

## PERAN MASYARAKAT DALAM MENCEGAH DAN MENINGKATKAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH



*Sumber Foto: cnnindonesia.com*

### A. Pendahuluan

Kawasan kumu selalu menjadi perhatian para pihak. Berdasarkan pernyataan Plt. Asisten Administrasi Umum, Faisal Mang, dalam Sosialisasi Perumahan dan Kawasan Permukiman Khususnya Kawasan Kumuh pada tanggal 8 Agustus 2017, luas kawasan kumuh di Sulawesi Tengah masih sebesar 3.112 hektare.<sup>1</sup> Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.<sup>2</sup> Sedangkan 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.<sup>3</sup>

Salah satu program kerja untuk mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tengah adalah Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku).<sup>4</sup> Program Kotaku tersebut berada di Kota Palu, Kabupaten Poso, dan Kabupaten Tolitoli dengan 58 lokasi dengan luas kawasan kumuh seluas 293,19 hektare.<sup>5</sup> Program kerja seperti tersebut merupakan program kerja yang diinisiasi dan dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengatasi, mencegah dan meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman kumuh. Namun demikian, peran

---

<sup>1</sup> Kawasan Kumuh di Sulteng Sebanyak 3.112 Ha, [radarsultengonline.com, http://radarsultengonline.com/2017/08/10/kawasan-kumuh-di-sulteng-sebanyak-3112-ha/](http://radarsultengonline.com/2017/08/10/kawasan-kumuh-di-sulteng-sebanyak-3112-ha/), diakses pada tanggal 2 September 2018 Pukul 16.50 WITA

<sup>2</sup> Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 1 angka 18 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>3</sup> Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>4</sup> Sekprov Sulteng Siap Fasilitasi Pokja Kota Tanpa Kumuh, [beritapalu.com, https://beritapalu.com/2018/05/08/sekprov-sulteng-siap-fasilitasi-pokja-kota-tanpa-kumuh/](https://beritapalu.com/2018/05/08/sekprov-sulteng-siap-fasilitasi-pokja-kota-tanpa-kumuh/), diakses tanggal 2 September 2018 Pukul 17.15 WITA

<sup>5</sup> Ibid.

Pemerintah tersebut tidak akan berjalan optimal tanpa adanya dukungan dari masyarakat di permukiman kumuh maupun masyarakat sekitar permukiman kumuh.

## **B. Permasalahan**

1. Bagaimanakah ketentuan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh?
2. Bagaimanakah peran serta masyarakat terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh?

## **C. Pembahasan**

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh bertujuan untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni, menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman, serta mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh.<sup>6</sup> Pencegahan dan peningkatan kualitas tersebut dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.<sup>7</sup>

### **1. Ketentuan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**

#### **a. Pencegahan Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh mencakup:<sup>8</sup>

- 1) Ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
- 2) Ketidaklengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- 3) Penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
- 4) Pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah

Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Pasal 94 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 102 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

<sup>7</sup> Pasal 94 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011

<sup>8</sup> Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011

<sup>9</sup> Pasal 95 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 103 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

## 1) Pengawasan dan pengendalian

Pengawasan dan pengendalian dilakukan, melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, atas kesesuaian terhadap:<sup>10</sup>

### a) Perizinan

Kesesuaian terhadap perizinan dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>11</sup>

### b) Standar teknis

Kesesuaian terhadap standar teknis dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:<sup>12</sup>

- (1) Bangunan gedung;
- (2) Jalan lingkungan;
- (3) Penyediaan air minum;
- (4) Drainase lingkungan;
- (5) Pengelolaan air limbah;
- (6) Pengelolaan persampahan; dan
- (7) Proteksi kebakaran.

### c) Kelaikan fungsi.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan terhadap pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.<sup>13</sup>

## 2) Pemberdayaan masyarakat

Pemberdayaan masyarakat dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:<sup>14</sup>

### a) Pendampingan

Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:<sup>15</sup>

- (1) Penyuluhan
- (2) Pembimbingan
- (3) Bantuan teknis

---

<sup>10</sup> Pasal 95 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 104 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

<sup>11</sup> Pasal 104 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

<sup>12</sup> Pasal 104 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

<sup>13</sup> Pasal 104 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

<sup>14</sup> Pasal 95 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 105 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

<sup>15</sup> Pasal 105 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

b) Pelayanan informasi

Pelayanan informasi dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:<sup>16</sup>

- (1) Rencana tata ruang;
- (2) Penataan bangunan dan lingkungan;
- (3) Perizinan; dan
- (4) Standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

b. Pendataan

Sebelum peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.<sup>17</sup> Sebelum dilakukan penetapan lokasi, dilakukan proses pendataan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.<sup>18</sup> Proses pendataan meliputi identifikasi lokasi dan penilaian lokasi.<sup>19</sup> Identifikasi lokasi dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.<sup>20</sup> Proses identifikasi lokal didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman,<sup>21</sup> yang merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten/kota.<sup>22</sup>

Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi dilakukan terhadap:<sup>23</sup>

1) Kondisi kekumuhan

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada satuan perumahan dan permukiman dengan menemukani permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.<sup>24</sup> Kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:<sup>25</sup>

---

<sup>16</sup> Pasal 105 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

<sup>17</sup> Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 106 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

<sup>18</sup> Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 106 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>19</sup> Pasal 107 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 15 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>20</sup> Pasal 16 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>21</sup> Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>22</sup> Pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>23</sup> Pasal 107 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 16 ayat (3) dan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>24</sup> Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>25</sup> Pasal 108 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

a) Bangunan gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:<sup>26</sup>

(1) Ketidakteraturan bangunan

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:<sup>27</sup>

(a) Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau

(b) Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

(2) Tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:<sup>28</sup>

(a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau

(b) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

(3) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat

Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis,<sup>29</sup> yang terdiri dari:<sup>30</sup>

(a) Pengendalian dampak lingkungan;

(b) Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana/sarana umum;

(c) Keselamatan bangunan gedung;

---

<sup>26</sup> Pasal 108 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>27</sup> Pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>28</sup> Pasal 5 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>29</sup> Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>30</sup> Pasal 5 ayat (5) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

- (d) Kesehatan bangunan gedung;
- (e) Kenyamanan bangunan gedung; dan
- (f) Kemudahan bangunan gedung.

b) Jalan lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:<sup>31</sup>

- (1) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman

Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.<sup>32</sup>

- (2) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.<sup>33</sup>

c) Penyediaan air minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:<sup>34</sup>

- (1) Akses aman air minum tidak tersedia

Ketidakterersediaan akses aman air minum merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kesehatan.<sup>35</sup>

- (2) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi

Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.<sup>36</sup>

---

<sup>31</sup> Pasal 108 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>32</sup> Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>33</sup> Pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>34</sup> Pasal 108 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>35</sup> Pasal 8 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>36</sup> Pasal 8 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

d) Drainase lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup:<sup>37</sup>

(1) Drainase lingkungan tidak tersedia

Ketidakterediaan drainase merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia.<sup>38</sup>

(2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.<sup>39</sup>

(3) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.<sup>40</sup>

(4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan<sup>41</sup>

Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.<sup>42</sup>

(5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya<sup>43</sup>

Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak terlaksana baik berupa:<sup>44</sup>

(a) Pemeliharaan rutin; dan/atau

(b) Pemeliharaan berkala.

---

<sup>37</sup> Pasal 108 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 9 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>38</sup> Pasal 9 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>39</sup> Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>40</sup> Pasal 9 ayat (6) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>41</sup> Pasal 9 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>42</sup> Pasal 9 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>43</sup> Pasal 9 ayat (1) huruf d Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>44</sup> Pasal 9 ayat (5) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

e) Pengelolaan air limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup:<sup>45</sup>

(1) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis

Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.<sup>46</sup>

(2) Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan dan permukiman dimana:<sup>47</sup>

(a) Kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau

(b) Tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

f) Pengelolaan persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:<sup>48</sup>

(1) Prasarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis

Prasarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:<sup>49</sup>

(a) Tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;

(b) Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;

(c) Gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan;  
dan

(d) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.

---

<sup>45</sup> Pasal 108 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>46</sup> Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>47</sup> Pasal 10 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>48</sup> Pasal 108 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>49</sup> Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016



(2) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis  
Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:<sup>50</sup>

- (a) Pewadahan dan pemilahan domestik;
- (b) Pengumpulan lingkungan;
- (c) Pengangkutan lingkungan; dan
- (d) Pengolahan lingkungan.

(3) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase<sup>51</sup>

Kondisi tersebut merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:<sup>52</sup>

- (a) Pemeliharaan rutin; dan/atau
- (b) Pemeliharaan berkala.

g) Proteksi kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup ketidakterersediaan:<sup>53</sup>

(1) Prasarana proteksi kebakaran

Ketidakterersediaan prasarana proteksi kebakaran merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:<sup>54</sup>

- (a) Pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
- (b) Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
- (c) Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
- (d) Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

---

<sup>50</sup> Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>51</sup> Pasal 11 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>52</sup> Pasal 11 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>53</sup> Pasal 108 ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>54</sup> Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

(2) Sarana proteksi kebakaran

Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran antara lain terdiri dari:<sup>55</sup>

- (a) Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
- (b) Kendaraan pemadam kebakaran;
- (c) Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
- (d) Peralatan pendukung lainnya.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan mengklasifikasikan kondisi kekumuhan ringan, sedang, dan berat.<sup>56</sup>

2) Legalitas tanah

Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.<sup>57</sup> Identifikasi legalitas tanah meliputi:<sup>58</sup>

a) Kejelasan status penguasaan tanah

Kejelasan status penguasaan tanah berupa:<sup>59</sup>

- (1) Kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
- (2) Kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.

b) Kesesuaian dengan rencana tata ruang

Kesesuaian dengan rencana tata ruang merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).<sup>60</sup>

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah menghasilkan klasifikasi status tanah legal dan status tanah tidak legal.<sup>61</sup>

---

<sup>55</sup> Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>56</sup> Pasal 109 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 22 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>57</sup> Pasal 110 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 20 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>58</sup> Pasal 110 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 20 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>59</sup> Pasal 20 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>60</sup> Pasal 20 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>61</sup> Pasal 110 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 22 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

### 3) Pertimbangan lain

Identifikasi terhadap pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.<sup>62</sup>

Identifikasi terhadap pertimbangan lain meliputi aspek:<sup>63</sup>

#### a) Nilai strategis lokasi

Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada fungsi strategis dan/atau bukan fungsi strategis kabupaten/kota.<sup>64</sup>

#### b) Kependudukan

Kependudukan merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:<sup>65</sup>

- (1) Rendah, yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
- (2) Sedang, yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
- (3) Tinggi, yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;
- (4) Sangat padat, yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.

#### c) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:<sup>66</sup>

- (1) Potensi sosial, yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
- (2) Potensi ekonomi, yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
- (3) Potensi budaya, yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain menghasilkan pertimbangan lain kategori rendah, sedang, dan tinggi.<sup>67</sup>

---

<sup>62</sup> Pasal 111 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>63</sup> Pasal 111 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 21 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>64</sup> Pasal 21 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>65</sup> Pasal 21 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>66</sup> Pasal 21 ayat (5) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>67</sup> Pasal 111 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 22 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

c. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib memenuhi persyaratan:<sup>68</sup>

- 1) Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
- 2) Kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
- 3) Kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
- 4) Tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
- 5) Kualitas bangunan; dan
- 6) Kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

d. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pemerintah Republik Indonesia dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh.<sup>69</sup>

Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilakukan dengan pola-pola penanganan:<sup>70</sup>

1) Pemugaran

Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni,<sup>71</sup> antara lain dengan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.<sup>72</sup> Opsi pola penanganan berupa pemugaran diambil apabila lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status legal.<sup>73</sup> Pemugaran dilakukan melalui tahap:<sup>74</sup>

---

<sup>68</sup> Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011

<sup>69</sup> Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011

<sup>70</sup> Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 112 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 26 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>71</sup> Pasal 99 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 112 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 1 angka 14 dan Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>72</sup> Pasal 29 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>73</sup> Pasal 112 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 27 huruf e Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>74</sup> Pasal 114 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 29 ayat (3) dan Pasal 30 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

a) Pra konstruksi

Pemugaran pada tahap pra konstruksi meliputi:

- (1) Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
- (2) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- (3) Pendataan masyarakat terdampak;
- (4) Penyusunan rencana pemugaran;
- (5) Musyawarah untuk penyepakatan.

b) Konstruksi

Pemugaran pada tahap konstruksi meliputi:

- (1) Proses pelaksanaan konstruksi;
- (2) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

c) Pasca konstruksi

Pemugaran pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- (1) Pemanfaatan; dan
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan.

2) Peremajaan

Peremajaan adalah kegiatan yang dilakukan melalui perombakan, pembongkaran dan penataan mendasar secara menyeluruh terhadap rumah atau bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.<sup>75</sup> Opsi pola penanganan berupa peremajaan diambil apabila lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal.<sup>76</sup> Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.<sup>77</sup> Sebelum peremajaan, masyarakat terdampak harus disediakan tempat tinggal.<sup>78</sup>

Peremajaan dilakukan melalui tahap:<sup>79</sup>

---

<sup>75</sup> Pasal 112 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 1 angka 15 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 jo. Pasal 31 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>76</sup> Pasal 113 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 27 huruf a dan c Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>77</sup> Pasal 100 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 112 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>78</sup> Pasal 100 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 112 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 31 ayat (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>79</sup> Pasal 114 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 31 ayat (4) dan Pasal 32 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

a) Pra konstruksi

Peremajaan pada tahap pra konstruksi meliputi:

- (1) Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
- (2) Penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
- (3) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- (4) Pendataan masyarakat terdampak;
- (5) Penyusunan rencana peremajaan;
- (6) Musyawarah dan diskusi penyepakatan.

b) Konstruksi

Peremajaan pada tahap konstruksi meliputi:

- (1) Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- (2) Penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
- (3) Proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
- (4) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
- (5) Proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

c) Pasca konstruksi

Peremajaan pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- (1) Pemanfaatan; dan
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan.

3) Pemukiman kembali

Permukiman kembali adalah kegiatan yang dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.<sup>80</sup> Opsi pola penanganan berupa permukiman kembali diambil apabila lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat, sedang, dan ringan dengan status tanah ilegal.<sup>81</sup> Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan

---

<sup>80</sup> Pasal 101 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>81</sup> Pasal 113 huruf b dan d Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 27 huruf b, d, dan f Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

dan keamanan penghuni dan masyarakat.<sup>82</sup> Permukiman kembali dilakukan melalui tahap:<sup>83</sup>

a) Pra konstruksi

Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi meliputi:

- (1) Kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
- (2) Penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
- (3) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- (4) Pendataan masyarakat terdampak;
- (5) Penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan permukiman kembali; dan
- (6) Musyawarah dan diskusi penyepakatan;

b) Konstruksi

Pemukiman kembali pada tahap konstruksi meliputi:

- (1) Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- (2) Proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
- (3) Proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
- (7) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- (8) Proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
- (9) Proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting;

c) Pasca konstruksi

Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- (1) Pemanfaatan; dan
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan.

Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan hak keperdataan masyarakat terdampak, kondisi ekologis lokasi, dan kondisi sosial, ekonomi, serta budaya masyarakat terdampak.<sup>84</sup>

---

<sup>82</sup> Pasal 101 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 112 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 33 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>83</sup> Pasal 114 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 33 ayat (2) dan Pasal 34 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>84</sup> Pasal 112 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016

Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan tingkat kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.<sup>85</sup> Pengelolaan terdiri atas:<sup>86</sup>

1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan.<sup>87</sup> Pembentukan kelompok tersebut dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.<sup>88</sup>

2) Pemeliharaan dan perbaikan

Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.<sup>89</sup> Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.<sup>90</sup> Sedangkan perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.<sup>91</sup>

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan memperhatikan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan ketentuan:<sup>92</sup>

1) Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang harus dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;

2) Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;

---

<sup>85</sup> Pasal 97 ayat (2) jo. Pasal 103 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 115 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>86</sup> Pasal 116 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 36 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>87</sup> Pasal 117 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>88</sup> Pasal 117 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>89</sup> Pasal 120 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 jo. Pasal 38 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>90</sup> Pasal 39 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>91</sup> Pasal 41 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>92</sup> Pasal 28 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016



- 3) Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daratan rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
  - 4) Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
  - 5) Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.
2. Peran serta masyarakat terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- Peran serta masyarakat terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi:
- a. Pada tahap proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh
 

Peran serta masyarakat pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam bentuk:<sup>93</sup>

    - 1) partisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan cara mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
    - 2) Pemberian pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan;
  - b. Pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh
 

Peran serta masyarakat pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam bentuk:<sup>94</sup>

    - 1) Berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
    - 2) Memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

<sup>93</sup> Pasal 45 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>94</sup> Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 jo. Pasal 46 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

- 3) Memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
  - 4) Menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana;<sup>95</sup>
- c. Pada tahap peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh Peran serta masyarakat pada tahap peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam bentuk:<sup>96</sup>
- 1) Berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
  - 2) Berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
  - 3) Berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali baik berupa dana, tenaga, maupun material;
  - 4) Membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
  - 5) Membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
  - 6) Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan/atau
  - 7) Melaporkan perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dapat berjalan lancar.
- d. Pada tahap pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh Peran serta masyarakat pada tahap pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan cara:<sup>97</sup>

---

<sup>95</sup> Pasal 46 huruf d Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>96</sup> Pasal 48 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

<sup>97</sup> Pasal 49 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016

- 1) Berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- 2) Berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- 3) Menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- 4) Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- 5) Melaporkan perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan kepada instansi yang berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

#### **D. Penutup**

Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi, serta pemberdayaan masyarakat melalui pendampingan dan pelayanan informasi. Sedangkan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui:

1. Pendataan untuk mengidentifikasi dan menilai lokasi terhadap kondisi kekumuhan, legalitas tanah, dan pertimbangan lainnya;
2. Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh
3. Penanganan lokasi perumahan kumuh dengan pola pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali.

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh memerlukan peran serta masyarakat berupa partisipasi dalam proses pendataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dalam tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dan dalam tahap pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

## Daftar Pustaka

### Peraturan Perundang-undangan:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

### Internet:

1. Kawasan Kumuh di Sulteng Sebanyak 3.112 Ha, radarsultengonline.com, <http://radarsultengonline.com/2017/08/10/kawasan-kumuh-di-sulteng-sebanyak-3112-ha/>
2. Sekprov Sulteng Siap Fasilitasi Pokja Kota Tanpa Kumuh, beritapalu.com, <https://beritapalu.com/2018/05/08/sekprov-sulteng-siap-fasilitasi-pokja-kota-tanpa-kumuh/>

### Penyusun:

Riezkie Miyan Ekoputra (Tim Unit Jaringan dan Dokumentasi Informasi Hukum BPK Perwakilan Provinsi Sulawesi Tengah), 2018

### Disclaimer:

Seluruh informasi yang disediakan dalam Tulisan Hukum bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum semata dan bukan merupakan pendapat instansi.