

# **UPAYA PEMERINTAH KOTA DENPASAR DALAM MENGATASI LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA DENPASAR**

oleh  
**A.A Ngurah Putra Prabawa**  
**Marwanto**  
**Hukum Pemerintahan**  
**Fakultas Hukum, Universitas Udayana**

## **ABSTRAK**

Lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Denpasar timbul akibat adanya kemiskinan dan munculnya arus urbanisasi. Pemerintah Kota Denpasar berupaya untuk mengatasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh yang lokasinya tidak memenuhi persyaratan hunian baik secara teknis maupun non teknis. Permasalahan yang timbul adalah apa yang menjadi dasar pertimbangan Pemerintah Kota Denpasar terhadap penetapan lokasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh dan upaya apa yang dilakukan Pemerintah Kota Denpasar dalam mengatasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Denpasar. Kesimpulan yang didapat dalam pembahasan permasalahan ini adalah Pemerintah Kota Denpasar menetapkan lokasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh, Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar dan berdasarkan tingkat kekumuhan serta tingkatan jumlah permukiman kumuh. Dalam mengatasi lingkungan perumahan permukiman kumuh dengan membuat program pengendalian berupa Rencana Detail Tata Ruang, Peraturan Zonasi dan Mekanisme Insentif dan Disinsentif. Membahas permasalahan ini digunakan metode penelitian hukum empiris dengan sifat penelitian deskriptif.

**Kata kunci : Pemerintahan, Tata Ruang, Lingkungan, Permukiman Kumuh**

## **ABSTRACT**

*Residential neighborhoods and slums in the city of Denpasar arise as a result of poverty and urbanization. Denpasar city Government seeks to address the housing and slum neighborhood whose location does not meet the occupancy requirements of both technical and non-technical. The problem that arises is what is the basis for consideration of Denpasar Government against the stipulation of a residential neighborhood and the location of slums and what efforts were made by the Government in addressing Denpasar residential neighborhoods and slums in the city of Denpasar. The conclusion in the discussion of this issue is the Denpasar Government established the location of residential neighborhoods and slums under Law No. 1 of 2011 on Housing and Settlement Zone, Act No. 4 of 1992 on Housing and Slum Areas, Local Regulation of Denpasar No. 27 Year 2011 on Spatial Planning of Denpasar and based on the level squalor and slums count levels. In addressing slum housing environment by creating as control program Detail Spatial Plan, Zoning Regulations and Incentives and Disincentives mechanism. Discussing this the issue of empirical legal research methods used to study the nature of descriptive.*

**Keywords: Governance, Spatial, Environmental, Slum**

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Salah satu masalah pembangunan daerah di kota adalah munculnya arus urbanisasi yang semakin deras karena ketimpangan laju pembangunan di kota dan di desa.<sup>1</sup> Hal ini ditunjukkan dengan kondisi sosial demografis di kawasan kumuh seperti kepadatan penduduk yang tinggi, kondisi lingkungan yang tidak layak huni dan tidak memenuhi syarat serta minimnya fasilitas pendidikan, kesehatan dan sarana prasarana sosial budaya.

Permukiman kumuh secara sosiologis adalah suatu permukiman yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis. Suatu permukiman kumuh dapat dikatakan sebagai pengejaan dari kemiskinan, karena pada umumnya di permukiman kumuhlah masyarakat miskin tinggal dan banyak kita jumpai di kawasan perkotaan.

### **1.2 Tujuan Penulisan**

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui dasar pertimbangan Pemerintah Kota Denpasar terhadap penetapan lokasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh Kota Denpasar juga untuk mengetahui upaya apa yang dilakukan dalam mengatasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Denpasar.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1 METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian secara hukum empiris. Penelitian ini melakukan penelitian di Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar dengan mencari kasus yang ada dan menganalisisnya. Analisis terhadap ada tidaknya hubungan antar suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.<sup>2</sup> Secara umum data yang telah diperoleh termasuk pula didalamnya penelitian ilmu hukum, yang dimana penelitian ini lebih mengarah kepada penelitian deskriptif.

---

<sup>1</sup> Pemerintah kota Denpasar, 2007, "*Lingkungan Kumuh Kota Denpasar dan Profil Kota Denpasar*", Studi kasus : Administrasi Kependudukan Lingkungan, Denpasar, Tanggal 24 April, hal. 2.

<sup>2</sup> Soetrisno Hadi, 2000, Metodologi Research, UGM, hal. 49

## **2.2 HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **2.2.1 Dasar Pertimbangan Pemerintah Kota Denpasar Menetapkan Lokasi Kawasan Perumahan Dan Permukiman Kumuh**

Pemerintah Kota Denpasar menetapkan lokasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman kumuh dalam Pasal 98 ayat (1) ditentukan : Penetapan lokasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh wajib memenuhi persyaratan :

- a. Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/kota.
- b. Kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.
- c. Kondisi dan kualitas prasarana, sarana dan fasilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni.
- d. Tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan.
- e. Kualitas bangunan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

Pemerintah Kota Denpasar menetapkan lokasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 kawasan perumahan dan permukiman dalam Pasal 1 ayat (4) dan (5) dalam Undang-Undang tersebut ditentukan satuan lingkungan permukiman merupakan kawasan perumahan dengan luas wilayah dan jumlah penduduk yang tertentu, yang dilengkapi dengan sistem prasarana, sarana lingkungan dan tempat kerja terbatas dan dengan penataan ruang yang terencana dan teratur sehingga memungkinkan pelayanan dan pengelolaan yang optimal.

Dalam Pasal 44 ayat (4) Peraturan Daerah No. 27 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Denpasar disebutkan :

- a. Revitalisasi (peremajaan) kawasan perumahan kumuh (slums) dan kawasan-kawasan dengan lingkungan yang tidak teratur di seluruh wilayah Kota.
- b. Penertiban lingkungan perumahan liar (squatter) di seluruh wilayah kota.
- c. Penataan dan peningkatan kualitas lingkungan perumahan pada kawasan yang tidak terjangkau jaringan jalan kendaraan roda empat.
- d. Integrasi kawasan perumahan milik Pemerintah dengan lingkungan sekitarnya di seluruh wilayah Kota.

- e. Perlindungan kawasan perumahan dan permukiman khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, mencakup pengaturan lingkungan perumahan atau bangunan khusus yang mempunyai nilai historis dan nilai budaya pada kawasan heritage dan pusat-pusat permukiman tradisional.

Pada tingkat kekumuhan ada 5 indikator yang menentukan tingkat kekumuhannya<sup>3</sup> adalah lokasi, kependudukan, infrastruktur bangunan, sarana dan prasarana dasar dan segi sosial ekonomi sedangkan menurut tingkatan jumlah permukiman kumuh ada dua faktor yakni, faktor ekonomi dan faktor bencana.

### **2.2.2 Upaya Pemerintah Kota Denpasar dalam mengatasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Denpasar.**

Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Denpasar dalam mengatasi lingkungan Perumahan dan Permukiman kumuh di Kota Denpasar adalah mengeluarkan Surat Keputusan Walikota No. 188.45/509/HK/2012 tentang “Lokasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Denpasar”. Dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 disebutkan dengan membuat pengaturan alokasi lahan dengan mempertimbangkan aspek kegiatan masyarakat seperti, intensitas, produktivitas, pertumbuhan dan aspek ketersediaan lahan (sifat, fisik, lokasi, luas). Rencana tata ruang merupakan bentuk rencana yang telah mempertimbangkan berbagai sektor kegiatan masyarakat dalam mengalokasikan lahan atau ruang beserta sumber daya yang terkandung didalamnya.

Terkait dengan pertimbangan diatas Pemerintah Kota Denpasar membuat program pengendalian yakni :<sup>4</sup>

- a. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)  
Sebagai dokumen operasionalisasi rencana tata ruang wilayah yang langsung bisa diterapkan sehingga rencana dan skala petanya bisa memadai.
- b. Peraturan Zonasi (Zoning Regulation)  
Peraturan zonasi merupakan dokumen yang berisi ketentuan yang harus diterapkan pada setiap zona yang diperuntukan sebagai permukiman.
- c. Mekanisme Insentif-Disinsentif

---

<sup>3</sup> Dinas Pekerjaan Umum Kota Denpasar, 2007, *Perencanaan Program Penanganan Lingkungan Kumuh*, Denpasar, hal. 13.

<sup>4</sup> *Ibid*, hal. 14.

Mekanisme Insentif merupakan pendorong pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang, mekanisme disinsentif merupakan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang menyimpang dari ketentuan rencana tata ruang.

### **III. KESIMPULAN**

Dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Dasar pertimbangan menetapkan lokasi perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan tingkat kekumuhannya, tingkat jumlah permukiman kumuh, masalah kesehatan masyarakat dan berdasarkan UU. No. 1 Tahun 2011, UU. No. 4 Tahun 1992, Perda No. 27 Tahun 2011.
2. Upaya yang dilakukan Pemerintah Kota Denpasar dalam mengatasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh adalah membuat pengendalian rencana detail tata ruang, peraturan zonasi, mekanisme insentif-disinsentif.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **1. Literatur**

Dinas Pekerjaan Umum Kota Denpasar, 2007, *Perencanaan Program Penanganan Lingkungan Kumuh*, Denpasar.

Pemerintah kota Denpasar, 2007, “*Lingkungan Kumuh Kota Denpasar dan Profil Kota Denpasar*”, Studi kasus : Administrasi Kependudukan Lingkungan, Denpasar.

Soetriano Hadi, 2000, Metodologi Research, UGM.

#### **2. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang kawasan perumahan dan permukiman.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman kumuh.

Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar.