



Implementasi Kebijakan Penataan Ruang Dalam Upaya Penataan Permukiman Kumuh Di Kota Surabaya

Aulia Putri

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya, auliaputri5112@gmail.com

Agus Supriyo

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya, agussupriyo@um-surabaya.ac.id

Abstract

The rapid development of the city of Surabaya and population density in recent times has caused more and more slums to appear in various places. This shows the need for urban spatial planning in an effort to arrange slums in the city of Surabaya, with the basic law of Surabaya City Regional Regulations. Good urban spatial planning can help in arranging slum arrangements in the city of Surabaya. Slum arrangement is one of the efforts to improve the quality of the environment and provide better access for residents to meet their daily needs. However, the arrangement of slums also requires careful planning and based on applicable law, so as to avoid potential conflicts and violations of human rights. Through juridical analysis, it was found that Surabaya City Bylaw provides a strong legal basis for urban spatial planning and slum arrangement. In an effort to organize slums in the city of Surabaya, it is necessary to increase public awareness of the importance of maintaining cleanliness and environmental health. In addition, local governments must also strengthen urban spatial planning by involving various related parties and paying attention to social, economic, and environmental aspects in every stage of planning. This legal study aims to analyze the juridical aspects of urban spatial planning in an effort to arrange slums in the city of Surabaya.

Keywords: Local regulation, spatial planning, slum

Abstrak

Perkembangan kota Surabaya yang pesat dan kepadatan penduduk dalam beberapa waktu terakhir menyebabkan semakin banyaknya permukiman kumuh yang muncul di berbagai tempat. Hal ini menunjukkan perlu adanya perencanaan tata ruang kota dalam upaya penataan permukiman kumuh di kota Surabaya, dengan hukum dasar Peraturan Daerah Kota Surabaya. Perencanaan tata ruang kota yang baik dapat membantu dalam menata penataan permukiman kumuh di kota Surabaya. Penataan permukiman kumuh merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup dan memberikan akses yang lebih baik bagi warga untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Namun, penataan permukiman kumuh juga memerlukan perencanaan yang matang dan berdasarkan hukum yang berlaku, sehingga dapat menghindari potensi konflik dan pelanggaran terhadap hak asasi manusia. Melalui analisis yuridis, ditemukan bahwa Peraturan Daerah Kota Surabaya memberikan dasar hukum yang kuat untuk perencanaan tata ruang kota dan penataan permukiman kumuh. Dalam upaya penataan permukiman kumuh di Kota Surabaya, perlu dilakukan peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan. Selain itu, pemerintah daerah juga harus memperkuat perencanaan ruang kota dengan melibatkan berbagai pihak terkait dan memperhatikan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan dalam setiap tahap perencanaan. Kajian hukum ini bertujuan untuk menganalisis aspek yuridis perencanaan tata ruang kota dalam upaya penataan permukiman kumuh di kota Surabaya.

Kata kunci: Peraturan Daerah, Tata Ruang, Pemukiman Kumuh.

Pendahuluan

Hukum di negara Indonesia sangat mengatur apa yang disebut tempat tinggal. Tempat tinggal adalah suatu tempat dimana seseorang ataupun keluarga dapat beristirahat dan menetap baik secara permanen maupun sementara. Dalam suatu penafsiran hukum kata tempat tinggal itu sendiri memiliki makna kaidah hukum yaitu sebuah bangunan sebagai tempat hunian. Tempat tinggal yang kita kenal berupa rumah, rumah susun, apartemen, gedung dan jenis tempat tinggal lainnya. Sesuai dengan bunyi ke-5 Pancasila "Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia"



Sehingga Kepemilikan sebuah hunian atau rumah pantas menjadi sebuah perhatian lebih negara dalam untuk mensejahteraan warganya, yang terdapat sifat kepentingan tidak mengampingkan jaminan sosial, jaminan sehat, dan jaminan pendidikan.(Chandranegara and Bakhri, 2021) Jadi sudah seharusnya Konstitusi negara Indonesia melindungi hak setiap warga negara dengan kepemilikan tanah dan bangunan.

Pada kota Surabaya sendiri dapat dilihat bahwasanya permasalahan tempat tinggal merupakan masalah utama di kota pahlwan ini. Faktor-faktor seperti pertumbuhan populasi, urbanisasi, pembangunan infrastruktur dan perubahan sosial-ekonomi dapat menyebabkan kekurangan tempat tinggal yang mengkhawatirkan. Penipisan di kota Surabaya ini mengacu pada pengurangan jumlah ruang dan lahan yang digunakan untuk perumahan, baik di rumah padat penduduk maupun rumah terpisah.(Ernawati, 2019) Kekurangan tempat tinggal memiliki konsekuensi serius bagi masyarakat, terutama bagi mereka yang berjuang untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak. Dampaknya adalah kemungkinan tinggal di daerah kumuh, kenaikan harga rumah, ketidakstabilan sosial dan akses yang tidak merata ke fasilitas dan layanan publik.(Iswantoro and Anastasia, 2013) Oleh karena itu, masalah ini harus ditangani secara serius dengan pendekatan hukum yang tepat.

Pesatnya perkembangan kota dan kepadatan penduduk yang menimbulkan berbagai masalah pada kota besar di Indonesia termasuk Surabaya. Penyebab kepadatan penduduk adalah urbanisasi, karena faktor ekonomi mereka bermigrasi dari desa-desa kecil di Jawa Timur banyak yang memilih ke kota Surabaya. Sehingga, kawasan kota memiliki daya tarik sendiri untuk para masyarakat yang berasal dari desa untuk mencari pekerjaan dan menetap seperti Surabaya(Harahap, 2013). Banyaknya masyarakat urban yang mencari pekerjaan di Kota Surabaya, masih menjadi masalah baru untuk meningkatkan angkatan kerja yang belum di barengi oleh lapangan kerja terbaru.(Agustina Melani, 2020) Hal itu semua demi Selain merefleksikan pengalaman serta peluang bagi masyarakat, juga menandakan kemajuan sosial dan ekonomi. Di kota, masyarakat dapat menikmati berbagai fasilitas umum, pelayanan kesejahteraan dan kesehatan, pekerjaan, pendidikan hingga berpartisipasi dalam penegakan demokrasi(Nazaruddin, 2018). Karena sedikitnya lapangan pekerjaan tersebut menyebabkan masyarakat harus bekerja lebih keras untuk bertahan hidup, sehingga masyarakat pun memilih permukiman yang sesuai dengan penghasilannya.(Hidayat *et al.*, 2017)

Melihat dari banyaknya masyarakat di desa yang bermigrasi ke kota, maka sudah seharusnya setiap kota memiliki pengelolaan tata ruang kota yang berjalan secara baik. Dikarenakan sebuah tata ruang atau Perencanaan wilayah merupakan bagian penting dari pembangunan kota yang berkelanjutan. Mengembangkan dan menerapkan aturan penggunaan lahan yang efektif adalah kunci penggunaan lahan yang optimal dan memastikan penggunaan lahan yang tepat dalam pembangunan perkotaan. Menjadi kota besar ke-2 di Indonesia, Kota Surabaya memiliki peraturan daerah yang mengatur tentang pengembangan dan penggunaan tanah di wilayahnya. Namun, implementasi peraturan tata ruang tidak selalu berjalan sesuai harapan dan seringkali menghadapi berbagai tantangan.

Jika menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Pasal 1 point (13) definisi 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*".(Republik Indonesia, 2011) Maka dapat disimpulkan sangat sejalan dengan kondisi beberapa pemukiman padat masyarakat di kota Surabaya. Persebaran kawasan yang terbilang kurang baik di kota Surabaya masih terbilang belum teratas contohnya di kawasan Kapasari Surabaya Pusat, Bulak Banteng, Ampel hingga pesisir. Kawasan tersebut dihuni oleh penduduk dengan kondisi lingkungan dan infrastruktur yang kurang memadai, kepadatan penduduk yang tinggi, akses terbatas terhadap air bersih dan sanitasi, serta minimnya akses terhadap fasilitas publik seperti jalan raya, trotoar, dan taman . Selain itu, kawasan ini cenderung memiliki bangunan yang tidak memenuhi standar keamanan



seperti berdempetan sehingga rawan terbakar serta adanya masalah sosial seperti kemiskinan, sehingga rawan kejahatan sosial.

Sejalan dengan peraturan diatas, di dalam kota Surabaya pada kawasan kumuh juga diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang menyebutkan bahwasanya kriteria kekumuhan dapat meliputi berbagai aspek seperti bangunan, lingkungan, air bersih, drainase, pengelolaan limbah, kebersihan hingga tingkat rawan kebakaran daerah tersebut.(Kota Surabaya, 2018) Kriteria terebut sangat sesuai dengan realita di lapangan. Dapat ditemukan beberapa kawasan kota Surabaya yang masih meninggalakn permasalahan tersebut.

Dalam beberapa penelitian sebelumnya yang mengkaji tata ruang dan permukiman kumuh di kota Surabaya menimbulkan beberapa bahan data untuk penelitian kali ini. Seperti pada beberapa permukiman kumuh seperti di daerah Semampir kota Surabaya yang mempunyai masalah sinitasi di daerahnya yang di akibatkan padatnya suatu pemukiman.(Sukrisdiyanto and Setiadi, 2024) Begitu juga dengan kawasan tambaksari, dengan program yang di gagas yaitu Rehabilitasi Sosial Daerah Kumuh (RSDK) di kawasan Kelurahan Tambaksari melihat Apa yang telah dilakukan sebelumnya untuk menyimpulkan bahwa hasil kegiatan pemberdayaan masyarakat yang diusung Desa Tambaksari dapat dilihat melalui pendekatan pemberdayaan terhadap masyarakat .(Ananta and Kurniawan, 2021) Dari dua penelitian sebelumnya ini dapat ditarik garis besar, bahwasanya Undang-undang dan peraturan yang berlaku belum bisa berjalan maksimal pada masyarakat khususnya masyarakat kota Surabaya.

Oleh karena itu perlu perencanaan tata ruang kota dalam upaya penataan kawasan kumuh di kota Surabaya. tindakan upaya penataan kawasan kumuh di Kota Surabaya, juga perlu dilakukan peningkatan kesadaran para warga juga sangat penting dalam menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan di kawasan padat penduduk. Selain itu, pemerintah daerah juga harus memperkuat perencanaan ruang kota dengan melibatkan berbagai pihak terkait dan memperhatikan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Dalam setiap tahap perencanaan harus dilakukan secara matang dan berdasarkan hukum yang berlaku. Perncenaan tata ruang di kota Surabaya dituangkan kedalam bentuk peraturan kebijakan karena alasan hukum, sosiologis dan filosofis. Berkat proses pengambilan keputusan yang tpat dapat dipastikan masa depan kota Surabaya dalam penataan ruang akan berlangsung secara efektif(I Wayan Suweda, 2011). Kebaharuan dalam penelitian ini menjelaskan lebih rinci mengenai kebijakan penataan ruang kumuh di Surabaya dan dampak serta manfaat dari perencanaan tata ruang dan penataan ruang kumuh di kota Surabaya.

Metode

Yuridis normative ialah sebuah pendekatan penelitian dengan mengedepankan bahan hukum tertulis peraturan yang berlaku. Pendekatan ini pula, sebuah penelitian dapat mendapat pertimbangan dari norma-norma hukum yang berlaku untuk mengatur perilaku manusia, karena sejatinya sebuah konsep hukum harus ditaati (Obligation) dan hukum harus dapat memberikan keadaan nyata pada (Rule of recognition).(Samekto, 2019) Secara umum metode ini melibatkan analisis dan pinterpretasi terhadap norma-norma hukum, hirarki norma, struktur norma, prinsip-prinsip moral, dan nilai-nilai yang terkandung dalam sistem hukum itu sendiri.(Harman, As'a'ri and Afridawati, 2020) Nantinya pula pendekatan ini dapat digunakan sebagai pemacah dari masalah pada penelitian kali ini secara lebih kompleks dan memberikan rekomendasi kebijakan hukum yang lebih baik.

Sebab itulah peneliti lebih memilih metode yuridis normative untuk digunakan penelitian kali ini. Karena jika melihat secara tekstual pada undang-undang serta peraturan yang berlaku masih banyak kekurangan dalam penerapan di masyarakat. Metode Yuridis normative pula peneliti dapat menganalisis dan melakukan evaluasi pada kebijakan penataan tata ruang kota Surabaya berdasarkan norma hukum yang relevan. Sehingga hasil dari peneliti ini memungkinkan



menghasilkan jawaban yang akan dapat menjadi bahan pertimbangan dari peraturan yang berlaku untuk pemukiman padat penduduk yang tergolong kumuh di kota Surabaya.

Hasil Dan Pembahasan

Implementasi kebijakan penataan permukiman kumuh di kota Surabaya

Kota tersbesar kedua di Indonesia yang berada pada timur pulau jawa bernama Kota Surabaya. Kota Surabaya memiliki luas sekitar 326,8 Km² dengan populasi masyarakat kota Surabaya mencapai 3 Juta Jiwa. Dapat dibilang di kota Surabaya dapat banyak dijumpai gedung tinggi, pusat perkantoran, pendidikan, pusat bisnis dan perdagangan hingga tempat wisata. Transportasi kota Surabaya dibilang memadai baik jalur darat,jalur laut maupun jalur udara. Hal ini semua kemudian didukung dengan tingkat pendapatan upah minimum yang tinggi membuat kota Surabaya menjadi kota impian bagi banyak orang. Tak heran juga apabila tiap tahunnya pertumbuhan populasi kota Surabaya terjadi akibat perpindahan tempat tinggal sebagian masyarakat dari kota kecil ataupun desa di sekitar Surabaya ataupun luar pulau untuk mencari peruntungan hidup yang lebih baik dengan memilih kota Surabaya sebagai pilihannya.

Datangnya para pendatang dari kota-kota kecil dan kabupaten di sekitar Surabaya menimbulkan persoalan baru. Masyarakat dihadapkan dengan keterbatasan suatu lahan dan juga harga tanah serta perumahan yang tinggi membuat para pendatang lebih memilih mendirikan tempat tinggal di tempat yang illegal ataupun tempat tinggal yang tidak layak, posisi inilah paling rentan untuk menciptakan lingkungan padat penduduk. Persoalan ini ditambah dengan kesenjangan sosial dan ekonomi. Ketimpangan dalam distribusi pendapatan dan akses terhadap pekerjaan, pendidikan dan pelayanan publik sering menyebabkan munculnya permukiman kumuh di daerah pinggiran.(Ervianto, 2019) Penduduk berpenghasilan rendah memiliki kesempatan terbatas untuk menemukan perumahan yang layak dan harus mencari perumahan di komunitas yang tidak memenuhi persyaratan kelayakan.

Pemerintah kota Surabaya menanggapi permasalahan pemukiman kumuh di daerahnya tidak tinggal diam. Sudah ada beberapa kebijakan yang mengatur tentang segala hal-hal yang menyebabkan timbulnya pemukiman kumuh. Dan berikut adalah beberapa kebijakan yang dapat dibuat:

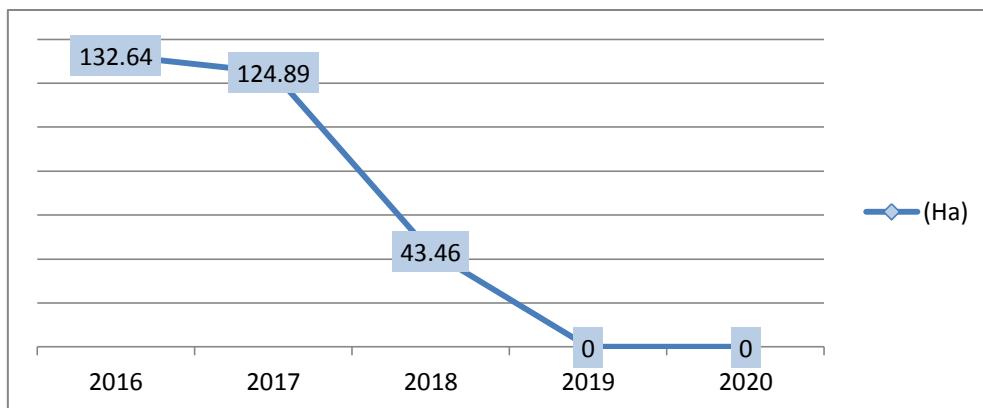
1. Membuat Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Hal ini dimaksudkan agar pemerintah kota Surabaya dapat mengatur identifikasi, penilaian dan kinerja permukiman kumuh, termasuk tindakan rehabilitasi, pemukiman kembali atau pembongkaran.
2. Menerapkan Zonasi dan Tata Ruang, hal ini memungkinkan pemerintah kota Surabaya untuk dapat memaksimalkan kawasan lahan dan pemukiman kumuh untuk alihkan kepada tempat yang lebih layak seperti rumah susun.(Ikmal and Alam, 2019)
3. Pelibatan masyarakat untuk sadar lingkungan, sebuah lingkungan kawasan kumuh juga dipengaruhi dari tingkat kebersihan di daerah tersebut. Jadi sudah seharusnya masyarakat turut hadir untuk menjaga lingkungannya.
4. Penyediaan lapangan kerja terhadap masyarakat pemukiman kumuh, masyarakat yang dapat bertumbuh ekonomi secara baik menyebabkan bertumbuh pula minat konsumtif terhadap barang dan jasa sehingga efek ini dapat membuat meningkatnya kemakmuran di lingkungan sekitar.(Ginting, 2020)
5. Regulasi tempat tinggal bagi masyarakat pendatang, pemerintah Surabaya harus menentukan sebuah wilayah atau lahan untuk bertempat tinggal secara jelas agar menghindari terjadinya pemukiman padat penduduk. Dengan demikian para pendatang dapat menempati area kawasan atau lahan secara matang.

Beberapa hal itu secara terbalik dengan data dari pemirantahan kota Surabaya yang menyebutkan bahwasanya kota Surabaya bebas dari lingkungan kumuh terutama dalam beberapa



tahun terakhir. Dan berikut adalah data yang menunjukkan perkembangan luas permukiman kumuh di kota Surabaya dari tahun 2016-2020 :

Table 1 Total Kawasan Kumuh Kota Surabaya



Source: Bappedalitbang.surabaya.go.id(Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan, 2021)

Namun semenjak pandemic Covid-19 sendiri banyak masyarakat kota Surabaya yang kehilangan mata pencaharian. Efek terbesarnya dirasakan bagi masyarakat kota Surabaya yang berada pada kawasan padat penduduk, kebanyakan para perusahaan memutus hubungan kerja dikarenakan efek ekonomi yang merosot dan juga faktor kesehatan. Apalagi bagi mereka yang bertempat tinggal di kawasan padat penduduk pada saat itu akan lebih rentan terkena wabah Covid-19.(Gobel, 2022) Hilangnya pekerjaan ini yang membuat isu lingkungan kumuh kembali muncul. Meskipun data dari Table1 menyebutkan bahwasanya dari tahun 2019 – 2020 sudah tidak ada lingkungan kumuh di kota Surabaya, namun dapat kita ketahui kawasan kumuh di kota Surabaya kembali bangkit terutama setelah wabah Covid-19 yang melanda Indonesia.

Terdapat tujuh (7) tingkat keberhasilan suatu kawasan bisa dikatakan bebas dari perdikait kumuh, beberapa hal tersebut adalah(Abdurrahman and Suriyani, 2022) :

1. Bangunan atau gedung
Jika pembangunan gedung tidak diatur dengan baik, maka dapat mengakibatkan pembangunan yang bertentangan dengan tata kota yang baik. sehingga membebaskan bangunan yang tidak layak huni, kepadatan penduduk dan kurangnya ruang terbuka.
2. Akses Jalan
Koneksi jalan yang terbatas atau buruk dapat menghambat mobilitas penduduk. Jika penduduk tidak memiliki akses mudah ke jalan utama, mereka mungkin terbatas dalam mencari pekerjaan, pendidikan atau perawatan kesehatan. Hal ini dapat menimbulkan kendala ekonomi dan sosial serta memicu terbentuknya permukiman kumuh di dekat tempat yang lebih mudah dijangkau.
3. Tersedianya Air minum
Ketika akses ke air minum terbatas atau tidak memadai, orang akan mungkin bergantung pada sumber air yang tidak aman atau tidak sehat seperti air sungai yang tercemar untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kurangnya air minum yang memadai dapat menyebabkan kesehatan yang buruk dan sanitasi yang tidak memadai serta memperburuk kondisi lingkungan.
4. Drainase



Drainase yang buruk dapat menyebabkan saluran air tersumbat atau tidak berfungsi. Akibatnya, limbah domestik dan air kotor tidak dapat mengalir secara merata dan cenderung membentuk genangan air atau sumur di sekitar pemukiman penduduk. Lingkungan yang kotor dan tidak sehat ini dapat mempengaruhi kualitas hidup warga dan menimbulkan lingkungan kumuh.

5. Pengelolaan air limbah

Limbah yang tidak dapat mengalir dengan bagus dikarenakan drainase yang buruk dapat merusak infrastruktur, termasuk rumah dan bangunan. Banjir yang sering terjadi dapat menyebabkan sanitasi yang buruk, penyebaran penyakit dan kerugian ekonomi bagi penduduk, serta berkontribusi pada pembentukan kawasan kumuh.

6. Pengelolaan sampah

Jika sistem pengelolaan sampah yang efektif tidak ada, penumpukan sampah dapat terjadi di daerah pemukiman. Sampah dimana-mana dan tidak ditangani dengan efektif dapat menciptakan kondisi yang tidak sehat dan menarik hama seperti tikus dan serangga. Akumulasi limbah jangka panjang dapat menyebabkan penyebaran penyakit dan masalah lingkungan yang serius.

7. Proteksi kebakaran

Lingkungan kumuh cenderung memiliki risiko kebakaran yang lebih tinggi daripada lingkungan yang teratur dan normal. Konstruksi tiang pancang, kepadatan penduduk yang tinggi, aksesibilitas yang terbatas dan penggunaan bahan konstruksi yang berbahaya dapat menjadi alasan sebuah kawasan dapat dilabeli mudah terbakar. Perlindungan kebakaran yang tidak memadai dapat meningkatkan risiko kebakaran, yang dapat menyebabkan kerusakan struktural, kematian, dan pembentukan permukiman kumuh akibat bangunan yang rusak atau tidak aman.

Masyarakat harus menyadari pentingnya permukiman kumuh dan dampak negatifnya bagi kesehatan dan kehidupan sehari-hari. Kesadaran tersebut dapat mendorong masyarakat untuk berpartisipasi dalam kegiatan rehabilitasi permukiman kumuh yang diinisiasi oleh pemerintah atau lembaga sejenis. Kota dapat berpartisipasi dalam perluasan dan kampanye informasi dan berpartisipasi dalam pemilihan solusi alternatif. Masyarakat juga bisa berpartisipasi dalam memberikan masukan, saran dan aspirasi mereka kepada pemerintahan setempat tentang kondisi lingkungannya. Keikutsertaan masyarakat ini dapat diiringi oleh pemerintah dengan program-program seperti rehabilitasi rumah, pembersihan lingkungan, dan pembangunan infrastruktur penunjang.(Christian, Bisatya and Maer, 2020) Selain itu juga pemerintah setempat dapat memberdayakan para warganya dengan pelatihan ketrampilan dan pemberdayaan ekonomi.

Sehingga nantinya terdapat keberlanjutan dalam pemeliharaan lingkungan sekitar. Dikarenakan Masyarakat juga memainkan peran penting dalam menjaga keberlanjutan hasil pemukiman kembali kumuh. Mereka harus memelihara infrastruktur yang dibangun dan melanjutkan praktik baik dalam pengelolaan limbah, sanitasi, dan kebersihan lingkungan. Pemeliharaan yang baik memastikan bahwa hasil pembersihan kawasan kumuh tetap berkelanjutan dalam jangka panjang. Dengan peran aktif dan partisipasi masyarakat,(Mariano and Hikon, 2019) penataan kawasan padat penduduk yang termasuk kumuh agar dilakukan lebih efisien dan berkelanjutan. Dengan bekerja sama dengan pemerintah dan lembaga terkait, masyarakat dapat memainkan peran penting dalam menciptakan masyarakat yang lebih baik, lebih aman, dan lebih berkelanjutan.

Dampak dan manfaat dari perencanaan tata ruang dan penataan permukiman kumuh di kota Surabaya

Menurut ahli tata ruang kota bapak Sujarto yang medefinisikan Tata ruang adalah susunan bentuk dan pola penggunaan lahan yang mewakili wadah kehidupan, yang meliputi lahan



pertanian, ruang laut, dan ruang udara, termasuk tanah, air, udara, serta benda dan energi lainnya yang merupakan ruang sebagai satu kesatuan ruang dimana manusia dan makhluk hidup lainnya beraktifitas dan menjamin kelangsungan hidupnya. (Giyarsih, 2016) Perencanaan tata ruang sendiri bertujuan untuk menciptakan penggunaan lahan yang efisien, berkelanjutan dan fungsional. Ini termasuk mengidentifikasi kebutuhan dan tujuan pengembangan kawasan, menetapkan zonasi penggunaan lahan, mengembangkan transportasi, melindungi lingkungan, dan memetakan potensi wilayah.

Rencana tata ruang kota Surabaya didasarkan pada dengan rencana pengembangan menggambarkan penggunaan lahan yang diatur oleh zonasi, misalnya perumahan, komersial, industri, ruang hijau, dll. Hal ini bertujuan untuk menghindari konflik pemanfaatan lahan yang tidak tepat dan mengoptimalkan pemanfaatan ruang yang ada. Selain aspek fisik, penataan ruang Kota Surabaya juga menyangkut aspek ekonomi dan sosial. Pemerintah kota berupaya mengembangkan kawasan ekonomi khusus, pusat komersial, dan pusat perbelanjaan untuk meningkatkan perekonomian kota. Selain itu, pengembangan perumahan yang layak huni, fasilitas pendidikan dan kesehatan yang memadai, serta penyediaan taman dan ruang terbuka hijau juga menjadi perhatian dalam tata guna lahan Kota Surabaya.

Sudah ada beberapa peraturan ataupun undang-undang yang mengatur perihal tata ruang kota Surabaya. Regulasi tata ruang dapat membantu memprediksi dan mengatur pertumbuhan perkotaan yang berkelanjutan. Dengan regulasi yang jelas, pemerintah dapat mengarahkan pembangunan ke kawasan yang telah ditentukan, mengendalikan urbanisasi yang tidak terkendali dan menghindari terbentuknya permukiman liar atau kawasan yang tidak sesuai standar keamanan.(Imran, 2013) Beberapa peraturan yang mengatur ialah:

1. "UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG"(Republik Indonesia, 2007). Peraturan tersebut dapat memilah dan memecahkan suatu masalah secara luas. Dalam konteks mempelajari struktur permukiman kumuh Surabaya, hal ini memberikan dasar hukum untuk mengatasi masalah ini melalui rehabilitasi, pemindahan atau pengembangan kembali kawasan permukiman kumuh.
2. "PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 12 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA TAHUN 2014-2034."(Kota Surabaya, 2014) menyediakan kerangka terpadu untuk perencanaan penggunaan lahan di kota Surabaya. Peraturan zonasi ini mencakup aspek-aspek seperti zonasi, peruntukan lahan, rencana tata ruang dan rencana pengembangan kawasan.
3. "PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 4 TAHUN 2018 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH."(Kota Surabaya, 2018) Peraturan ini mengatur masalah kawasan pada penduduk dan permukiman kumuh di kota Surabaya. Oleh karena itu menjadi acuan penting karena mengatur tentang pencegahan, perbaikan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh dan permukiman kumuh.

Keterlibatan undang-undang serta peraturan yang dibuat oleh pemerintah bagi masyarakat di kota Surabaya terutama pemukiman kumuh menuai beberapa catatan, Pemerintah Kota Surabaya memang telah menetapkan prioritas pengelolaan permukiman kumuh berdasarkan kriteria yang jelas, seperti tingkat keparahan kondisi permukiman, dampak sosial ekonomi, dan sumber daya yang tersedia. Kemudian pemerintah kota Surabaya juga harus melibatkan masyarakat, lembaga non-pemerintah, dan sektor swasta dalam pelaksanaan program penataan permukiman kumuh. Agar Kolaborasi ini dapat melibatkan pemilik rumah, komunitas setempat, organisasi sosial, dan sektor terkait lainnya.

Pemerintah kota Surabaya perlu melakukan evaluasi dan pengawasan program penataan permukiman kumuh. Hal ini dapat dilakukan melalui pemantauan lapangan, pengumpulan data,



dan analisis kinerja program untuk mengukur efektivitas terkait kebijakan yang telah dibuat. Karena pada penelitian yang dilakukan sebelumnya memunculkan berbagai hasil dan saran yang berbeda dengan Table.1, berikut berbagai penelitian yang dilakukan di berbagai kawasan kota Surabaya;

1) Kelurahan Putat Jaya "Eks Lokalisasi"

Menurut "Erlangga Zohal Saputro" (Saputro, 2022), berdasarkan 7 kriteria suatu pemukiman dapat dikatakan kumuh yang dimana kawasan eks lokalisasi yang berada kelurahan putat jaya dapat dikategorikan kawasan kumuh dengan melihat fakta terkini. Dengan Berbagai upaya pemerintah kota untuk membangun dan menormalisasi kawasan belum juga usai. Butuh beberapa tahun lagi sebelum semuanya kembali normal dan berhenti terlihat rapuh. Pemerintah tidak hanya harus meningkatkan sarana dan prasarana, tetapi juga meningkatkan kualitas sumber daya manusianya yang menurut penulis masih kurang dan terkesan percuma jika infrastruktur yang dibangun oleh pemerintah kota tidak dipelihara dan dimanfaatkan dengan baik. masyarakat Warga sangat mendukung program Pemkot untuk menormalisasi lokasi ini, namun belum menunjukkan akan memelihara fasilitas yang telah disediakan Pemkot.

2) Kecamatan Wonokromo

Menurut "Valeria Ulu dan Nihayatus Sholicha" (Ulu, Sholichah and Fakultas, 2020), penelitian yang dilakukan oleh mereka berdua mengacu pada indicator hasil sebuah evaluasi dengan penguatan teori Willian N. Dunn. Bahwasanya penelitian yang dilakukan di kecamatan wonokromo kota Surabaya memuat hasil perlu adanya kebijakan terkait penambahan jumlah perbaikan rumah minimal 10 untuk sebuah permukiman kumuh di lingkungan yang cukup luas.

3) Kelurahan Sukolilo Baru "Kawasan Pesisir"

Menurut "Okta Viana Jonti Putri dan Ummi Fadlilah Kurniawati" (Putri and Kurniawati, 2022), penelitian yang dilakukan di Kelurahan Sukolilo Baru merupakan kelurahan yang dalam Program Pencegahan dan Penanggulangan Kumuh Kota Surabaya menjadi prioritas utama. Konsep eco-settlement adalah konsep permukiman kumuh desa Sukolilo Baru dengan menggunakan indikator yang telah ditentukan, berdasarkan kondisi kawasan pesisir yang ada dan konsep penataan permukiman kumuh. Yang dimana hasil dari wilayah Sukolilo Baru yang merupakan kawasan pesisir memiliki indeks 82,93%, yang mana memiliki arti cukup baik untuk memiliki nilai implementasi eco settlement.

4) Kampung 1001 Malam "Kelurahan Dupak"

Menurut "Sarah Hasna Fadilla" (Hasna Fadilla and Mardiani Zain, 2019), penelitian yang dilakukan di Kampung 1001 Malam memiliki hasil pemukiman dengan kategori layak sebesar 17%, kurang layak 71% dan tidak layak 12%. Yang dimana hal tersebut memiliki arti kawasan tersebut termasuk tempat tinggal yang kurang baik untuk dihuni dan termasuk kawasan kumuh.

5) Kelurahan Asemrowo

Menurut "Muhammad Kemal Ghifari" (Ghifari, 2021), Pemerintah Kota Surabaya melaksanakan proses penanganan permukiman kumuh dengan melibatkan lembaga pemerintah kota dan masyarakat. Namun implementasi program dan kebijakan di kelurahan Asemrovo tidak berjalan kurang efektif. terdapat masalah yang wajib diatasi di perumahan kumuh. lokasi pemukiman yang sulit dijangkau, keterbatasan dana dan lain-lain, membuat Kawasan pemukiman Asemrovo tidak terpelihara di banding kawasan lainya.

Permukiman kumuh di Surabaya dapat memberikan efek timbal balik yang dapat dirasakan oleh lingkungan sekitar. Permukiman kumuh sering dicirikan oleh kondisi kehidupan yang



buruk. Rumah-rumah tersebut rapuh, tidak memiliki fasilitas sanitasi yang memadai, dan tidak memiliki fasilitas dasar seperti air minum dan listrik. Ini berdampak buruk pada kesehatan dan kualitas hidup penduduk. Kepadatan penduduk pada kawasan kumuh ini dapat menyebabkan masalah sanitasi, penyebaran penyakit, dan meningkatkan risiko kebakaran dan bencana lainnya. Pemerintah Kota Surabaya dan berbagai dinas terkait terus berupaya mengatasi dampak negatif tersebut melalui berbagai program dan kebijakan pengelolaan permukiman kumuh seperti rehabilitasi, pemukiman kembali dan penyediaan infrastruktur yang lebih baik.(Romdiati and Noveria, 2008) Tujuannya adalah memberikan sebuah pelayanan yang dapat memperbaiki kondisi lingkungan di Kota Surabaya.

Evaluasi dan riset perlu dilakukan kembali oleh pemerintah kota Surabaya. hal ini untuk memahami pentingnya kemanfaatan tanah untuk tempat tinggal. Karena Tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbarui, tujuan pemerintah adalah untuk meningkatkan penggunaan, alokasi, dan pemanfaatan lahan. untuk kepentingan masyarakat kota Surabaya melalui berbagai kebijakan regulasi.(Supriyo, 2021) Perencanaan tata ruang yang baik membantu optimalisasi penggunaan lahan di Kota Surabaya. Dengan memenuhi kebutuhan infrastruktur, ruang hijau, dan aksesibilitas, permukiman kumuh dapat meningkatkan penggunaan lahan, mengurangi pemborosan lahan, dan menghambat pembangunan permukiman kumuh baru. Hal ini dapat dicapai dengan menyediakan perumahan yang layak, infrastruktur dasar yang memadai, jaringan transportasi yang baik, pendidikan, kesehatan, dan layanan publik. Dengan penataan perumahan kumuh yang efektif, masyarakat dapat hidup lebih baik dan sejahtera.



Kesimpulan

Undang-undang dan peraturan Penataan Ruang telah memberikan kerangka hukum yang relevan untuk kebijakan tentang kawasan kumuh di Kota Surabaya. perencanaan tata kota Surabaya dalam jangka tahun yang lama telah ditetapkan agar memiliki Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh. Hal ini menjadi instrumen penting dalam mengatur dan melaksanakan kebijakan penataan permukiman kumuh di tingkat lokal. Namun kondisi taraf hidup yang tidak layak, kepadatan penduduk yang tinggi, ketidakstabilan sosial, akses yang buruk ke layanan dasar dan dampak lingkungan yang negative bertolak belakang dengan kebijakan dan rencana yang akan dibuat kedepan.

Efektivitas implementasi kebijakan permukiman kumuh di Kota Surabaya masih perlu dievaluasi lebih lanjut. Evaluasi tersebut mengevaluasi pelaksanaan program, pencapaian tujuan permukiman kumuh dan dampak yang dicapai dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan lingkungan. Agar Perencanaan tata ruang dan penataan permukiman kumuh yang baik mengarah pada penggunaan lahan yang lebih efisien, peningkatan kualitas hidup masyarakat, peningkatan keselamatan dan kesehatan, dan pemuliharaan lingkungan. Sehingga Kesimpulan ini menggaris bawahi pentingnya penilaian berkelanjutan, kolaborasi dan tindakan yang tepat sasaran dalam upaya menata kembali beberapa kawasan kumuh padat penduduk di Kota Surabaya untuk hasil yang lebih baik.

Ucapan Terima Kasih

Artikel jurnal ini ditulis oleh Aulia Putri Universitas Muhammadiyah Surabaya berdasarkan hasil penelitian Implementasi Kebijakan Penataan Ruang Dalam Upaya Penataan Permukiman Kumuh Di Kota Surabaya. Ucapan terima kasih saya berikan kepada Bapak Agus Supriyo selaku Dosen pembimbing kemudian kepada pihak Fakultas UMSurabaya dan juga pihak Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang mensupport baik dalam hal penelitian dan juga proses terbit jurnal ini melalui Program Seminar Nasional Hukum dan Pancasila. Isi sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis.

Daftar Pustaka

- Abdurrahman and Suriyani, E. (2022) 'Implementasi Program Kotaku (Kota Tanpa Kumuh) Dalam Mengatasi Permukiman Kumuh Di Kelurahan Belimbang Rayakecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong', *Japb*, 5(1), pp. 1-14.
- Agustina Melani (2020) *Data surabaya tingkat pengangguran terbuka di atas 5 persen*, Liputan 6.Com. Available at: <https://www.liputan6.com/surabaya/read/4154126/data-surabaya-tingkat-pengangguran-terbuka-di-atas-5-persen>.
- Ananta, I. and Kurniawan, B. (2021) 'PEMBERDAYAAN MASYARAKAT MELALUI PROGRAM REHABILITASI SOSIAL DAERAH KUMUH (RSDK) DI KELURAHAN TAMBAKSARI KOTA SURABAYA', *Publika*, 3.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan (2021) *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Surabaya Tahun 2021-2026*.
- Chandranegara, I. S. and Bakhri, S. (2021) 'TINDAKAN HUKUM PEMERINTAH DALAM PEMBINAAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN MILIK SEBAGAI PEMENUHAN HAK ATAS TEMPAT TINGGAL', *Jurnal Ius Constituendum*, 6, pp. 269-283.
- Christian, A. T., Bisatya, I. and Maer, W. (2020) 'Rusunawa Produktif untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Surabaya', *JURNAL eDIMENSI ARSITEKTUR*, VIII(1), pp. 425-432.
- Ernawati, R. (2019) 'Faktor yang Mempengaruhi Kepuasan Tinggal pada Rusunawa di Kota Surabaya', *EMARA: Indonesian Journal of Architecture*, 5(1), pp. 24-31. doi: 10.29080/eija.v5i1.527.



- Ervianto, W. I. (2019) 'Pengelolaan Permukiman Kumuh Berkelanjutan di Perkotaan', *Jurnal Spektran*, 7(2), pp. 178–186.
- Ghfari, M. K. (2021) 'Implementasi Kebijakan Permukiman Kumuh di Kota Surabaya (Studi Kasus Permukiman kumuh di sekitar Sungai Kelurahan Asemrowo)', *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi* ..., 1(2). Available at: <https://ejurnal.politeknikpratama.ac.id/index.php/jebaku/article/view/166>.
- Ginting, A. L. (2020) 'Dampak Angka Harapan Hidup dan Kesempatan Kerja Terhadap Kemiskinan', *EcceS (Economics, Social, and Development Studies)*, 7(1), p. 42. doi: 10.24252/ecc.v7i1.13197.
- Giyarsih, S. R. (2016) 'Koridor Antar Kota Sebagai Penentu Sinergisme Spasial: Kajian Geografi Yang Semakin Penting', *Tataloka*, 14(2), pp. 90–97.
- Gobel, F. F. (2022) 'Korelasi Identitas, Aktivitas dan Legalitas terhadap Munculnya Permukiman Kumuh Pasca Pandemi Covid-19', *RUANG-SPACE, Jurnal Lingkungan Binaan (Space : Journal of the Built Environment)*, 9(1), p. 73. doi: 10.24843/jrs.2022.v09.i01.p07.
- Harahap, F. R. (2013) 'DAMPAK URBANISASI BAGI PERKEMBANGAN KOTA DI INDONESIA Fitri Ramdhani Harahap, S.Sos., M.Si □', *Jurnal Society*, I(1), pp. 35–45.
- Harman, R., Asa'ari, A. and Afridawati, A. (2020) 'Perbandingan Yuridis Empiris Dan Yuridis Normatif', *Istishab: Journal of Islamic Law*, 1(02), pp. 90–97. Available at: <http://jurnalppsiainkerinci.org/index.php/istishab/article/view/20>.
- Hasna Fadilla, S. and Mardiani Zain, I. (2019) 'Kajian Kondisi Fisik, Kondisi Sosial Dan Kondisi Ekonomi Di Permukiman Kumuh Kampung 1001 Malam, Dupak, Kremlangan, Kota Surabaya', *Swara Bhumi*, 2(1), pp. 1–7.
- Hidayat, N. A. et al. (2017) 'ANALISIS SOLIDARITAS DAN SURVIVALITAS PEDAGANG MADURA DI PASAR TRADISIONAL SURABAYA', *Jurnal Trisula LP2M Undar*, 1(5), pp. 508–516.
- I Wayan Suweda (2011) 'Pembangunan kebijakan penataan ruang dalam konteks konsep kota berkelanjutan', *Jurnal Ilmiah teknik Sipil*, 15(2), pp. 231–244.
- Ikmal, M. and Alam, S. M. (2019) 'Kebijakan Zonasi dan Tata Ruang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional dan Toko Modern di Kabupaten Sumenep', *JURNAL MUQODDIMAH : Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*, 3(1), p. 20. doi: 10.31604/jim.v3i1.2019.20-28.
- Imran, S. Y. (2013) 'Fungsi Tata Ruang Dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo', *Dinamika Hukum*, 18(3), pp. 457–467.
- Iswantoro, C. and Anastasia, N. (2013) 'Hubungan Demografi, Anggota Keluarga dan Situasi dalam Pengambilan Keputusan Pendanaan Pembelian Rumah Tinggal Surabaya', *Finesta*, 1(2), pp. 125–129.
- Kota Surabaya (2014) *PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 12 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA TAHUN 2014-2034*.
- Kota Surabaya (2018) *PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 4 TAHUN 2018 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH*.
- Mariano, W. and Hikon, L. (2019) 'Strategi Pemberdayaan Masyarakat dalam Mengubah Permukiman Kumuh Menjadi Destinasi Wisata', *JISIP : Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, 8(3), pp. 108–113. Available at: <https://publikasi.unitri.ac.id/index.php/fisip/article/view/1793>.
- Nazaruddin, T. (2018) 'Rekonstruksi Politik Hukum Tata Ruang Kota Berkelanjutan Berbasis Kearifan Lokal', *Proceeding Seminar Nasional Politeknik Negeri Lhokseumawe*, 2(1), pp. 30–35. Available at: <https://e-jurnal.pnl.ac.id/semnaspnl/article/view/791>.
- Putri, O. V. J. and Kurniawati, U. F. (2022) 'Penilaian Implementasi Konsep Eco Settlement pada Permukiman Kumuh di Wilayah Pesisir Kelurahan Sukolilo Baru Kota Surabaya', *Jurnal Teknik ITS*, 11(3). doi: 10.12962/j23373539.v11i3.98210.
- Republik Indonesia (2007) *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 26 TAHUN 2007*



Seminar Nasional Hukum dan Pancasila
Vol. 2, 9 Juni 2023



- 2007 TENTANG PENATAAN RUANG. Available at:
[http://digilib.unila.ac.id/4949/15/BAB II.pdf](http://digilib.unila.ac.id/4949/15/BAB%20II.pdf).
- Republik Indonesia (2011) *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.*
- Romdiati, H. and Noveria, M. (2008) 'Mobilitas Penduduk Musiman di Kota Surabaya : Dampaknya Terhadap Lingkungan Permukiman Kumuh', *Jurnal Kependudukan Indonesia*, 3(1), p. 14.
- Samekto, F. A. (2019) 'Menelusuri Akar Pemikiran Hans Kelsen Tentang Stufenbeautheorie Dalam Pendekatan Normatif-Filosofis', *Jurnal Hukum Progresif*, 7(1), p. 1. doi: 10.14710/hp.7.1.1-19.
- Saputro, E. Z. (2022) 'Normalisasi Kawasan Kumuh Eks Lokalisasi Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya', *Jurnal Kajian Ruang*, 2(1), p. 19. doi: 10.30659/jkr.v2i1.20602.
- Sukrisdiyanto, W. and Setiadi, E. (2024) 'Strategi Penanganan BABS Melalui Penyediaan', *Jurnal Penataan Ruang*, 18(1), pp. 53-59.
- Supriyo, A. (2021) *Dinamika Perlindungan HAM Bagi Kaum Marginal Pasca Pandemi Covid Di Era Society 5.0.*
- Ulu, V., Sholichah, N. and Fakultas (2020) 'EVALUASI PROGRAM REHABILITASI SOSIAL DAERAH KUMUH TERHADAP PENINGKATAN KUALITAS HIDUP WARGA DI KELURAHAN NGAGELREJO, KECAMATAN WONOKROMO KOTA SURABAYA', *Jurnal Aketik: Agama dan Perubahan Sosial*, 4(1).