumuh".

Kawasan kumuh meskipun tidak dikendaki namun harus diakui bahwa keberadaannya dalam perkembangan wilayah dan kota tidak dapat dihindari. Oleh karena itu, dalam rangka meminimalisir munculnya kawasan kumuh, maka perlu dilakukan upaya-upaya secara komprehensif yang menyangkut berbagai aspek yang mampu menghambat timbulnya kawasan kumuh tersebut.[9]

Pertumbuhan dan perkembangan penduduk yang cukup pesat mempunyai dampak terhadap berbagai bidang antara lain di bidang fisik lingkungan, sosial, maupun ekonomi yang memerlukan ketersediaan prasarana dan sarana dasar yang secara umum akan bersifat susul menyusul dengan laju pertumbuhan penduduk. Kurang tersedianya sarana dasar ini akan mengakibatkan tumbuhnya beberapa bagian wilayah perkotaan menjadi kawasan kumuh. Kawasan yang kumuh sering diidentikkan dengan kawasan yang jorok dengan masalah atau kemiskinan kota.

Kawasan kumuh adalah sebuah kawasan dengan tingkat kepadatan populasi tinggi di sebuah kota yang umumnya dihuni oleh masyarakat miskin. Kawasan kumuh dapat ditemui di berbagai kota besar di Indonesia. Kawasan kumuh umumnya dihubung-hubungkan dengan tingkat kemiskinan dan pengangguran tinggi. Kawasan kumuh dapat pula menjadi sumber masalah sosial seperti kejahatan, obat-obat terlarang dan minuman keras. Di berbagai wilayah, kawasan kumuh juga menjadi pusat masalah kesehatan karena kondisinya yang tidak higienis.

Menurut CSU's Urban Studies Department, kawasan kumuh merupakan suatu wilayah yang memiliki kondisi lingkungan yang buruk, kotor, penduduk yang padat serta keterbatasan ruang (untuk ventilasi cahaya, udara, sinitasi, dan lapangan terbuka). Kondisi yang ada seringkali menimbulkan dampak yang membahayakan kehidupan manusia (misalnya kebakaran dan kriminalitas) sebagai akibat kombinasi berbagai faktor.[10]

Beberapa karakteristik kawasan kumuh di Indonesia menggambarkan suatu kawasan permukiman yang secara fisik memiliki kondisi lingkungan yang tidak sehat, seperti kotor, tercemar, lembab, dan lain-lain. Kondisi tersebut secara ekologis timbul sebagai akibat dari ketiakmampuan daya dukung lingkungan mengatasi beban aktivitas yang berlangsung di kawasan tersebut. Di wilayah perkotaan kondisi tersebut timbul sebagai akibat tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Di wilayah pedesaan dengan kepadatan penduduk yang rendah, kekumuhan wilayah ditimbulkan oleh kondisi sanitasi lingkungan yang buruk, sebagai akibat keterbatasan sarana maupun kebiasaan masyarakat yang kurang memperhatikan kebersihan dan kesehatan lingkungan.

8. *Ibid*, hlm.12
9. *Ibid*
10. *Ibid*, hlm.13

Di berbagai kawasan kumuh, penduduk tinggal di kawasan yang sangat berdekatan sehingga sangat sulit untuk dilewati kendaraan seperti ambulans dan pemadam kebakaran. Kurangnya pelayanan pembuangan sampah juga mengakibatkan sampah yang bertumpuk-tumpuk. Dalam beberapa tahun terakhir ini perkembangan kawasan kumuh terus meningkat, hal ini sejalan dengan meningkatnya populasi penduduk. Pemerintah telah mencoba menangani masalah kawasan kumuh dengan berbagai cara, salah satunya dengan menggantikan kawasan kumuh tersebut dengan perumahan modern yang memiliki sanitasi yang baik (umumnya berupa rumah bertingkat / rumah susun).

Selain kawasan kumuh yang menepati lahan-lahan yang legal, yang disebut "Slum Area", kawasan kumuh seringkali juga muncul pada lahan-lahan tanpa hak yang jelas, baik secara status kepemilikan maupun secara fungsi ruang kota yang umumnya merupakan lahan bukan untuk tempat hunian. tanpa seijin pemiliknya, yang karenanya, pada umumnya membawa konsekuensi terhadap tidak layaknya kondisi hunian masyarakat tersebut, karena tidak tersedia fasilitas sarana dan prasarana dasar bagi lingkungan huniannya.[11]

Berkaitan dengan permasalahan perumahan dan kawasan permukiman, sebagaimana dijelaskan dalam bab sebelumnya, bahwa didalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah mengatur hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan perumahan dan permukiman kumuh, seperti upaya peningkatan kawasan perumahan dan permukiman kumuh dan penetapan lokasi perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

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, sedangkan Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.[12]

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dan oleh setiap orang.

Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis di daerahnya masing-masing sesuai dengan kewenangan yang telah diberikan didalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan adanya upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilaksanakan oleh setiap Pemerintah Daerah, maka terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada didaerah tentunya akan diupayakan untuk ditingkatkan menjadi perumahan dan pemukiman yang layak huni. Bahkan banyak daerah Kabupaten/Kota yang menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengupayaan peningkatan kualitas Pemukiman Kumuh sebagai upaya untuk meningkatkan atau meminimalisir lokasi permukiman kumuh di daerahnya masing-masing. Contoh dari Peraturan Daerah tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan dan pemukiman kumuh antara lain sebagai berikut:

1. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;[13]
2. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;[14]
3. Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;[15]

11. Asep Hariyanto, *Op.Cit*, hlm.14
12. Pasal 1 angka 13 dan angka 14 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
13. https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/88395/perda-kota-yogyakarta-no-3-tahun-2018, diakses tanggal 24 September 2019
14. https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/69019/perda-kota-balikpapan-no-3-tahun-2017, diakses tanggal 24 September 2019.
15. https://dprd-tabanankab.go.id/perda-no-7-th-2017-tentang-pencegahan-dan. peningkatan-kualitas-terhadap-perumahan-kumuh-dan-permukiman/, diakses tanggal 24 September 2019

4. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman kumuh;[16]
5. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 10 Tahun 2017 tentang Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;[17]

Hal tersebut tentunya akan mengubah lokasi perumahan kumuh yang telah dipetakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan pemukiman. Setiap tahunnya data lokasi perumahan kumuh akan berubah mengingat adanya upaya peningkatan terhadap lokasi pemukiman kumuh.

Berdasarkan hal tersebut, pada Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat, dan Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi perumahan kumuh dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah.

Penetapan lokasi perumahan kumuh didelegasikan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Hal tersebut berdasarkan hasil kajian dari penulis dirasa kurang tepat untuk ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Mengingat Pihak Pemerintah Daerah telah mempunyai upaya peningkatan lokasi perumahan kumuh untuk menjadi kawasan yang layak huni. Sehingga tiap tahunnya data perumahan kumuh tersebut dapat berubah tiap tahunnya (dengan adanya upaya peningkatan lokasi perumahan kumuh oleh Pemerintah Daerah). Sehingga akan sangat tidak efektif untuk menetapkan lokasi pemukiman kumuh ke dalam Peraturan Daerah. Data Lokasi Perumahan Kumuh tersebut dapat menjadi tidak ada jika upaya terhadap peningkatan lokasi perumahan kumuh oleh Pemerintah Daerah telah berhasil mengatasi dan meningkatkan semua lokasi perumahan kumuh di daerahnya masing-masing.

Sebaiknya penetapan lokasi perumahan kumuh cukup ditetapkan kedalam bentuk penetapan saja oleh Pemerintah Daerah melalui Keputusan Kepala Daerah tentang Lokasi/data Perumahan Kumuh di Daerah. Sehingga tiap tahun data/lokasi perumahan kumuh tersebut dapat diperbaharui. Pola tersebut penulis nilai akan sangat efektif untuk dilaksanakan dari segi efisiensi waktu dan anggaran (tidak memerlukan mekanisme pengajuan pembentukan produk hukum daerah yang memerlukan waktu yang sangat lama untuk dilakukan pembahasan) Karena data lokasi perumahan kumuh merupakan data yang sangat konkrit yang telah ditetapkan berdasarkan hasil pengkajain dari Perangkat Daerah yang menangani urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman, cukup dimasukkan kedalam Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Lokasi Peruamahan Kumuh. Sehingga upaya dari Pemerintah Daerah untuk meminilasir lokasi Perumahan Kumuh dapat tercapai dengan baik.

Maka terhadap Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berbunyi "Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi perumahan kumuh dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah" kami sarankan penormaanya untuk diubah menjadi "Penetapan lokasi perumahan kumuh dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan menetapkan Keputusan Kepala Daerah".

C. Penutup

C.1. Kesimpulan

Dengan adanya upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh yang dilaksanakan oleh setiap Pemerintah Daerah, maka terhadap lokasi perumahan kumuh yang berada didaerah tentunya akan diupayakan untuk ditingkatkan menjadi perumahan dan pemukiman yang layak huni. Hal tersebut tentunya akan mengubah lokasi perumahan kumuh yang telah dipetakan oleh Pemerintah Daerah.

16. http://jdih.bangka.go.id/sites/default/files/dokumen/produk_hukum/Salinan, diakses tanggal 24 September 2019.
17. https://jdih.bantulkab.go.id/public_doc/2017/peraturan-daerah-2017-10.pdf, diakses tanggal 24 September 2019.

Penetapan lokasi perumahan kumuh didelegasikan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Hal tersebut berdasarkan hasil kajian dari penulis dirasa kurang tepat untuk ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Mengingat Pihak Pemerintah Daerah telah mempunyai upaya peningkatan lokasi perumahan kumuh untuk menjadi kawasan yang layak huni. Sehingga tiap tahunnya data perumahan kumuh tersebut dapat berubah tiap tahunnya.

Sebaiknya penetapan lokasi perumahan kumuh cukup ditetapkan kedalam bentuk penetapan saja oleh Pemerintah Daerah melalui Keputusan Kepala Daerah tentang Lokasi/data Perumahan Kumuh di Daerah. Sehingga tiap tahun data/lokasi perumahan kumuh tersebut dapat diperbaharui. Pola tersebut penulis nilai akan sangat efektif untuk dilaksanakan dari segi efisiensi waktu dan anggaran (tidak memerlukan mekanisme pengajuan pembentukan produk hukum daerah yang memerlukan waktu yang sangat lama untuk dilakukan pembahasan) Karena data lokasi perumahan kumuh merupakan data yang sangat konkrit yang telah ditetapkan berdasarkan hasil pengkajain dari Pemerintah Daerah, cukup dimasukkan kedalam Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Lokasi Peruamahan Kumuh. Sehingga upaya dari Pemerintah Daerah untuk meminilasir lokasi Perumahan Kumuh dapat tercapai dengan baik.

C.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dihasilkan sebagaimana dijelaskan diatas, maka saran atau rekomendasi yang dapat penulis sampaikan adalah terhadap Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berbunyi "Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi perumahan kumuh dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah" kami sarankan penormaanya untuk diubah menjadi "Penetapan lokasi perumahan kumuh dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan menetapkan Keputusan Kepala Daerah".

Daftar Pustaka

Asep Hariyanto, Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Yang Sehat, Jurnal Penelitian Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Unisba, Bandung, 2007

Ahmad Zuhdi Muhdlor, Perkembangan Metodologi Penelitian Hukum, Jurnal Hukum dan Peradilan, Volume 1, Nomor 2 Juli 2012

Rindarjono, Mohammad Gamal, *Slum Kajian Permukiman Kumuh Dalam Perspektif Spasial.* Yogyakarta : Media Perkasa, 2013

Niken Fitria dan Rulli Pratiwi Setiawan, *Identifikasi Karakteristik Lingkungan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kapuk, Jakarta Barat*, Jurnal Teknik POMITS Vol. 3, No. 2, (2014)

Naskah Akademik Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Rulli As'ari dan Siti Fadjarani, *Penataan Permukiman Kumuh Berbasis Lingkungan*, Jurnal Geografi UNES Vol. 15 NO. 1 (2018).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/88395/perda-kota-yogyakarta-no-3-tahun-2018

https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/69019/perda-kota-balikpapan-no-3-tahun-2017.

https://dprd-tabanankab.go.id/perda-no-7-th-2017-tentang-pencegahan-dan. peningkatan-kualitas-terhadap-perumahan-kumuh-dan-permukiman/

http://jdih.bangka.go.id/sites/default/files/dokumen/produk_hukum/Salinan.

https://jdih.bantulkab.go.id/public_doc/2017/peraturan-daerah-2017-10.pdf.

ANALISIS YURIDIS PASAL 98 AYAT (3) UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (KAJIAN TERHADAP PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH OLEH PEMERINTAH DAERAH DENGAN PERATURA

ORIGINALITY REPORT

23%	26%	8%	11%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	www.sekolahdigi.com Internet Source	10%
2	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	5%
3	123dok.com Internet Source	3%
4	faizaltanjung237.blogspot.com Internet Source	3%
5	docobook.com Internet Source	3%

Exclude quotes	On	Exclude matches	< 3%
Exclude bibliography	On		

ANALISIS YURIDIS PASAL 98 AYAT (3) UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (KAJIAN TERHADAP PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH OLEH PEMERINTAH DAERAH DENGAN PERATURA

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8