

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PEMUKIMAN KUMUH DI KOTA KUPANG

Ferdinandus N.Lobo¹, Maria Yosefina Bebhe Daa², Arnoldus Bamantio Siwe³
ferdinandlobo@unwira.ac.id¹, afhydaa367@gmail.com², tyosiwe@gmail.com³
Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

ABSTRAK

Artikel ini membahas pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan pemukiman kumuh di Kota Kupang. Dengan mengidentifikasi faktor-faktor penyebab munculnya permukiman kumuh seperti arus urbanisasi, taraf hidup, dan kondisi lingkungan, serta tidak terpenuhinya Standar Pelayanan Minimal (SPM) perkotaan. Studi ini juga membahas kebijakan dan regulasi yang diterapkan untuk menangani permasalahan ini, termasuk Program KOTAKU yang bertujuan mengurangi kawasan kumuh dan meningkatkan kualitas infrastruktur permukiman. Artikel ini menggunakan metode yuridis normatif dan empiris untuk menganalisis data dan kondisi sosial masyarakat. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menyediakan landasan akademis dan regulasi dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan pemukiman kumuh di Kota Kupang.

Kata Kunci: Pencegahan, Peningkatan kualitas, Perumahan kumuh, Pemukiman kumuh.

ABSTRACT

This article discusses the prevention and improvement of the quality of housing and slum settlements in Kupang City. It identifies factors causing the emergence of slum settlements such as urbanization, living standards, and environmental conditions, as well as the failure to meet urban Minimum Service Standards (SPM). The study also examines policies and regulations implemented to address these issues, including the KOTAKU Program aimed at reducing slum areas and improving the quality of settlement infrastructure. This article employs normative and empirical juridical methods to analyze data and social conditions. The primary goal of this research is to provide an academic and regulatory foundation for the prevention and enhancement of the quality of slum housing and settlements in Kupang City.

Keywords: Prevention, Quality improvement, Slum housing, Slum settlements.

PENDAHULUAN

Kehidupan manusia tidak terlepas dari berbagai kebutuhan demi kelangsungan hidupnya. Di negara berkembang seperti Indonesia kebutuhan dasar minimum secara teoritis dikonstruksikan sebagai hak atas pangan, sandang dan papan. Dalam pasal 28 UUD 1945 diuraikan bahwa “setiap orang berhak hidup sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak mendapatkan pelayanan kesehatan”. Pada hakekatnya tempat tinggal sering dipandang hanya sebagai bentuk fisik sebuah rumah (house, dwelling, atau shelter). Rumah merupakan satu unit bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian sekaligus sarana pembinaan keluarga. Sehingga perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang akan terus berlanjut dan meningkat seiring dengan penambahan penduduk, dinamika kependudukan dan tuntutan ekonomi serta sosial budaya yang berkembang.

Maka, perumahan sesungguhnya berkaitan erat dengan industrialisasi, aktivitas ekonomi, dan pembangunan. Keberadaan perumahan juga ditentukan oleh perubahan sosial,

ketidakmatangan sarana hukum, politik dan administratif serta berkaitan dengan kebutuhan akan pendidikan. Bagi sebuah lingkungan perkotaan, kehadiran perumahan merupakan salah satu aspek penentu keberlanjutan kota. Hal ini dapat terjadi karena sebagian besar struktur lingkungan perkotaan terdiri dari perumahan.

Permasalahan yang menyangkut perumahan akan berdampak pada masalah perkotaan secara menyeluruh. Dengan kata lain, baik dan buruknya sistem perkotaan dapat dilihat dari baik buruknya lingkungan tempat tinggal. Beberapa fungsi perumahan, antara lain dapat digambarkan sebagai suatu cerminan dan pengejawantahan dari diri pribadi manusia, baik secara pribadi maupun dalam satu kesatuan lingkungan alam. Selain itu perumahan dapat mencerminkan taraf hidup masyarakat, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia sebagai penghuninya. Sedangkan permukiman adalah gabungan antara beberapa rumah yang telah dilengkapi dengan sarana dan prasarana dasar.

Permukiman berdasarkan maknanya dapat diartikan sebagai tempat bermukim manusia yang menunjukkan tujuan tertentu seperti memberikan kenyamanan pada penghuninya termasuk orang yang datang ke tempat tersebut. Permukiman berasal dari kata "humansettlement" yang mengandung pengertian suatu proses bermukim. Kata tersebut mengandung unsur dimensi waktu dalam prosesnya. Permukiman merupakan suatu kesatuan wilayah dimana suatu perumahan berada, sehingga lokasi dan lingkungan perumahan tersebut sebenarnya tidak akan pernah dapat lepas dari permasalahan dan lingkup keberadaan suatu permukiman. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan 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. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman tersebut bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, yang wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Salah satu permasalahan permukiman saat ini yang masih menjadi masalah utama adalah munculnya permukiman kumuh di daerah perkotaan. Arus urbanisasi, taraf hidup, dan lingkungan merupakan beberapa faktor yang menyebabkan lingkungan permukiman kumuh di perumahan dan kawasan permukiman. Disisi lain, belum terpenuhinya standart pelayanan minimal (SPM) perkotaan pada kawasan permukiman sehingga memicu timbulnya kawasan permukiman kumuh di kawasan perkotaan. Bermukim di kawasan kumuh perkotaan bukan merupakan pilihan melainkan suatu keterpaksaan bagi kaum migran tidak terampil yang harus menerima keadaan lingkungan permukiman yang tidak layak dan berada dibawah standar pelayanan minimal seperti rendahnya mutu pelayanan air minum, drainase, limbah, sampah serta masalah-masalah lain seperti kepadatan dan ketidakteraturan letak bangunan yang berdampak ganda baik yang berkaitan dengan fisik misalnya bahaya kebakaran maupun dampak sosial seperti tingkat kriminal yang cenderung meningkat dari waktu ke waktu. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman, salah satunya adalah untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan. Dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 ditetapkan bahwa rumah dapat berfungsi sebagai:

- 1) Pemenuhan kebutuhan dasar
- 2) Tempat tinggal atau hunian
- 3) Aset (kekayaan) bagi pemiliknya

- 4) Status social dan ekonomi bagi pemiliknya
- 5) Tempat untuk mendapatkan penghasilan atau keuntungan
- 6) Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat bagi pemiliknya
- 7) Penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan /atau pegawai negeri.

Berhadapan dengan uraian Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 ini Kota Kupang nampaknya masih terus dalam usaha bagaimana menyediakan perumahan yang layak dan bagi masyarakat yang kurang mampu. Kota Kupang merupakan pusat pemerintahan di Provinsi NTT. Secara astronomis, Kota Kupang terletak antara 10° 36' 14'' – 10° 39' 58'' Lintang Selatan 123° 32' 23'' – 123° 37' 01'' Bujur Timur yang terletak di bagian tenggara Provinsi NTT.

Secara administrasi Kota Kupang terdiri atas 6 kecamatan, 51 kelurahan, dengan luas wilayah 260,127 km² atau 26.012,7 ha, terdiri dari luas daratan 180,27 km² atau 18.027 ha dan luas lautan 94,79 km² atau 9.479 ha. Kecamatan yang terluas adalah Kecamatan Alak dengan luas 86,91 km² sedangkan kecamatan dengan luas wilayah terkecil adalah Kecamatan Kota Lama yaitu sebesar 3,22 km². Kecamatan dengan daerah tertinggi di atas permukaan laut terletak di Maulafa sedangkan kecamatan dengan daerah terendah di atas permukaan laut adalah Kota Lama.

Selain itu penanganan permukiman kumuh juga dilandasi dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh. Dengan berpatokan pada peraturan perundangan tersebut, penanganan permukiman kumuh diawali dengan identifikasi lokasi permukiman kumuh dan penetapan lokasi permukiman kumuh tersebut melalui Surat Keputusan Walikota. Dari besarnya wilayah Kota Kupang yang demikian berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kupang No.155A/KEP/HK/2020 tentang penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdapat sebanyak 20 lokasi ditetapkan sebagai sasaran prioritas dalam program penataan kawasan permukiman kumuh. Hal ini merujuk pada data Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PRKP) Kota Kupang, tercatat 20 kelurahan dengan akumulasi luas lahan sebesar 123,95 hektar Are (ha) berada di kelurahan Airnona, Bonipoi, Fatubesi, Fatukoa, Kayu Putih, Kelapa Lima, Kuanino, Lasiana, Liliba, Mantasi. Kelurahan Merdeka, Oetete, Naimata, Oebobo, Oesapa, Pasir Panjang, Penfui, Tode Kisar dan Tuak Daun Merah (TDM). Penetapan lokasi kawasan pemukiman kumuh berdasar kriteria atau parameter kondisi bangunan, kondisi jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran. Ada beberapa kriteria dalam penetapan kawasan kumuh di suatu daerah, misalnya di Kota Kupang diantaranya:

- a) Aspek bangunan kondisi bangunan gedung

Ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan dimana kondisi bangunan yang sangat rapat, kalau di daerah lain luas wilayahnya cukup tetapi tidak padat penduduk, sementara Kota Kupang wilayahnya kecil, namun penduduknya sangat padat.

- b) Aspek kondisi jalan lingkungan

Panjang jalan dengan permukaan rusak

- c) Aspek kondisi penyediaan air minum

Jumlah KK tidak terakses air minum aman

- d) Aspek kondisi drainase lingkungan

Ketidaktersediaan drainase sehingga terdapat ketidakmampuan mengalirkan limpasan air.

- e) Aspek kondisi pengelolaan air limbah

Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis.

f) Aspek pengelolaan persampahan

Prasarana dan sarana persampahan dan pengelolaan sampah yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.

g) Aspek kondisi proteksi kebakaran

Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran

Dengan demikian, kawasan-kawasan tersebut di atas dinilai penting untuk segera dilakukan penataan sebab dari hasil observasi dinilai termasuk kategori kawasan kumuh yang memberikan banyak efek buruk terhadap pertumbuhan dan perkembangan masa depan generasi penerus yang tidak berpotensi baik. Sebab, permukiman kumuh merupakan permukiman yang tidak layak huni yang ditandai dengan ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. (UU No.1 Tahun 2011 tentang PKP). Berdasarkan uraian pasal ini, maka dengan jelas bahwa 20 tempat di atas dikategorikan dalam kawasan kumuh yang perlu mendapat perhatian dari pemerintah. Hal inilah yang menjadi alasan mendasar perlu segera dibuatnya peraturan daerah tentang “Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh di Kota Kupang”.

METODOLOGI

Metode penelitian ini menggunakan salah satu metode yang sesuai dengan Lampiran I Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yaitu metode yuridis normatif. Metode yuridis normatif dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) atas peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Kupang.

Metode yuridis empiris dilakukan dengan menganalisis data-data yang ada dan menggambarkan kondisi sosial masyarakat dan pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Adapun data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder hasil pengumpulan data yang dilakukan melalui:

- a) Studi kepustakaan. Studi kepustakaan sebagai salah satu pendekatan dalam pengumpulan bahan, data dan informasi yang berkaitan dengan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh.
- b) Pengumpulan data lapangan (fact finding) yang dilakukan dengan menghimpun pendapat dan persepsi dari berbagai instansi terkait seperti Kantor DPRD Kota Kupang, Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman (DPRKP) Kota Kupang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Permasalahan yang dihadapi pemerintah Kota Kupang dalam usaha Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh di Kota Kupang serta bagaimana permasalahan tersebut dapat diatasi

Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas, umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan. Menurut Undang-Undang No 4 Tahun 1992 Pasal 3 Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar 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. Satuan lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang,

prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur (pasal 1 ayat 3).

Salah satu permasalahan permukiman saat ini yang masih menjadi masalah utama adalah munculnya permukiman kumuh di daerah perkotaan. Arus urbanisasi, taraf hidup, dan lingkungan merupakan beberapa faktor yang menyebabkan lingkungan permukiman kumuh di perumahan dan kawasan permukiman. Disisi lain, belum terpenuhinya standart pelayanan minimal (SPM) perkotaan pada kawasan permukiman sehingga memicu timbulnya kawasan permukiman kumuh di kawasan perkotaan. Bermukim di kawasan kumuh perkotaan bukan merupakan pilihan melainkan suatu keterpaksaan bagi kaum migran tidak terampil yang harus menerima keadaan lingkungan permukiman yang tidak layak dan berada dibawah standar pelayanan minimal seperti rendahnya mutu pelayanan air minum, drainase, limbah, sampah serta masalah-masalah lain seperti kepadatan dan ketidakteraturan letak bangunan yang berdampak ganda baik yang berkaitan dengan fisik misalnya bahaya kebakaran maupun dampak sosial seperti tingkat kriminal yang cenderung meningkat dari waktu ke waktu.

Penanganan pemukiman Kumuh di Kawasan Oesapa melalui pendanaan Program KOTAKU dilaksanakan pada Lokasi Delineasi Kumuh berdasarkan SK Walikota Kupang No. 220/Kep/HK/2014. Kegiatan dimaksud berada pada 2 wilayah Administrasi Kelurahan yaitu Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Oesapa Barat (Total 17.89 Ha). Delineasi Kumuh pada kedua Kelurahan terdiri dari: Kelurahan Oesapa 14,21 Ha (RT 23, RT 24, RT 55, RT 27 dan RT 31). Kelurahan Oesapa Barat 3,68 Ha (RT 02 dan RT 07). Permasalahan utama permukiman kumuh Kawasan Oesapa Segmen II Muara Abu adalah sampah karena masyarakat masih membuang sampah sembarangan dan sampah kiriman yang datang lewat sungai pada saat musim hujan dan lewat laut pada saat pasang naik; air minum karena kurangnya pasokan air bersih dari PDAM sehingga belum memenuhi SPM air bersih (80 liter/orang/hari), jalan lingkungan karena untuk meningkatkan akses ke permukiman yang baru dan kawasan pariwisata mangrove; dan air limbah karena masyarakat belum mengelola limbah rumah tangga dengan baik sehingga limbah rumah tangga ada yang masuk drainase. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.2/PRT/M/2016, tentang Peningkatan Kualitas terhadap Permukiman Kumuh dan Perumahan Kumuh, Direktorat Jenderal Cipta Karya menginisiasi kolaborasi berbagai pihak stakeholder antara lain pemerintah daerah, swasta dan masyarakat untuk mewujudkan permukiman layak huni.

Permasalahan Sampah di Kawasan Oesapa dipicu oleh perilaku membuang sampah yang tidak pada tempatnya. Kondisi Geografis Kawasan Oesapa mengakibatkan 3 Jenis Sumber Sampah Yaitu Sampah Setempat, Sampah Kiriman dari laut dan Sampah Kiriman dari Lereng Bukit. Sistem Persampahan Kota Kupang yang belum optimal mengakibatkan Pengangkutan ke TPA sering terlambat dan selanjutnya menjadi pemandangan tak sedap bagi pelaku aktifitas di Kawasan Oesapa. Untuk mengatasi permasalahan kumuh tersebut, Pemerintah Kota Kupang melaksanakan penataan Kawasan Oesapa Segmen II Muara Abu. Dalam penataan Kawasan membutuhkan Penyediaan tanah di wialayah RT001 dan RW001 Kelurahan Oesapa Barat. Untuk mengelola potensi dampak sosial maka disusun Rencana Penyiapan Lahan. Program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) merupakan salah satu program yang diarahkan untuk menangani permasalahan permukiman kumuh, melalui peningkatan akses terhadap pelayanan dasar masyarakat dan infrastruktur lingkungan permukiman perkotaan. Program ini memiliki target pengurangan kumuh seluas 23.656 hektar dari 38.431 hektar yang menjadi target nasional. Peningkatan kualitas infrastruktur permukiman dilakukan melalui pendekatan skala lingkungan dan skala kawasan dengan sumber pembiayaan dari pinjaman luar negeri.

Pemerintah Kota Kupang dalam penataan Kawasan Oesapa telah menyusun rencana

aksi penanganan kumuh yang dituangkan dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan Kota Kupang. Penanganan kumuh Oesapa melibatkan berbagai instansi pemerintah Kota Kupang dan berkolaborasi dengan Pemerintah pusat melalui Program KOTAKU. Rencana penataan Kawasan Oesapa meliputi kegiatan utama, sebagai berikut:

- 1) Penataan jalan kawasan pesisir
- 2) Penataan drainase kawasan pesisir;
- 3) Pembangunan sumur bor;
- 4) Pembangunan resapan komunal;
- 5) Pembangunan TPS-3R dan
- 6) Peningkatan kualitas infrastruktur yang tersebar di permukiman kumuh Kawasan Oesapa.

Perlunya peraturan daerah daerah Kota Kupang tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh di Kota Kupang

Menurut Hans Kelsen, pada dasarnya ada dua golongan norma dalam hukum, yakni norma yang bersifat interior dan norma yang bersifat superior. Terkait kedua norma tersebut, validitas dari norma yang lebih rendah dapat diuji terhadap norma yang secara hierarkis berada di atasnya. Berangkat dari teori Hans Kelsen tersebut, Hans Nawiasky kemudian merincikan bahwa susunan norma hukum tersusun dalam bangunan hukum berbentuk stupa (stufenformig) yang terdiri dari bagian-bagian tertentu (zwischenstufe). Adapun hierarki bagian tersebut adalah staatsfundamentalnorn (norma dasar), staatsgrundgesetz (norma yang sifatnya dasar dan luas, dapat tersebar dalam beberapa peraturan), formellgesetz (sifatnya konkret dan terperinci), verordnungssatzung (peraturan pelaksana), dan autonome satzung (peraturan otonom).

Peraturan perundang-undangan di Indonesia juga mengenal hierarki. Ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU 12/2011 menerangkan bahwa jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia terdiri atas:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
3. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;
6. Peraturan Daerah Provinsi; dan
7. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat diketahui bahwa hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia yang paling tinggi adalah UUD 1945. Implikasi dari Hierarki aturan tersebut adalah munculnya beberapa prinsip yakni:

1. Lex superior derogat legi inferiori: peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Asas ini berlaku pada dua peraturan yang hierarkinya tidak sederajat dan saling bertentangan.
2. Lex specialis derogat legi generali: peraturan yang lebih khusus mengesampingkan peraturan yang lebih umum. Asas ini berlaku pada dua peraturan yang hierarkinya sederajat dengan materi yang sama.
3. Lex posteriori derogat legi priori: peraturan yang baru mengesampingkan peraturan lama. Asas ini berlaku saat ada dua peraturan yang hierarkinya sederajat dengan tujuan mencegah ketidakpastian hukum.
4. Peraturan hanya bisa dihapus dengan peraturan yang kedudukannya sederajat atau lebih tinggi.

Berdasarkan beberapa pasal dalam UUD 1945 menghendaki terpenuhinya kebutuhan dasar seluruh rakyat Indonesia, kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia dan secara spesifik tempat tinggal yang layak baik secara fisik dan mental itu semua juga merupakan tanggungjawab Negara.

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. Realitas munculnya permukiman kumuh secara masal tentu tidak sejalan dengan perintah UUD 1945, UUD 1945 menghendaki kehidupan yang layak dan sejahtera untuk seluruh rakyat Indonesia yang dikongkritkan melalui Peraturan-peraturan dibawahnya.

Berdasarkan Ketentuan UU No 12 Tahun 2011 yang relevan terkait permukiman kumuh adalah Pasal 5. Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- a. Kejelasan tujuan;
 - b. Kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;
 - c. Kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
 - d. Dapat dilaksanakan;
 - e. Kedayagunaan dan kehasilgunaan;
 - f. Kejelasan rumusan; dan
 - g. Keterbukaan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

Undang-undang ini menghendaki bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif, bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia, bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Beberapa ketentuan dalam UU No 11 Tahun 2011 yang relevan dikemukakan terkait dengan tulisan ini adalah:

Pasal 1

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.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum

sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
5. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

23. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis pemebentukan Peraturan Daerah Dearah Kota Kupang tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh daerah Kota Kupang.

1. Landasan Filosofis

- a. Pancasila dan UUD 1945 sebagai sumber utama landasan filosofis

Dalam pembentukan setiap peraturan perundang-undangan perlu adanya kajian sebuah kebenaran yang dapat diterima secara filosofis yakni berkaitan dengan unsur kebenaran, kesesuaian dan keadilan. Konsep filosofis merujuk pada pandangan hidup, kesadaran dan tujuan hukum yang berorientasi pada falsafah bangsa Indonesia dengan sumber utamanya dari Pancasila dan pembukaan UUD 1945.

Ideologi suatu bangsa memuat nilai moral dan etika dari bangsa tersebut. Ideology hidup merupakan suatu landasan untuk membentuk hukum. Sehingga, dalam pembentukan peraturan perundang-undangan termasuk peraturan daerah harus mencerminkan nilai dan moral yang tumbuh di masyarakat bersangkutan. Semua nilai yang berkembang di Indonesia merupakan cermin dari Pancasila, karena Pancasila merupakan cermin dari pandangan hidup, cita-cita bangsa, dan jalan kehidupan bangsa.

- b. Orientasi hidup sejahtera berdasarkan Pembukaan UUD 1945

Semua orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Untuk itu negara melalui Pemerintah dan Pemerintahan Daerah bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Dengan demikian, pemerintah dan Pemerintah Daerah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan

satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Oleh karena itu, dalam membentuk regulasi daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus mencerminkan nilai-nilai Pancasila dan menjunjung tinggi norma beserta tujuan pembangunan nasional serta berdasarkan pada visi-misi Pemerintah Kabupaten Tuban. Keberadaan regulasi tersebut nantinya harus mampu memberikan kontribusi bagi pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Tuban secara menyeluruh.

Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara. Ketika masyarakat berubah, maka nilai-nilai pun akan ikut mengalami perubahan. Suatu peraturan perundangan harus mencerminkan kehidupan sosial masyarakat yang ada. Hukum yang dibuat harus dapat dipahami dan sesuai dengan kondisi yang dihadapi oleh masyarakat. Apabila hal-hal tersebut telah sesuai, maka peraturan perundangan yang telah dibuat implementasinya tidak akan banyak mengalami kendala dan hukum dapat ditegakkan.

Perhatian terhadap penyediaan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial pada lingkungan perumahan dan permukiman yang dikembangkan belum menyeluruh, sehingga masyarakat atau konsumen perumahan lebih banyak dirugikan karena kondisi lingkungan perumahan yang tidak layak huni. Pada sisi lain, beberapa lingkungan perumahan sudah disediakan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang, namun problematikanya belum dilakukan penyerahan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Selama ini landasan hukum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman belum secara eksplisit diatur dalam peraturan perundang-undangan di daerah. Maka untuk menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada masyarakat penghuni perumahan perlu ada pengaturan yang tegas.

Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari Undang-Undang sehingga daya

berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Landasan yuridis adalah landasan hukum yang memberikan perintah untuk membentuk suatu peraturan perundang-undangan, landasan tersebut meliputi:

- 1) Terkait dasar kewenangan pembuatan Peraturan Perundang-undangan Tingkat Daerah;
- 2) Undang-undang yang menjadi dasar pembentukan peraturan daerah yang bersangkutan; dan
- 3) Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan materi peraturan perundang-undangan yang harus dibuat.

Peraturan perundang-undangan harus mempunyai dasar hukum yang terdapat dalam ketentuan yang levelnya lebih tinggi. Terkait dengan penyusunan Raperda tentang Pencegahan dan Peningkatan Terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh di Kota Kupang terdapat beberapa peraturan perundangan yang terkait dan dijadikan dasar dalam penyusunannya. Peraturan perundang-undangan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; Pasal 20, Pasal 21, Pasal 28C ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4), Pasal 33 ayat (3), serta Pasal 34 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3).
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.
5. Undang-undang (UU) Nomor 23 Tahun 2014. Pemerintahan Daerah.
6. Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial.
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 38 Tahun 2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan Umum.
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
10. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Kesejahteraan Sosial.
11. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 23 Tahun 2017 tentang Rincian Tugas Jabatan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang.

Sasaran Yang Akan Diwujudkan, Ruang Lingkup Peraturan, Jangkauan, dan Arah Pengaturan Dalam Peraturan Daerah Daerah Kota Kupang Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh Daerah Kota Kupang
Jangkauan dan Arah Pengaturan

Penelitian ini berfungsi untuk mengarahkan ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah yang akan dibentuk. Orientasi dari Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh adalah mewujudkan adanya regulasi daerah yang dapat dijadikan acuan dan pedoman bagi pengembang serta pihak-pihak terkait dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh di Kota Kupang.

Tujuan dari adanya pengaturan mengenai Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh adalah:

1. Menciptakan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
2. Memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh di Kota Kupang.
3. Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan.
4. Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap
5. Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman
6. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
7. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Ruang Lingkup

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka ruang lingkup materi yang akan diatur dalam Raperda ini mencakup ketentuan sebagai berikut:

- 1) Penyelenggaraan Perumahan;
- 2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- 3) Pemeliharaan dan perbaikan;
- 4) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- 5) Penyediaan tanah;
- 6) Pendanaan;
- 7) Peran masyarakat; dan
- 8) Pembinaan dan pengawasan.

Materi Muatan Yang Diatur Dalam Peraturan Daerah

Materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Pencegahan dan peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Pemukiman Kumuh meliputi Bab-bab sebagai berikut:

1. Perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
2. Perencanaan Perumahan
3. Pembangunan Perumahan
4. Pemanfaatan Perumahan, dan
5. Pengendalian Perumahan.

KESIMPULAN

Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Pemukiman Kumuh dibentuk dalam rangka penyelenggaraan kewenangan daerah di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman serta sebagai penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi khususnya Pasal 36, Pasal 49, dan Pasal 98 UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman beserta peraturan pelaksanaannya dan sekaligus menjadi atas permasalahan di daerah (local problem solving) terkait di bidang Perumahan dan kawasan permukiman.

Selanjutnya pokok-pokok pengaturan yang perlu dirumuskan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Pemukiman Kumuh minimal harus mengatur ketentuan sebagai berikut ini:

- 1) Penyelenggaraan Perumahan
- 2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman
- 3) Pemeliharaan dan perbaikan
- 4) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh
- 5) Penyediaan tanah
- 6) Pendanaan
- 7) Peran masyarakat
- 8) Pembinaan dan pengawasan.

Saran

Berikut merupakan beberapa bentuk anjuran/saran yang perlu menjadi perhatian yakni:

- 1) Peran Walikota sangat penting dalam hal memberikan penegasan mengenai pentingnya pengaturan mengenai Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan pemukiman Kumuh di Kota Kupang mengingat Kota Kupang suasana Kota yang semakin padat dengan penduduk dan minimnya lahan tinggal.
- 2) Pemerintah perlu memprioritaskan rencana rancangan perda tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan pemukiman Kumuh di Kota Kupang secara serius untuk kemudian dibentuk menjadi sebuah peraturan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Aminoedin Syarif, 1987, Perundang-undangan, Dasar Jenis dan Teknik Membuatnya, Jakarta, PT. Bina Aksara.
- Arief, Sritua. 1997. Koperasi Sebagai Organisasi Ekonomi Rakyat, dalam Pembangunanisme dan Ekonomi Indonesia. Pemberdayaan Rakyat dalam Arus Globalisasi. Jakarta: CSPM dan Zaman. Departemen Koperasi. Statistik Perkoprasian Tahun 2007. www.depkop.go.id
- Ateng Safrudin, 1976, Pengaturan Koordinasi Pemerintahan di Daerah, Tarsito, Bandung
- Bagir Manan, 1989, Pemerintah Daerah Bagian I, Penataran Administrative and Organization Planning University Gadjah Mada, Yogyakarta. Hal. 10
- Collin Mac Andrew, 1983, Hubungan Pusat dan Daerah dalam Pembangunan, PT. Rajawali Press, Jakarta
- Deddy Supriyadi Bratakusumah, Dadang Solihin, 2001, Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Hendrawan, Pembangunan Perumahan Berwawasan Lingkungan, Rineka Cipta, Jakarta, 2004.
- Irfan Setiawan, 2018, Handbook Pemerintah Daerah, Wahana Resolusi.
- Roth, K. (n.d.). World Report 2021: China. Human Rights Watch. Retrieved June 12, 2024,

from <https://www.hrw.org/world-report/2021/country-chapters/china>
Shamil Shams. (n.d.). <https://www.dw.com/en/china-arrests-pro-democracy-activists-in-year-end-crackdown/a-51859750>
Suprijanto, 2004, Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman Departemen Permukiman dan Prasarana Permukiman. Hal. 54
Widodo Ekatjahjana, 2019, Pancasila Sebagai Dasar Negara Dan Falsafah Bangsa Secara Hukum Tidak Dapat Di Ubah, Surabaya. https://ditjenpp.kemenkumham.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=3163:pancasila-sebagai-dasar-negara-dan-falsafah-bangsa-secara-hukum-tidak-dapat-di-ubah&catid=268&Itemid=73&lang=en
Putri, V. K. M. (2021, December 3). Etika Komunikasi: Pengertian dan Fungsinya. KOMPAS.com. <https://www.kompas.com/skola/read/2021/12/03/175634369/etika-komunikasi-pengertian-dan-fungsinya>