

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA BALIKAPAPAN
NOMOR 3 TAHUN 2017 TENTANG PENCEGAHAN DAN
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH DI MARGASARI**

***IMPLEMENTATION OF REGIONAL REGULATION OF BALIKAPAPAN
CITY NUMBER 3 OF 2017 CONCERNING PREVENTION AND
ENHANCEMENT OF QUALITY TOWARDS SLUM HOUSING AND SLUM
SETTLEMENTS IN MARGASARI***

Dian Nihayatul¹, Risma Indriani², Ari Pujo Sakti³

Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Jalan Pupuk Raya, Gunung Bahagia, Balikpapan Selatan,

Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, 76114

Email: diannahayatul@gmail.com, rismaidriani@gmail.com, arips@gmail.com

ABSTRAK

Didalam pertumbuhan penduduk yang terjadi di Indonesia khususnya diperkotaan yang berlangsung dengan pesat menimbulkan dampak dari berbagai aspek kehidupan bangsa terutama di wilayah perkotaan. Salah satu aspek yang sangat terasa adalah dengan semakin sulitnya untuk memenuhi beberapa kebutuhan rumah ataupun tempat tinggal bagi warga atau penduduk itu sendiri. Yang tersebut disebabkan karena terbatasnya kemampuan untuk membangun pemukiman yang layak bagi warga untuk memenuhi dan mencukupi beberapa syarat. Penelitian ini membahas tentang peraturan daerah kota Balikpapan nomor 3 tahun 2017 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Margasari yang cenderung diabaikan oleh pemerintah kota Balikpapan. Karena melihat kondisi permukiman di Margasari yang jauh dari kata layak. Mengingat kota Balikpapan terletak dari provinsi Kalimantan Timur yang rencananya akan menjadi Ibu Kota Negara (IKN). Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui sejauh mana penegakan perda tersebut dilaksanakan oleh pemerintah di kota Balikpapan khususnya di Margasari. Metode pendekatan penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu penelitian yang mendasarkan pada asas-asas hukum serta berbagai peraturan serta wawancara yang terkait dengan penelitian ini sebagai pendekatan utamanya. Hasil dari penelitian ini bahwa peraturan daerah Balikpapan nomor 3 tahun 2017 belum dijalankan secara efektif. Untuk itu penulis tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut dan mengkaji beberapa aspek yang terkait dengan Perda kota Balikpapan nomor 3 tahun 2017 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan kondisi di lapangan.

Kata Kunci: Implementasi, Peraturan Daerah, Permukiman Kumuh.

ABSTRACT

In the population growth that occurs in Indonesia, especially in urban areas, which is taking place rapidly, it has an impact on various aspects of the nation's life, especially in urban areas. One aspect that is very pronounced is that it is increasingly difficult to meet some of the needs of houses or shelter

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

² Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

³ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Artikel

for residents or residents themselves. This is due to the limited ability to build adequate housing for residents to fulfill and fulfill several requirements. This study discusses the Balikpapan city regulation number 3 of 2017 regarding the prevention and quality improvement of slum housing and slum settlements in Margasari which tend to be ignored by the Balikpapan city government. This is because the condition of the settlements in Margasari is far from feasible. Considering that the city of Balikpapan is located in the province of East Kalimantan, which is planned to become the State Capital (IKN). The purpose of this study is to determine the extent to which the local government enforces these regulations in the city of Balikpapan, especially in Margasari. The method of this research approach is using an empirical juridical approach, namely research based on legal principles and various regulations and interviews related to this research as the main approach. The result of this research is that the Balikpapan regional regulation number 3 of 2017 has not been implemented effectively. For this reason, the author is interested in researching these problems and examining several aspects related to the Balikpapan City Regulation Number 3 of 2017 concerning the prevention and improvement of the quality of slum housing and slum settlements based on conditions in the field.

Keywords: *Implementation, Local Regulations, Slums.*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam pertumbuhan penduduk yang terjadi di Indonesia khususnya diperkotaan yang berlangsung dengan pesat menimbulkan dampak dari berbagai aspek kehidupan bangsa terutama diwilayah perkotaan. Salah satu aspek yang sangat terasa adalah dengan semakin sulitnya untuk memenuhi beberapa kebutuhan rumah ataupun tempat tinggal bagi warga atau penduduk itu sendiri. Yang tersebut disebabkan karena terbatasnya kemampuan untuk membangun pemukiman yang layak bagi warga untuk memenuhi dan mencukupi beberapa syarat.

Bagi kota besar persoalan pemukiman kumuh merupakan masalah yang serius karena dikhawatirkan dapat menyebabkan terjadinya pemukiman kumuh yang meningkat, kemudian menyebabkan lahirnya berbagai persoalan sosial diluar kontrol ataupun kemampuan pemerintah kota untuk mengatasi masalah tersebut dengan penduduk yang semakin bertambah dengan disertai urbanisasi yang tinggi sehingga masalah pembangunan dalam hal ini dengan penyediaan sarana pemukiman menjadi semakin mendesak terutama didaerah perkotaan.

Penduduk yang semakin bertambah disertai arus urbanisasi yang tinggi menyebabkan penyediaan sarana pemukiman menjadi semakin mendesak. Tingginya harga tanah di perkotaan serta rendahnya pendapatan perkapita menyebabkan masyarakat cenderung mencari areal pemukiman di daerah pinggiran kota dengan lingkungan yang tidak memadai serta sarana prasarana penunjang yang sangat minim.

Daerah pemukiman yang tidak memiliki prasarana yang memadai menimbulkan berbagai masalah, baik ditinjau dari segi kesehatan, keindahan dan kenyamanan. Pada dasarnya suatu permukiman kumuh terdiri dari beberapa aspek penting, yaitu tanah/lahan, rumah/perumahan, komunitas, sarana dan prasarana dasar, yang terajut dalam suatu sistem sosial, sistem ekonomi dan budaya baik dalam suatu ekosistem lingkungan permukiman kumuh itu sendiri atau ekosistem kota.

Di kota Balikpapan ada beberapa pemukiman yang dapat dikatakan kumuh. Salah satunya terletak di Margasari. Kelurahan Margasari masih menjadi pekerjaan rumah penanganan kumuh buat Pemerintah Daerah Kota Balikpapan. Total wilayah kumuh yang tercatat hingga

Artikel

awal 2019 di Kecamatan Balikpapan Barat tersebut sebesar 58,58 hektare yang tersebar di tujuh kelurahan. Satu di antara kelurahan yang masih menyangang status kumuh itu adalah Margasari.

Kampung Margasari adalah kampung atas air yang memiliki lokasi pada pertemuan antara daratan dan laut dengan luas 22,06 hektare. Secara sederhana wilayah pesisir Kelurahan Margasari (coastal zone) dapat dipahami sebagai wilayah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang saling berinteraksi, dimana ke arah laut 12 mil dari garis pantai menjadi kewenangan provinsi dan sepertiga dari wilayah laut itu untuk kabupaten atau kota dan ke arah darat batas administrasi kabupaten atau kota. Meliputi 17 RT yang berada didaratan yang terdiri dari perkantoran, permukiman, pertokoan dan perdagangan. Serta 16 RT yang berada diatas air meliputi kawasan permukiman, sehingga, permukiman atas air.

Memiliki jumlah penduduk mencapai 3.962 Kepala Keluarga (KK) atau 11.305 jiwa (berdasarkan data Disdukcapil pada 2018). Secara status ekonomi, penduduk Kampung Atas Air Margasari masuk kategori menengah ke bawah dengan penghasilan rata-rata per bulan minimal Rp 1 juta per bulan. Jauh di bawah UMP di Kalimantan Timur Rp 2.747.561 dan UMK Balikpapan Rp 2.800.000 tahun ini.⁴

Sebagai wilayah yang merupakan interface antaraa kawasan laut dan darat yang saling mempengaruhi dan dipengaruhi satu sama lainnya, baik secara bio-geofisik maupun sosial ekonomi, wilayah pesisir Kelurahan Margasari mempunyai karakteristik yang khusus sebagai akibat interaksi antara proses yang terjadi di daratan dan di lautan. Di kawasan tersebut, berderet rumah-rumah permukiman warga yang didirikan di atas tonggak-tonggak kayu sebagai rumah panggung beratap seng. Lazimnya perumahan di sekitar pinggir laut lainnya, perkampungan ini sangat kumuh lantaran padat penduduk, bau khas amis dengan sampah yang berserakan di berbagai penjuru wilayah bila air laut surut. ditambah lagi persoalan sanitasi masyarakat yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai nelayan, pedagang, dan buruh bangunan yang belum sesuai persyaratan teknis sehingga rawan penyakit.

Penegakan kawasan perumahan dalam tata ruang sekarang ini seperti yang diketahui tidak dilaksanakan dengan baik disemua lini kehidupan masyarakat. Penegakan hukum dalam tata ruang yang tidak dilaksanakan dengan baik ini akan cenderung menimbulkan sifat apatis masyarakat terhadap hukum tata ruang itu sendiri. Dengan demikian perumahan dan permukiman merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan sangat erat hubungannya, pada hakikatnya saling melengkapi.⁵

Guna mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah kota Balikpapan membuat peraturan untuk terciptanya pemukiman dan perumahan yang layak huni dengan mengeluarkan peraturan daerah nomor 3 tahun 2017 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh. Dalam Pasal 3 di sebutkan tujuan dari Peraturan Daerah ini adalah:

1. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya
2. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

⁴ “Minim Fasilitas, Anak-anak Laut Kampung Atas Air Margasari Balikpapan juga Bisa Bahagia Tanpa Batas.”

⁵ *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, hlm. 21.

Artikel

Pengaturan tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tidak mudah bagi pemerintah kota Balikpapan untuk melakukan pengawasan secara terpadu karena tidak terlaksana sesuai dengan peraturan tersebut. Maka dari itu perlu adanya penerapan dan penanganan agar kota Balikpapan melakukan tindakan, sesuai dengan Peraturan Daerah kota Balikpapan Nomor 3 tahun 2017 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang berbunyi Pasal 47 :

1. Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
2. Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
3. Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemugaran;
 - b. Peremajaan; dan
 - c. Pemukiman kembali.
4. Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran serta masyarakat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah upaya pemerintah dalam mengimplementasikan Peraturan Daerah kota Balikpapan Nomor 3 tahun 2017 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Margasari?
2. Apakah kendala yang dihadapi oleh pemerintah kota Balikpapan dalam menerapkan perda tersebut di kawasan Margasari?

C. Metode

Merujuk pada latar belakang dan rumusan masalah yang diambil, maka penelitian ini dikategorikan sebagai pendekatan penelitian yuridis normatif. Yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum dan peraturan perundang-undangan serta norma hukum yang berhubungan dengan penelitian ini⁶ dan sebuah kenyataan fakta materiil mengenai hal-hal yang bersifat normatif. Dimana kasus hukum yang terjadi dalam penelitian ini terjadi di Kota Balikpapan yang memudahkan penulis untuk melakukan pendekatan normatif. Sasaran pokok dalam penelitian ini diarahkan kepada penelusuran kebenaran materiil mengenai pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2017 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Margasari.

D. Tinjauan Pustaka**1. Tinjauan Umum Tentang Implementasi****a. Pengertian implementasi**

Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap sempurna. Menurut Nurdin Usman, implementasi adalah

⁶ Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, 60.

bermuara pada aktivitas,aksi,tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem, implementasi bukan sekedar aktivitas , tapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.⁷ Guntur Setiawan berpendapat, implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana,birokrasi yang efektif.⁸

Dari pengertian-pengertian diatas memperlihatkan bahwa kata implementasi bermuara pada mekanisme suatu sistem. Berdasarkan pendapat para ahli diatas maka dapat disimpulkan implementasi adalah suatu kegiatan yang terencana bukan hanya suatu aktifitas dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma-norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Oleh karena itu, implemementasi tidak berdiri sendiri tetapi dipengaruhi oleh objek berikutnya yaitu kurikulum. Implementasi kurikulum merupakan proses pelaksanaan ide,program atau aktivitas baru dengan harapan orang lain dapat menerima dan melakukan perubahan terhadap suatu pembelajaran dan memperoleh hasil yang diharapkan.

b. Tujuan Implementasi

Seperti yang disebutkan sebelumnya, implementasi merupakan aktivitas yang dilakukan secara sistematis dan terikat oleh mekanisme untuk mencapai tujuan tertentu. Mengacu pada pengertian implementasi tersebut adapun beberapa tujuan implementasi adalah sebagai berikut:

- 1) Tujuan utama implementasi adalah untuk melaksanakan rencana yang telah disusun dengan cermat, baik oleh individu maupun kelompok.
- 2) Untuk menguji serta mendokumentasikan suatu prosedur dalam penerapan rencana atau kebijakan.
- 3) Untuk mewujudkan tujuan-tujuan yang hendak dicapai di dalam perencanaan atau kebijakan yang telah dirancang.
- 4) Untuk mengetahui kemampuan masyarakat dalam menerapkan suatu kebijakan atau rencana sesuai dengan yang diharapkan.
- 5) Untuk mengetahui tingkat keberhasilan suatu kebijakan atau rencana yang telah dirancang demi perbaikan atau peningkatan mutu.

c. Contoh Implementasi

Ada banyak sekali bentuk dan contoh implementasi suatu rencana atau kebijakan dalam berbagai bidang kehidupan manusia. Adapun beberapa contoh implementasi adalah sebagai berikut:

- 1) Implementasi Nilai-Nilai Pancasila

Pancasila adalah dasar negara Indonesia yang mengajarkan tentang nilai-nilai luhur yang harus dilakukan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Nilai-nilai Pancasila tersebut menjadi pedoman bagi masyarakat Indonesia dan menjadi moral kehidupan.

Selanjutnya, nilai-nilai Pancasila tersebut harus diimplementasikan oleh masyarakat Indonesia agar tujuan-tujuan berbangsa dan bernegara dapat tercapai. Beberapa bentuk implementasi nilai-nilai Pancasila tersebut misalnya:

⁷ Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*,.

⁸ Setiawan, *Impelemntasi dalam Birokrasi Pembangunan*.

- a) Menjaga kebersihan lingkungan dengan melakukan kegiatan kerja bakti secara bergotong-royong.
- b) Menjaga ketertiban dan keamanan di lingkungan masyarakat dengan cara memperkuat kesatuan dan persatuan masyarakat dan bersama-sama mengamankan lingkungan sekitar.
- c) Memberikan pertolongan kepada tetangga yang membutuhkan, terutama mereka yang terkena musibah.

2) Implementasi Kebijakan Publik

Pemerintah memiliki pertimbangan setiap kali mengeluarkan kebijakan publik, misalnya kebijakan publik di bidang pendidikan. Setiap kebijakan publik di bidang pendidikan tentu ada tujuan yang ingin dicapai. Contoh implementasi kebijakan di bidang pendidikan;

- a) Pergantian kurikulum yang tujuannya agar pendidikan di Indonesia semakin maju.
- b) Pemberian bantuan dana operasional sekolah (BOS) yang bertujuan untuk membantu membangun dan memperbaiki sekolah sehingga menjadi tempat belajar yang nyaman bagi siswa.
- c) Penerapan pendidikan budaya dan karakter di sekolah agar generasi muda penerus bangsa memiliki pengetahuan tentang budaya Indonesia dan agar mereka memiliki moral yang lebih baik.

2. Tinjauan Umum Tentang Peraturan Daerah

a. Pengertian Peraturan Daerah

Peraturan Daerah (Perda) adalah peraturan yang dibuat oleh kepala daerah provinsi maupun Kabupaten/Kota bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Provinsi maupun Kabupaten/Kota dalam ranah pelaksanaan penyelenggaraan otonomi daerah yang menjadi legalitas perjalanan eksekusi pemerintah daerah.⁹ Peraturan daerah merupakan wujud nyata dari pelaksanaan otonomi daerah yang dimiliki oleh pemerintah daerah dan pada dasarnya peraturan daerah merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan melihat ciri khas dari masing-masing daerah.

Kemandirian dalam berotonomi tidak berarti daerah dapat membuat peraturan perundang-undangan atau keputusan yang terlepas dari sistem perundang-undangan secara nasional. Peraturan perundang-undangan tingkat daerah merupakan bagian tak terpisahkan dari kesatuan sistem perundang-undangan secara nasional. Karena itu tidak boleh ada peraturan perundang-undangan tingkat daerah yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatnya atau kepentingan umum.¹⁰

Tujuan utama dari peraturan daerah adalah memberdayakan masyarakat dan mewujudkan kemandirian daerah, dan pembentukan peraturan daerah harus didasari oleh asas pembentukan perundang-undangan pada umumnya antara lain Memihak kepada kepentingan rakyat, menunjung tinggi hak asasi manusia, berwawasan

⁹ Farida Indrati S, *Ilmu Perundang-undangan*.

¹⁰ Manan, *Sistem dan Teknik Pembuatan Peraturan Perundang-undangan Tingkat Daerah*.

lingkungan dan budaya.¹¹ Kemudian menurut UU Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan Kepala Daerah. Jadi peraturan daerah merupakan suatu pemberian kewenangan (atribusian) untuk mengatur daerahnya dan peraturan daerah juga dapat dibentuk melalui pelimpahan wewenang (delegasi) dari peraturan. Prinsip dasar penyusunan peraturan daerah :

- 1) Transparansi/keterbukaan
- 2) Partisipasi
- 3) Koordinasi dan keterpaduan.

Rancangan peraturan daerah yang telah memperoleh kesepakatan untuk dibahas kemudian dilaporkan kembali kepada walikota oleh sekretaris daerah disertai dengan nota pengantar untuk walikota dari pimpinan DPRD. Proses pembahasan dilaksanakan berdasarkan peraturan tata tertib DPRD. Sebelum dilakukan pembahasan di DPRD, terlebih dahulu dilakukan penjadwalan oleh badan Musyawarah DPRD. Pembahasan pada lingkup DPRD sangat sarat dengan kepentingan politis masing-masing fraksi. Tim kerja dilembaga legislatif dilakukan oleh komisi (A s/d D). Proses pembahasan diawali dengan rapat paripurna DPRD dengan acara penjelasan walikota. Selanjutnya pandangan umum fraksi dalam rapat paripurna DPRD. Proses berikutnya adalah pembahasan oleh Komisi gabungan Komisi, atau Panitia Khusus (pansus). Dalam proses pembahasan apabila DPRD memandang perlu dapat dilakukan studi banding ke daerah lain yang telah memiliki peraturan daerah yang sama dengan substansi rancangan peraturan daerah yang sedang dibahas. Dalam hal proses pembahasan telah dianggap cukup selanjutnya pengambilan keputusan dalam Rapat Paripurna DPRD yang didahului dengan pendapat akhir Fraksi.

Rancangan peraturan daerah yang telah disetujui bersama oleh DPRD dan kepala daerah selanjutnya disampaikan oleh pimpinan DPRD kepada kepala daerah untuk ditetapkan menjadi Peraturan Daerah. Penyampaian rancangan peraturan daerah tersebut dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal persetujuan bersama. Penetapan rancangan peraturan daerah menjadi peraturan daerah tersebut dilakukan oleh kepala daerah dengan membubuhkan tanda tangan dalam jangka waktu paling lambat tiga puluh hari sejak rancangan peraturan daerah tersebut.

Proses pembahasan rancangan peraturan daerah pada hakikatnya mengarah pada ikhtiar musyawarah untuk mencapai mufakat. Pembahasan rancangan peraturan daerah tidak menyisakan ruang bagi voting karena memang kedudukan Antara pemerintah daerah dan DPRD sederajat. Setiap pembahasan rancangan peraturan daerah menghendaki persetujuan bersama, sehingga karena masing-masing pihak memiliki kedudukan yang seimbang, maka tidak mungkin putusan dapat diambil secara voting. Persetujuan bersama menjadi syarat agar suatu rancangan peraturan daerah menjadi peraturan daerah.

Peraturan daerah yang telah disahkan harus diundangkan dengan menempatkannya dalam lembaran daerah. Pengundangan peraturan daerah dalam lembaran daerah dilaksanakan oleh sekretaris daerah. Untuk peraturan daerah yang bersifat mengatur,

¹¹ *Pelaksanaan Otonomi Luas dengan Pemilihan Kepala Daerah Secara Langsung.*

setelah diundangkan dalam lembaran daerah harus didaftarkan kepada pemerintah untuk perda provinsi dan kepada Gubernur untuk Perda Kabupaten/ Kota. Pengundangan perda yang telah disahkan dalam lembaran daerah merupakan tugas administratif pemerintah daerah. Pengundangan perda dalam lembaran daerah tersebut menandai perda yang telah sah untuk diberlakukan dan masyarakat berkewajiban untuk melaksanakannya.

b. Asas Peraturan Daerah

Pembentukan Perda yang baik harus berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- 1) kejelasan tujuan, yaitu bahwa setiap pembentukan peraturan perundang undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.
- 2) kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat, yaitu setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga/pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum bila dibuat oleh Lembaga atau pejabat yang tidak berwenang.
- 3) kesesuaian antara jenis dan materi muatan, yaitu dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat dengan jenis peraturan perundang-undangan.
- 4) dapat dilaksanakan, yaitu bahwa setiap pembentukan peraturan perundang undangan harus memperhatikan efektifitas peraturan perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, yuridis maupun sosiologis.
- 5) kedayagunaan dan kehasilgunaan, yaitu setiap peraturan perundang undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
- 6) kejelasan rumusan, yaitu setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan, sistematika dan pilihan kata atau terminologi, serta bahasa hukumnya jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
- 7) keterbukaan, yaitu dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, persiapan, penyusunan dan pembahasan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan.

c. Materi Muatan Peraturan Daerah

Materi muatan Peraturan Daerah merupakan materi muatan yang bersifat atribusi maupun delegasian dari materi muatan peraturan perundang-undangan di atasnya. Selain itu materi muatan Peraturan Daerah juga berisi hal-hal yang merupakan kewenangan Daerah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Materi muatan Peraturan Daerah ini mengatur dalam rangka penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Pelaksanaan aturan hukum di atasnya dan menampung kondisi khusus daerah yang bersangkutan.

Selain itu Peraturan Daerah dapat memuat ketentuan tentang pembebanan biaya paksaan penegakan hukum, keseluruhannya atau sebagian kepada pelanggar. Peraturan Daerah juga dapat memuat ancaman pidana kurungan.¹²

Di dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan penjelasan Pasal 6 disebutkan bahwa:

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas pengayoman” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga Negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kebangsaan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas kekeluargaan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas kenusantaraan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Asas Bhinneka Tunggal Ika” adalah bahwa Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Huruf g

¹² Harry Alexander. Panduan Perancangan Peraturan Daerah Di Indonesia. (Jakarta : PT. XSYSSolusindo, 2006)h.

Yang dimaksud dengan “Asas Keadilan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “Asas Kesamaan Kedudukan dalam Hukum dan Pemerintahan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan tidak boleh memuat yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas ketertiban dan kepastian hukum” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Asas Lain Sesuai dengan Bidang Hukum Peraturan Perundang-Undangan yang Bersangkutan”, antara lain:

- a. Dalam Hukum Pidana, misalnya, asas legalitas, asas tiada hukuman tanpa kesalahan, asas pembinaan narapidana, dan asas praduga tak bersalah;
- b. Dalam Hukum Perdata, misalnya, dalam hukum perjanjian, antara lain, asas kesepakatan, kebebasan berkontrak, dan itikad baik.

3. Tinjauan Umum Tentang Permukiman Kumuh

a. Pengertian Permukiman

Pemukiman sering disebut perumahan dan atau sebaliknya. Pemukiman berasal dari kata *housing* dalam bahasa Inggris yang artinya adalah perumahan dan kata *human settlement* yang artinya pemukiman. Perumahan memberikan kesan tentang rumah atau kumpulan rumah beserta prasarana dan sarana lingkungannya. Perumahan menitikberatkan pada fisik atau benda mati, yaitu *houses* dan *land settlement*. Sedangkan pemukiman memberikan kesan tentang pemukim atau kumpulan pemukim beserta sikap dan perilakunya di dalam lingkungan, sehingga pemukiman menitikberatkan pada sesuatu yang bukan bersifat fisik atau benda mati yaitu manusia (*human*). Dengan demikian perumahan dan pemukiman merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan sangat erat hubungannya, pada hakekatnya saling melengkapi.

b. Pengertian Kumuh

Kumuh adalah kesan atau gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah. Dengan kata

lain, kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang belum mapan.

Menurut kamus ilmu-ilmu sosial Slum's diartikan sebagai suatu daerah yang kotor yang bangunan-bangunannya sangat tidak memenuhi syarat. Jadi daerah slum's dapat diartikan sebagai daerah yang ditempati oleh penduduk dengan status ekonomi rendah dan bangunan-bangunan perumahannya tidak memenuhi syarat untuk disebut sebagai perumahan yang sehat.

Slum's merupakan lingkungan hunian yang legal tetapi kondisinya tidak layak huni atau tidak memenuhi persyaratan sebagai tempat permukiman.¹³ Slum's yaitu permukiman di atas lahan yang sah yang sudah sangat merosot (kumuh) baik perumahan maupun permukimannya. Dalam kamus sosiologi Slum's yaitu diartikan sebagai daerah penduduk yang berstatus ekonomi rendah dengan gedung-gedung yang tidak memenuhi syarat kesehatan.¹⁴

c. Permukiman Kumuh

Kawasan kumuh adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.

Ciri-ciri pemukiman kumuh seperti yang diungkapkan oleh Prof. DR. Parsudi Suparlan, adalah:

- 1) Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
- 2) Kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
- 3) Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di pemukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
- 4) Pemukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai :
 - a. Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.
 - b. Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW.
 - c. Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
- 5) Penghuni pemukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat pemukiman

¹³ is Hadri, *Pemberdayaan masyarakat miskin dalam implementasi proyek peremajaan pemukiman kumuh di bantaran*.

¹⁴ soerjono, *Kamus Sosiologi*.

kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.

- 6) Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

Berdasarkan salah satu ciri diatas, disebutkan bahwa permukiman kumuh memiliki ciri “kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin”. Penggunaan ruang tersebut berada pada suatu ruang yang tidak sesuai dengan fungsi aslinya sehingga berubah menjadi fungsi permukiman, seperti muncul pada daerah sempadan untuk kebutuhan Ruang Terbuka Hijau.

Keadaan demikian menunjukkan bahwa penghuninya yang kurang mampu untuk membeli atau menyewa rumah di daerah perkotaan dengan harga lahan/bangunan yang tinggi, sedangkan lahan kosong di daerah perkotaan sudah tidak ada. Permukiman tersebut muncul dengan sarana dan prasarana yang kurang memadai, kondisi rumah yang kurang baik dengan kepadatan yang tinggi serta mengancam kondisi kesehatan penghuni. Dengan begitu, permukiman yang berada pada kawasan SUTET, sempadan sungai, sempadan rel kereta api, dan sempadan situ atau danau merupakan kawasan permukiman kumuh.

Menurut Ditjen Bangda Depdagri, ciri-ciri permukiman atau daerah perkampungan kumuh dan miskin dipandang dari segi sosial ekonomi adalah sebagai berikut

- 1) Sebagian besar penduduknya berpenghasilan dan berpendidikan rendah, serta memiliki sistem sosial yang rentan.
- 2) Sebagaimana besar penduduknya berusaha atau bekerja di sektor informal Lingkungan permukiman, rumah, fasilitas dan prasarananya di bawah standar minimal sebagai tempat bermukim, misalnya memiliki:
 - a) Kepadatan penduduk yang tinggi > 200 jiwa/km²
 - b) Kepadatan bangunan > 110 bangunan/Ha.
 - c) Kondisi prasarana buruk (jalan, air bersih, sanitasi, drainase, dan persampahan).
 - d) Kondisi fasilitas lingkungan terbatas dan buruk, terbangun <20% dari luas persampahan.
 - e) Kondisi bangunan rumah tidak permanen dan tidak memenuhi syarat minimal untuk tempat tinggal.
 - f) Permukiman rawan terhadap banjir, kebakaran, penyakit dan keamanan.
 - g) Kawasan permukiman dapat atau berpotensi menimbulkan ancaman (fisik dan non fisik) bagi manusia dan lingkungannya.

II. PEMBAHASAN

A. IMPLEMENTASI PERDA KOTA BALIKAPAN NOMOR 3 TAHUN 2017 DI MARGASARI

Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat menjadikan pemerintah Kota Balikpapan merancang dan menerapkan aturan-aturan guna untuk meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan cara meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.

Artikel

Sarana dan prasarana dalam Pasal 1 angka 16 dan 17 Perda kota Balikpapan Nomor 3 tahun 2017 menyebutkan angka 16: Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman dan angka 17 : Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

Kondisi kumuh suatu wilayah juga ditentukan 8 (delapan) yang masing mempunyai indikator kunci untuk menentukan tingkat kekumuhannya. Indikator tersebut adalah:¹⁵

1. Bangunan Gedung
 - a. Ketidakteraturan dalam hal dimensi, orientasi, dan bentuk;
 - b. kepadatan tinggi tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang;
 - c. ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis sistem struktur, pengamanan petir, penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan bahan bangunan.
2. Jalan Lingkungan
 - a. Kondisi permukaan jalan yang tidak dapat dilalui kendaraan dengan aman dan nyaman;
 - b. Lebar jalan yang tidak memadai;
 - c. Kelengkapan jalan yang tidak memadai.
3. Penyediaan Air Minum
 - a. Ketidaktersediaan akses air minum;
 - b. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu;
 - c. Tidak terpenuhinya kualitas air minum sesuai standar kesehatan.
4. Drainase Lingkungan
 - a. Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air hujan;
 - b. Menimbulkan bau;
 - c. Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan.
5. Pengelolaan Air Limbah
 - a. Ketidaktersediaan sistem pengelolaan air limbah;
 - b. Ketidaktersediaan kualitas buangan sesuai standar yang berlaku;
 - c. Tercemarnya lingkungan sekitar.
6. Pengelolaan Persampahan
 - a. Ketidaktersediaan sistem pengelolaan persampahan;
 - b. Ketidaktersediaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan;
 - c. Tercemarnya lingkungan sekitar oleh sampah.
7. Pengamanan Kebakaran
 - a. Ketidaktersediaan sistem pengamanan secara aktif dan pasif;
 - b. Ketidaktersediaan pasokan air untuk pemadaman yang memadai;
 - c. Ketidaktersediaan akses untuk mobil pemadam kebakaran.
8. Ruang Terbuka Publik
 - a. Ketidaktersediaan lahan untuk ruang terbuka hijau (RTH);
 - b. Ketidaktersediaan lahan untuk ruang terbuka non-hijau atau ruang terbuka publik (RTP).

Kriteria permukiman kumuh pada Peraturan Daerah Kota Balikpapan juga disebutkan dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 13 yang berbunyi:

¹⁵ "Tentang Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku)."

Artikel

Pasal 5:

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau dari:
 - a. Bangunan;
 - b. Jalan Lingkungan;
 - c. Penyediaan Air Minum;
 - d. Drainase Lingkungan;
 - e. Pengelolaan Air Limbah;
 - f. Pengelolaan Persampahan; dan
 - g. Proteksi Kebakaran.

Pasal 6:

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. ketidakteraturan bangunan
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang
 - c. ketidaksesuaian persyaratan teknis bangunan.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), yang meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), yang meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman dengan:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan RTBL
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan RTBL.
- (4) Ketidakesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman yang bertentangan dengan persyaratan:
 - a. Pengendalian Dampak Lingkungan;
 - b. Pembangunan Bangunan Di Atas Atau Di Bawah Tanah, Air Dan Prasarana/Sarana Umum
 - c. Keselamatan Bangunan
 - d. Kesehatan Bangunan
 - e. Kenyamanan Bangunan
 - f. Kemudahan Bangunan.

Pasal 7:

Artikel

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan RTBL, penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Pasal 8:

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. jaringan jalan lingkungan yang tidak dapat melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) kondisi sebagian atau seluruh jalan Kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan lingkungan terjadi kerusakan.

Pasal 9:

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. ketidaktersediaan akses aman air minum;
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaannya akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang bersih dan sehat.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat tidak mencapai paling sedikit sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 10 :

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. tidak tersedianya drainase;
 - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
 - d. tidak dipeliharanya drainase sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya;
 - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan yang buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.

- (3) Ketidakterediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipeliharanya drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
 - a. pemeliharaan rutin
 - b. pemeliharaan berkala
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11:

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
 - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 12:

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f meliputi:
 - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai meliputi:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat penampungan sementara (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.

Artikel

- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan lingkungan;
 - c. pengangkutan lingkungan;
 - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
 - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 13:

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g meliputi ketidakterediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi

Berdasarkan indikator di atas, kelurahan Margasari masih dikatakan tidak sesuai dengan kriteria permukiman yang layak. Walaupun berdasarkan data yang penulis peroleh dari Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah, Penelitian dan Pengembangan kota Balikpapan bahwa pemerintah telah menjalankan perda tersebut didukung dengan program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) yang digagas oleh Direktorat Jendral Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Ketut Astana selaku Kepala Dinas Perumahan dan Pemukiman Balikpapan juga menjelaskan bahwa sepanjang Januari-Desember tahun ini, Balikpapan bisa mengentaskan 53,25 hektare kawasan kumuh. Menurutnya, luas kawasan yang ditangani cenderung mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya dengan membandingkan dengan tahun lalu ada seluas 166,28 hektare kawasan kumuh yang dientaskan. Jadi masih ada kawasan kumuh seluas 4,75 hektare, dari total 58,58 hektare kawasan kumuh hingga akhir tahun ini.

RT. 15 gang 1 dan gang 2 kelurahan Margasari merupakan fokus penulis dalam meneliti permasalahan permukiman kumuh ini walaupun sebagian besar RT di kelurahan Margasari dapat di katakan kumuh. Kondisi permukiman di RT 15 dengan drainase yang penuh sampah kiriman yang bertumpuk di kolong-kolong rumah warga pemukiman atas air Margasari. Melihat kondisi makin parah jika kondisi air laut pasang dan jika hujan. Menurut Lurah Margasari Ride menjelaskan bahwa sampah tersebut merupakan sampah kiriman mengingat wilayah di RT. 15 adalah yang paling terdampak karena setidaknya ada 3 anak sungai yang semuanya bermuara di Margasari.

Selain sampah, keadaan jalan dan gang-gang yang sempit, bangunan rumah warga atas air yang sangat rapat dengan kabel-kabel listrik yang tidak teratur yang sangat berbahaya karena menyebabkan rawan terjadinya kebakaran. Maka Kelurahan Margasari yang masih kumuh

Artikel

penulis menyimpulkan bahwa pemerintah kota masih belum maksimal dalam mengimplementasikan perda kota Balikpapan tersebut.

B. KENDALA PEMERINTAH DALAM MENERAPKAN IMPLEMENTASI PERDA KOTA BALIKAPAPAN NOMOR 3 TAHUN 2017 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Kawasan permukiman kumuh dianggap sebagai penyakit kota yang harus diatasi. Pertumbuhan penduduk merupakan faktor utama yang mendorong pertumbuhan permukiman. Sedangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan kemampuan pengelola kota akan menentukan kualitas permukiman yang terwujud. Permukiman kumuh adalah produk pertumbuhan penduduk kemiskinan dan kurangnya pemerintah dalam mengendalikan pertumbuhan dan menyediakan pelayanan kota yang memadai.¹⁶

Faktor kendala yang menyebabkan pemerintah kota Balikpapan dalam penerapan Peraturan daerah kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pencegahan dan Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh belum bersinergi dengan masyarakat agar masyarakat sementara bisa dipindahkan dan dibuatkan tempat tinggal sementara.

Di lain pihak kota Balikpapan belum siap dengan rencana sistem perkotaan guna mengakomodasi perkembangan kegiatan perkotaan dalam sistem rencana tata ruang kota dengan berbagai aspek dan implikasinya termasuk di dalamnya menerima, mengatur dan mendayagunakan pendatang ataupun tingkat kelahiran yang tak terkendali. Akibatnya terjadi aktivitas yang sangat heterogen dan tidak dalam kesatuan sistem kegiatan perkotaan yang terencana, yang mengakibatkan terjadinya kantong-kantong kegiatan yang tidak saling menunjang, termasuk dengan munculnya permukiman yang berkembang di luar rencana sehingga terbentuklah permukiman-permukiman kumuh.

Kedua, terbatasnya dana yang dimiliki pemerintah untuk penataan dan pengelolaan kota dalam menghadapi masalah kependudukan tersebut di atas juga telah menyebabkan fasilitas perumahan dan permukiman menjadi terbatas dan mahal pembiayaannya. Di daerah perkotaan, warga yang paling tidak terpenuhi kebutuhan fasilitas perumahan dan permukimannya secara memadai adalah mereka yang tergolong berpenghasilan rendah dan atau dengan kata lain orang miskin.

Faktor ketiga Sedangkan faktor nonfisik disebabkan karena tingginya harga lahan untuk membeli perumahan, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah terutama di kota Balikpapan. Kerena keterbatasan lahan maka dibuatlah pemadatan bangunan (densifikasi). Pemadatan inilah yang menjadi sebab utama pemukiman menjadi kumuh dengan kualitas lingkungan rendah.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Bahwa upaya Pemerintah kota Balikpapan dalam Menerapkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2017 dalam meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman kumuh namun belum maksimal dikarenakan pemerintah kota Balikpapan masih sulit untuk melaksanakan program kepada masyarakat setempat agar kawasan perumahan dan permukiman kumuh tersebut dilakukan peremajaan atau revitalisasi. Pemerintah kota Balikpapan sesuai dengan Dinas yang

¹⁶ "Permukiman Kumuh dan Upaya Penanganannya."

Artikel

terkait harus melakukan tindakan agar kawasan perumahan dan permukiman terlihat asri dan bersih.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh pemerintah kota Balikpapan dalam pencegahan dan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh menghadapi kendala yang cukup sulit antara lain adalah tingginya tingkat pendatang serta kelahiran yang tak terkendali, dana untuk menata dan mengelola permukiman kumuh dan tingginya harga lahan di Balikpapan sehingga masyarakat menengah kebawah cukup kesulitan untuk mendapatkan rumah yang layak huni.

B. Saran

Bagi Pemerintah kota Balikpapan seharusnya tetap mempertahankan dan meningkatkan program-program penataan kawasan perumahan dan permukiman kumuh dan tetap memperdulikan kondisi masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan tersebut, kemudian pemerintah kota Balikpapan harus membuat tempat layak hunian agar ketika menggusur kawasan tersebut masyarakat bisa tinggal dengan nyaman. Di samping itu hampir seluruh masyarakatnya berpenghasilan menengah kebawah dalam arti diharapkan program ini dapat mengendalikan dan menurunkan tingkat kemiskinan dan melindungi lingkungan dari penyakit akibat kawasan lingkungan kumuh yang tidak tertata.

Untuk dalam penataan lingkungan, pemerintah kota Balikpapan semestinya segera mengantisipasi pencemaran limbah dan sampah dengan membuat proyek sanitasi bersama masyarakat dan menyerahkan pengelolaannya dalam masyarakat setempat. Selain itu sosialisasi kebijakan pemerintah kota terkait dengan usaha menata permukiman kumuh perlu lebih digalakkan dengan melibatkan kelompok masyarakat setempat di kawasan permukiman kumuh.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Farida Indrati S, Maria. *Ilmu Perundang-Undangan*. Cet. Ke-7. Yogyakarta: Kanisius, 2007.
- Hadikusuma, Hilman. *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 1995.
- Manan, Bagir. *Sistem Dan Teknik Pembuatan Peraturan Perundang-Undangan Tingkat Daerah*. Bandung: LPPM Universitas Bandung., 1995.
- Prof. H. Rozali Abdullah, S. H. *Pelaksanaan Otonomi Luas Dengan Pemilihan Kepala Daerah Secara Langsung*. Cet. Ke-1. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada., 2005.
- R Adisasmita, *Pembangunan Kawasan Dan Tata Ruang*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Setiawan, Guntur. *Impelementasi Dalam Birokrasi Pembangunan*. Jakarta: Balai Pustaka, 2004.
- Soerjono, Sukamto. *Kamus Sosiologi*. Jakarta: CV, Rajawali, 1985.
- Usman, Nurdin. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*,. Jakarta: Grasindo, 2002.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

C. Sumber Lain

Hadri, Utomo is. *Pemberdayaan masyarakat miskin dalam implementasi proyek peremajaan pemukiman kumuh di bantaran*. Surakarta: F.ISIP-Universitas Sebelas Maret, 2000.

Tribun Kaltim. "Minim Fasilitas, Anak-anak Laut Kampung Atas Air Margasari Balikpapan juga Bisa Bahagia Tanpa Batas." Diakses 23 Desember 2019. <https://kaltim.tribunnews.com/2019/10/31/minim-fasilitas-anak-anak-laut-kampung-atas-air-margasari-balikpapan-juga-bisa-bahagia-tanpa-batas>.

"Permukiman Kumuh dan Upaya Penanganannya." Diakses 24 Desember 2019. <http://ciptakarya.pu.go.id/bangkim/nusp-2/index.php?berita/detail/permukiman-kumuh-dan-upaya-penanganannya>.

Kotaku. "Tentang Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku)." Diakses 24 Desember 2019. <http://kotaku.pu.go.id/page/6880/tentang-program-kota-tanpa-kumuh-kotaku>.