

## ARTIKEL PENELITIAN

### ASPEK HUKUM PENATAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN SERTA PELAKSANAANNYA DI SUMATERA BARAT

---

*Oleh*

M.Hasbi, Damasreni Priharti dan  
Yulmayetti \*

#### **A. ABSTRACT**

Kebijaksanaan Penataan Perumahan dan permukiman merupakan hal yang sangat penting dilakukan, agar tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok atau Pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dengan menunjukkan hambatan-hambatan dan kesempatan-kesempatan terhadap pelaksanaan usulan kebijaksanaan tersebut dalam rangka mencapai tujuan tertentu, sehingga tatanan perumahan dan pemukiman sesuai dengan peruntukannya”. Kebijakan yang mempunyai tujuan tertentu sebagaimana dimaksudkan diikuti dan dilaksanakan oleh seorang atau sekelompok orang, maka guna memecahkan suatu masalah yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan pemukiman tersebut. Tujuan penataan pembangunan perumahan dalam rangka menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah, sehingga dapat berlangsung tertib, terorganisasi dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna, sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan ini tidak akan tercapai bila tidak dilakukan perubahan dalam pengelolaan tanah (pendaftaran, sertifikasi, pembebasan tanah, ganti rugi, pemberian hak atas tanah). Dengan demikian, maka sasaran dari rencana penataan pembangunan perumahan dan permukiman tersebut harus sejalan dengan apa yang telah ditentukan dengan mengingat kebutuhan rakyat dan lingkungan yang tetap terjaga.

---

\*Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, 2007

\*\* Kata Kunci : Aspek hukum Penataan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman

## **B. Latar Belakang**

Demikian juga masalah kependudukan tidak dapat dipisahkan dengan masalah pembangunan bagi suatu negara dan bangsa, karena harus sejalan dengan penataan penduduk dan pelestarian lingkungan hidup. Karenanya dalam meninjau masalah kependudukan harus dalam segala kaitannya dengan sektor pembangunan yang lain sebagai suatu sistem yang utuh. Dalam Undang-undang No.10 Tahun 1992 tentang Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga Sejahtera, pada Pasal 4 ayat (1) dinyatakan bahwa “upaya perkembangan kependudukan diarahkan untuk ‘mewujudkan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan antara kuantitas, kualitas, persebaran penduduk dengan lingkungan hidup’”. Selanjutnya dalam Pasal 11 dinyatakan: “Pemerintah menetapkan kebijaksanaan yang diarahkan pada terwujudnya kualitas penduduk sebagai potensi sumber daya manusia, pengguna dan pemelihara lingkungan, dan pembina keserasian manusia dalam lingkungan hidup untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan”.

Berkaitan kebijaksanaan di bidang kependudukan di atas, khususnya masalah peningkatan kualitas penduduk dan kualitas lingkungan, akan terkait erat dengan persoalan perumahan dan permukiman, karena tersedianya sarana perumahan dan permukiman yang layak huni dan tertata dengan baik, adalah merupakan syarat mutlak untuk dapat terwujudnya kualitas penduduk dan kualitas lingkungan yang baik. Dengan demikian jelaslah bahwa masalah kependudukan, perumahan dan permukiman serta lingkungan hidup merupakan suatu ‘sistem’, sehingga pendekatan hukum terhadap kebijaksanaan di bidang kependudukan akan sangat diperlukan, misalnya, menerangkan bagaimana hukum dapat dipergunakan untuk mengimplementasikan kebijaksanaan kependudukan melalui ‘pendekatan sistem’.

Sementara itu menurut Siswono; “perumahan dan permukiman manusia serta lingkungan hidup cenderung memburuk, karena penambahan penduduk yang lebih cepat dibandingkan dengan penambahan fasilitas pelayanan umum termasuk perumahan dan permukiman”. Semua itu sebagai akibat keterbelakangan pembangunan sehingga tidak dapat mengantisipasi secara lebih awal. (Siswono,

1998; 7). Dengan adanya kecenderungan yang demikian, maka disinilah letak penting perlu adanya penataan perumahan dan permukiman, karena bila tidak maka kondisinya akan menjadi semakin parah dan ini jelas akan berdampak negatif bagi pembangunan secara keseluruhan Untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak huni sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia (human settlement). Pemerintah juga telah mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dan program-program yang diperlukan. Kebijaksanaan tersebut tertuang dalam UU No.4 Tahun 1992 tentang Penataan Perumahan dan Permukiman, di mana tujuan penataan perumahan dan permukiman sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UU No.4 Tahun 1992 adalah sebagai berikut:

- a. Untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- b. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur;
- c. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional;
- d. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan bidangnya.

Kebijaksanaan penataan perumahan dan permukiman juga mempunyai cita utama (ultimate goal): “Peningkatan/perbaikan mutu kehidupan (the improvement of the quality of live). (Hendro, 2002: 32). Dalam rangka pencapaian tujuan dan cita utama kebijaksanaan penataan perumahan dan permukiman, yaitu meningkatkan kualitas hidup penduduk dan kualitas lingkungan, seringkali berbagai persoalan akan timbul, apabila hal-hal yang prinsip berkaitan dengan penataan itu tidak diperhatikan. Misalnya yang patut dipertanyakan adalah sejauhmana Pemerintah ataupun para pemrakarsa (developer) memperhatikan aspek pemerataan dalam hal kepemilikan rumah, sebab dalam kenyataannya mereka yang mampu dan telah memiliki rumah masih diperbolehkan membeli rumah lebih dari satu (untuk investasi), padahal sebenarnya peruntukan rumah tersebut adalah bagi mereka yang kurang/tidak mampu.

Demikian juga bila kita lihat dari aspek perlindungan konsumen, sering terjadi transaksi jual beli/realisasi akad kredit sudah dilakukan, padahal rumahnyapun belum dibangun. Oleh karena itu tidak jarang terjadi perselisihan antara konsumen dengan pihak developer dikarenakan tidak tersedianya fasilitas/sarana seperti

keamanan, kesehatan, ibadah, pendidikan, dan lain sebagainya yang dapat menunjang terciptanya kualitas penduduk dan lingkungan hidup. Hal lain yang berkaitan dengan aspek persebaran dan penyebaran penduduk adalah jumlah rumah dalam suatu komplek terkadang kurang memperhatikan daya dukung alam, daya tampung lingkungan binaan itu sendiri dan daya tampung lingkungan sosial, jadi dalam hal ini adalah kurang diperhatikannya aspek keseimbangan dan keserasian, walaupun dalam UU No.4 Tahun 1992 Tentang Perumahan, tidak menentukan secara jelas batasan jumlah rumah, sehingga hal ini juga akan tergantung pada keinginan pihak developer. Padahal penataan perumahan dan permukiman juga dimaksudkan untuk memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional. Hanya saja bila disimak ketentuan Pasal 7 ayat 1 huruf a UU No.4 tahun 1992 yang menentukan bahwa: “Setiap orang atau Badan yang membangun rumah dan perumahan wajib mengikuti persyaratan teknis, ekologis dan administratif”, maka secara tidak langsung akan terkait dengan dengan aspek lingkungan khususnya daya dukung lingkungan.

Sebagaimana dikemukakan dalam Penjelasan dari Pasal 7 (1) huruf a bahwa: “persyaratan ekologis berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan, baik antara lingkungan buatan dan lingkungan alam maupun lingkungan sosial budaya...”. Persoalannya adalah bagaimana ketentuan Pasal 7 ini dijadikan instrumen oleh Pemerintah untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pembangunan Perumahan dan pemukiman, karena pelaksanaannya juga erat kaitannya dengan ketentuan lingkungan hidup, penataan ruang dan ketentuan kesehatan. Sebagai contoh dalam Pasal 3 huruf c UU No.26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang disebutkan, bahwa “Penataan ruang bertujuan tercapainya pemanfaatan ruang berkualitas untuk :

1. Mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur dan sejahtera;
2. Mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
3. Meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas manusia.

### **C. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini lebih difokuskan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan; “aspek hukum atau ketentuan apa saja yang dapat dijadikan pedoman dalam penataan pembangunan perumahan dan pemukiman serta pelaksanaannya.

### **D. TINJAUAN PUSTAKA**

Kebijaksanaan Penataan Perumahan dan permukiman merupakan hal yang sangat penting dilakukan, agar tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok atau Pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dengan menunjukkan hambatan-hambatan dan kesempatan-kesempatan terhadap pelaksanaan usulan kebijaksanaan tersebut dalam rangka mencapai tujuan tertentu, sehingga tatanan perumahan dan pemukiman sesuai dengan peruntukannya”. Kebijakan yang mempunyai tujuan tertentu sebagaimana dimaksudkan diikuti dan dilaksanakan oleh seorang pelaku atau sekelompok pelaku, guna memecahkan suatu masalah yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan pemukiman tersebut.

Berkaitan dengan hal di atas, dalam Undang-undang No.4 Tahun 1992 Tentang Perumahan di tegaskan; bahwa “rumah adalah sebagai bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga” (Pasal 1 Huruf a); “Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan” (Pasal 1 huruf b). Selanjutnya menurut kepustakaan makna dasar istilah permukiman mencakup sekaligus rumah, sarana dan fasilitas lingkungan. Berkaitan dengan itu, N. Daldjoeni mendefenisikan istilah permukiman dalam tiga cakupan, yaitu : (N. Daldjoni, 1998; Hal. 17)

1. Supra struktur, Supra struktur tersebut terdiri dari berbagai komponen fisik tempat manusia mengaub; dalam bahasa Inggris ini disebut “shelter”;
2. Infra Struktur, yaitu prasarana bagi gerak manusia, perhubungan dan komunikasi, sirkulasi tenaga dan materi untuk kebutuhan jasmani;
3. Pelayanan (service), yaitu segala hal yang mencakup pendidikan, kesehatan, gizi, rekreasi, dan kebudayaan”.

Konsep mengenai makna permukiman jauh lebih luas dari sekedar rumah, sebab menunjuk kepada satuan kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum, dan fasilitas sosial. Mengenai pengertian penataan perumahan dan permukiman menurut UU No.4 Tahun 1992, dalam Pasal 2 ayat 2 sebagai berikut: 'penataan perumahan adalah meliputi kegiatan pembangunan baru, pemugaran, perbaikan, perluasan, pemeliharaan dan pemanfaatannya'. Sedangkan 'Penataan permukiman meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, peremajaan, perluasan, pemeliharaan dan pemanfaatannya'. Pengertian kualitas penduduk adalah kondisi penduduk dalam aspek fisik dan non fisik serta ketaqwaan terhadap Tuhan YME yang merupakan dasar untuk mengembangkan kemampuan dan untuk menikmati kehidupan sebagai manusia yang berbudaya, berkepribadian, dan layak (Pasal 1 angka 4 UU No.10 Tahun 1992). Hermien Hadiati Koeswadji menyatakan bahwa kualitas manusia dapat dibagi dalam kualitas fisik dan non fisik. Kualitas fisik berkaitan dengan derajat kesehatan manusia. Kualitas non fisik erat berkaitan dengan faktor-faktor kecerdasan, emosi, budi/akhlak, serta iman. (Hermien HK, 1999; 25).

Sementara itu pengertian mengenai **kawasan permukiman** adalah kawasan budi daya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dengan fungsi utama untuk permukiman. Sedangkan **permukiman** adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Pengertian di atas secara jelas menunjukkan bahwa basis *Kebijakan Pemerintah Dalam Mendukung Pelaksanaan Kewenangan Kabupaten/ Kota Bidang Permukiman di Era Otonomi Daerah 2* pembangunan permukiman adalah pembangunan kawasan yang mengacu pada tata ruang. Oleh karena itu, rencana tata ruang kawasan sangat diperlukan untuk mencapai keserasian pertumbuhan antara kawasan yang satu dengan lainnya

Hal di atas dapat diartikan lebih jauh, bahwa kebijaksanaan penataan perumahan dan permukiman merupakan tindakan Pemerintah yang tujuannya diarahkan untuk mengatasi atau menyelesaikan persoalan perumahan dan permukiman sebagai sarana tempat tinggal yang layak dengan memperhatikan aspek pemerataan kesejahteraan

rakyat (pemilikan rumah), ketenangan, keamanan, keserasian, keteraturan, ketertiban, persebaran dan penyebaran penduduk (distribusi penduduk), kesehatan dan keseimbangan lingkungan baik fisik maupun sosial (dalam arti fungsinya). Sasaran Kebijakan Penataan Perumahan dan Permukiman ini pada dasarnya ditujukan bagi seluruh lapisan masyarakat, dalam rangka mewujudkan kesejahteraan rakyat agar dapat meningkatkan kualitas penduduk, melalui penyediaan sarana perumahan dan permukiman. Hal ini sesuai dengan bunyi ketentuan Pasal 5 ayat 1 UU No.4 Tahun 1992 yang menyebutkan: “Setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan/atau menikmati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Akan tetapi berhubung dengan keterbatasan dana dan fasilitas yang dimiliki Pemerintah, maka perlu adanya prioritas penanganannya, tetapi, pada umumnya negara berkembang, termasuk Indonesia, prioritas utama diberikan kepada golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Sesuai dengan sasaran kebijakan, maka bagi masyarakat di perkotaan arah kebijakan ditentukan sebagai berikut: bagi golongan berpendapatan tinggi berusaha sendiri memenuhi kebutuhan perumahan dan permukimannya, tanpa bantuan dari Pemerintah. Golongan berpendapatan menengah dan sedang diharapkan dapat dilayani oleh pengusaha swasta dan lembaga non-profit (seperti BUMN, Koperasi, Yayasan), dan mendapat fasilitas tertentu dari Pemerintah misalnya fasilitas kredit (KPR-BTN). Bagi golongan berpenghasilan rendah diadakan program penyediaan tanah matang dengan prasarana lingkungan yang sederhana (site and service). Bahkan sekarang untuk golongan berpenghasilan rendah disediakan sarana perumahan sangat sederhana (RSS). Dalam rangka pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman akan melibatkan berbagai badan usaha maupun lembaga keuangan, seperti PERUMNAS, Developer Swasta yang tergabung dalam Persatuan Pengusaha Real Estate Indonesia (REI), Bank Tabungan Negara (BTN), Badan Usaha Koperasi, dan PT. Papan Sejahtera. Berkaitan dengan itu, menurut Eko Budiardjo, setidaknya ada tiga kelompok utama yang berperan dalam usaha penataan pembangunan perumahan dan permukiman, yaitu: (1) Pemerintah, (2) Swasta, (3) Masyarakat. (Eko Budiardjo, 1994; 70).

## **E. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN**

### **1. Tujuan Penelitian**

Pada dasarnya tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui lebih jauh tentang aspek hukum atau ketentuan-ketentuan yang mendasari pengaturan tentang penataan pembangunan perumahan dan pemukiman serta pelaksanaannya di Sumatera Barat.

### **2. Manfaat Penelitian**

Diharapkan penelitian ini bermanfaat tidak saja bagi kalangan akademisi secara teoritisnya, dalam arti penelitian ini diharapkan bermanfaat ini lebih jauh terutama bagi masyarakat untuk mengetahui aspek hukum atau ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan penataan pembangunan perumahan dan pemukiman serta pelaksanaannya, demikian juga halnya dengan penambahan wawasan penelitian dalam memahami hal-hal yang berkaitan dengan penataan pembangunan perumahan dan pemukiman serta pelaksanaannya tersebut.

## **F. METODE PENELITIAN**

### **1. Tipe Penelitian**

Dalam usaha melakukan penelitian perlu ditegaskan tentang tipe dari penelitiannya, dikatakan demikian gunanya adalah agar lebih terarahnya pendekatan masalah yang digunakan, sehingga jelas tujuan dari penelitian yang akan dilaksanakan. Berkaitan dengan itu, penelitian ini termasuk kedalam tipe penelitian hukum sosiologis (socio Legal research), dengan demikian pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis sosiologis, dalam arti penelitian ini lebih terarah pada penelitian terhadap data primer dan data sekunder.

### **2. Jenis Data**

Dari perumusan masalah dan tipe penelitian yang telah ditentukan serta penggunaan pendekatan masalahnya, hal ini berpengaruh terhadap data yang akan digunakan, berkaitan dengan itu maka data yang diperlukan dalam penelitian ini, berupa data primer dan data sekunder. Menurut Amiruddin, bahwa dalam penelitian hukum sosiologis, data yang diperlukan, disamping data primer sebagai focus utamanya juga diperlukan data sekunder yang terdiri dari; bahan hukum primer



seperti peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan judul dan permasalahan, bahan hukum sekunder seperti literatur pendukung dan bahan hukum tertier, seperti kamus atau ensiklopedi. (Amiruddin, 2004; 31 dan 32);

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

Data sekunder yang berbentuk bahan-bahan hukum tersebut diperoleh dengan jalan melakukan inventarisasi, yakni dengan mempersiapkan buku catatan, kemudian dilakukan pencatatan dengan menggunakan daftar ikhtisar yang disusun secara sistematis dengan mengurutkannya sesuai abjadnya. Dalam hal data berupa dokumen hukum, dipersiapkan terlebih dahulu surat izin penelitiannya untuk selanjutnya dilakukannya pemfotokopian dan atau pencatatan pada kertas atau buku yang telah disediakan. Sebaliknya data primer diperoleh dengan terlebih dahulu melakukan observasi dan dilanjutkan pada jadwal yang telah ditentukan dilakukannya wawancara dengan responden yang telah dipilih sesuai dengan tujuan penelitiannya.

### **4. Pengolahan dan Analisis Data.**

#### **a. Pengolahan Data**

Data yang telah diperoleh selanjutnya diolah, artinya data tersebut dibahas dengan menghubungkannya pada pokok permasalahannya. Pengolahan data dilakukan dengan cara mengedit dalam arti memilah mana data yang betul-betul relevan dan dibutuhkan serta mana yang tidak dibutuhkan. Data yang telah diedit, kemudian diberi tanda tertentu, tanda (V) merupakan data yang dibutuhkan dan tanda (X) tanda yang tidak dibutuhkan;

#### **b. Analisis Data**

Analisis yang digunakan dalam hal ini adalah analisis kualitatif hal ini disebabkan data yang diperoleh berbentuk uraian kalimat-kalimat baik berupa ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli, kenyataan dilapangan maupun hasil analisis peneliti.

## **G. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pengelola pembangunan perumahan dan permukiman di daerah wajib untuk memberikan perhatian yang serius terhadap persoalan perumahan dan permukiman. Mengapa ? karena

perumahan dan pemukiman dapat dikategorikan sebagai infrastruktur kehidupan sosial dan ekonomi, hal ini disebabkan :

1. Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia selain pangan dan sandang. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
2. rumah merupakan sumberdaya kapital atau asset bagi usaha-usaha pengembangan kehidupan sosial dan ekonomi pemilikinya;
3. Dari sudut pandang lain, upaya-upaya pengadaan perumahan baik yang dilakukan oleh masyarakat, pemerintah dan pengembang, mendorong tumbuh dan berkembangnya kegiatan industri konstruksi dan kegiatan ekonomi nasional;
4. Kebijakan pembangunan perumahan / permukiman diarahkan ?sesuai dengan sistem pengadaan rumah (housing delivery) tampaknya terdapat potensi yang sangat besar dimasyarakat yang memerlukan uluran tangan dari pihak-pihak lain yang berfungsi sebagai enabler untuk menjembatani mereka dalam mengakses berbagai sumber daya yang diperlukan bagi pengadaan huniannya sendiri.

Sejalan dengan kebijakan pemerintah, yang menempatkan pemerintah tidak lagi sebagai pengambil kebijakan belaka, maka pemerintah harus terus berupaya mendorong masyarakat menjadi provider bagi pembangunan perumahannya sendiri. Upaya tersebut harus dilakukan dengan berbagai tindakan dan strategi, agar dalam pelaksanaannya dapat dijalankan secara efektif dan efisien. Misalnya bagi pemerintah daerah, di mana tugasnya adalah secara pro-aktif menyelenggarakan program-program pembangunan yang mampu menciptakan berbagai kondisi untuk mendorong tumbuh dan berkembangnya berbagai inisiatif dan prakarsa pembangunan perumahan dan permukiman secara swadaya oleh masyarakat (warganya).

Berkaitan dengan itu, pembangunan perumahan dan permukiman oleh pemerintah daerah dimaksudkan untuk mendorong pihak-pihak yang ada dan memiliki kompetensi terkait agar dapat memahami lebih dalam terhadap perannya sehingga berbagai inisiatif dan prakarsa masyarakat (warganya) untuk melakukan pembangunan perumahan dan permukiman

secara swadaya dapat terwujud secara efektif dan efisien.

Dari hasil penelitian diperoleh gambaran bahwa secara sederhana pemahaman tentang penataan pembangunan perumahan dan pemukiman yang berasal dari inisiatif masyarakat dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Perumahan atau pemukiman yang tumbuh secara bertahap diwujudkan dengan adanya pembangunan rumah-rumah yang dilakukan secara swadaya oleh perorangan, keluarga-keluarga atau kelompok baik untuk keperluan sendiri maupun keperluan lainnya. (dengan atau tanpa pendampingan/bantuan teknis dari pihak lain);
2. Pola pembangunan secara swadaya ini biasanya dilakukan dalam periode waktu yang singkat (instant), dan dicirikan oleh adanya upaya pengadaan komponen-komponen produksi, misalnya: lahan, bahan bangunan, pembiayaan, tenaga kerja, rancang-bangun dan lain-lain yang dilakukan sendiri oleh masyarakat baik secara individu maupun secara berkelompok dan diperoleh melalui mekanisme pasar;
3. Pembangunan perumahan dan permukiman swadaya perlu dilembagakan, dalam arti Pemerintah Kota/Kabupaten perlu dan bahkan menjadi penting untuk memasukkan pola pembangunan perumahan dan permukiman oleh masyarakat secara swadaya menjadi bagian yang integral dengan kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman di wilayahnya masing-masing, karena beberapa alasan berikut :
  - a. Pembangunan perumahan ini juga ditujukan sebagai upaya memperbaiki kondisi sebagian masyarakat yang tidak mempunyai posisi dan kekuatan tawar dalam pembangunan perumahan dan lebih jauh lagi adalah untuk mengurangi kemiskinan;
  - b. Agar pembangunan rumah dapat dilakukan secara lebih terjangkau dan mudah sesuai dengan aspirasi dan kemampuan masyarakat, sekaligus membantu masyarakat mewujudkan rumah dalam lingkungan yang layak huni;
  - c. Dalam Jangka Panjang Penataan pembangunan perumahan dan pemukiman bertujuan untuk mendorong suatu gerakan pembangunan perumahan dan permukiman secara mandiri, yang lebih terorganisir dan melembaga.

Dari apa yang dikemukakan di atas, hal ini disebabkan karena pada dasarnya Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang masih menghadapi berbagai permasalahan besar terutama dalam perkembangan dan pembangunan kota-kotanya. Demikian juga fenomena urbanisasi yang terjadi di kota-kota besar yang mengakibatkan meningkatnya kebutuhan akan ruang kota, seperti fasilitas perumahan, sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia yang cenderung terus meningkat.. Perkembangan kota-kota yang pesat ini disebabkan oleh perpindahan penduduk dari desa ke kota, perpindahan dari kota lain yang lebih kecil, pemekaran wilayah atau perubahan status desa menjadi kelurahan. Ruang dilihat sebagai wadah dimana keseluruhan interaksi sistem sosial (yang meliputi manusia dengan seluruh kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya) dengan ekosistem (sumberdaya alam dan sumberdaya buatan) berlangsung. Ruang perlu ditata agar dapat memelihara keseimbangan lingkungan dan memberikan dukungan yang nyaman terhadap manusia serta makhluk hidup lainnya dalam melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya secara optimal.

Berkaitan dengan itu, maka pada tahun 1992 diberlakukanlah Undang-undang No. 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang yang telah diganti dengan berlakunya Undang-undang No. 26 Tahun 2007 mengisyaratkan agar setiap kota menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota sebagai pedoman dalam pemanfaatan ruang bagi setiap kegiatan pembangunan. RTR Wilayah Kota merupakan rencana pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka penyusunan dan pengendalian program-program pembangunan perkotaan jangka panjang. Berkaitan dengan itu, maka fungsi RTR Wilayah Kota adalah untuk menjaga konsistensi perkembangan kawasan perkotaan dengan strategi perkotaan nasional dan arahan RTRW Provinsi dalam jangka panjang, menciptakan keserasian perkembangan kota dengan wilayah sekitarnya, serta menciptakan keterpaduan pembangunan sektoral dan daerah. Muatan RUTR Kawasan Perkotaan meliputi tujuan, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan, dan upaya-upaya pengelolaan kawasan lindung, kawasan budidaya, kawasan fungsional perkotaan, dan kawasan tertentu, serta pedoman pengendalian pembangunan Kawasan Perkotaan.

Dalam pelaksanaannya, RTR Wilayah Kota yang selayaknya menghasilkan suatu kondisi yang ideal pada umumnya masih sulit terwujud. Salah satu penyebabnya adalah masalah yang terkait dengan ruang daratan, dalam hal ini tanah. Pada kenyataan di lapangan, tanah tersebut telah dikuasai, dimiliki, digunakan, dan dimanfaatkan baik oleh perorangan, masyarakat, badan hukum, maupun pemerintah. Di satu sisi RTR Wilayah Kota telah ditetapkan melalui Peraturan Daerah, tetapi di sisi lain ada yang telah menguasai dan memiliki tanah, sebagian bahkan memiliki kepastian hukum akan tanahnya dalam bentuk hak atas tanah (sertifikat tanah).

Dengan mengingat hampir semua kegiatan pembangunan memang mengambil tempat di atas tanah, dan bahwa dalam rangka implementasi RTRW diperlukan pengaturan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak terpisahkan satu sama lain, maka Pemerintah telah menerbitkan PP No. 16/2004 tentang Penatagunaan Tanah dalam rangka melaksanakan Pasal 16 ayat (2) UU No.26/2007 yang menyatakan perlu adanya ketentuan mengenai pola pengelolaan tata guna tanah.

Tujuan penataan pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksudkan adalah dalam rangka menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah, sehingga dapat berlangsung tertib, terorganisasi dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna, sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan ini tidak akan tercapai bila tidak dilakukan perubahan dalam pengelolaan tanah (pendaftaran, sertifikasi, pembebasan tanah, ganti rugi, pemberian hak atas tanah). Dengan demikian, maka sasaran dari rencana pembangunan perumahan dan permukiman antara lain :

- a. Tersedianya rencana pembangunan perumahan dan permukiman di daerah yang aspiratif dan akomodatif, yang dapat diacu bersama oleh pelaku dan penyelenggara pembangunan, yang dituangkan dalam suatu Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D);
- b. Tersedianya skenario pembangunan perumahan dan permukiman yang memungkinkan terselenggaranya pembangunan secara tertib dan terorganisasi, serta terbuka peluang bagi masyarakat untuk berperan serta dalam seluruh prosesnya;

- c. Terakomodasinya kebutuhan akan perumahan dan permukiman yang dijamin oleh kepastian hukum, terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah;
- d. Tersedianya informasi pembangunan perumahan dan permukiman di daerah sebagai bahan masukan bagi penyusunan kebijaksanaan pemerintah serta bagi berbagai pihak yang akan terlibat/melibatkan diri.

Dalam pada itu, keterkaitan antara pembangunan perumahan dan permukiman dengan penataan ruang adalah sebagai berikut :

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah – sebagai hasil perencanaan tata ruang yang merupakan landasan pembangunan sektoral. Dengan kata lain setiap pembangunan sektoral yang berbasis ruang perlu mengacu pada rencana tata ruang yang berlaku. Hal ini dimaksudkan agar terjadi sinergi dan efisiensi pembangunan, sekaligus menghindari kemungkinan terjadinya konflik pemanfaatan ruang antar sektor yang berkepentingan dan dampak merugikan pada masyarakat luas;
- b. Dalam RUTR Kawasan Perkotaan diatur alokasi pemanfaatan ruang untuk berbagai penggunaan berdasarkan prinsip-prinsip keadilan, keseimbangan, keserasian, keterbukaan, dan efisiensi agar tercipta kualitas permukiman yang layak huni;
- c. Untuk Kawasan Perkotaan, alokasi ruang untuk perumahan dan permukiman merupakan yang terbesar dibandingkan dengan alokasi penggunaan lainnya. Lingkup pembangunan perumahan dan permukiman senantiasa mencakup aspek penataan ruang dan aspek penyediaan prasarana dan sarana lingkungan;
- d. Dalam mendukung pelaksanaan UU No.22/1999 tentang Pemerintahan Daerah serta mewujudkan visi dan misi pembangunan perumahan dan permukiman yang tertuang dalam KSNPP (Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman), maka telah disiapkan Pedoman Penyusunan RP4D. RP4D pada dasarnya merupakan alat operasional untuk mewujudkan kebijakan dan strategi perumahan dan permukiman tersebut.

Dalam pada itu, untuk mendukung pelaksanaan otonomi daerah serta mewujudkan visi dan misi pembangunan perumahan dan permukiman yang tertuang dalam KSNPP

(Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman), maka telah disiapkan Pedoman Penyusunan RP4D. RP4D pada dasarnya merupakan alat operasional untuk mewujudkan kebijakan dan strategi perumahan dan permukiman tersebut. Hal ini berarti, bahwa Program penataan ruang menempati kedudukan yang sangat penting dalam pembangunan nasional karena aspek-aspeknya meliputi bidang lingkungan hidup dan pertanahan yang terkait dengan hampir semua kegiatan dalam kehidupan manusia dan pembangunan. Oleh sebab itu, berbagai upaya dalam pelaksanaan pembangunan selayaknya selalu dikaitkan dengan kepentingan yang berkaitan dengan penataan ruang seperti pelestarian fungsi lingkungan hidup, pengembangan tata ruang dan pengelolaan aspek pertanahannya. Khususnya dalam rangka pembangunan lingkungan hidup, di mana pembangunan lingkungan hidup merupakan bagian penting dari ekosistem yang berfungsi sebagai penyangga kehidupan seluruh makhluk hidup di muka bumi. Untuk itu, pembangunan sektor ini perlu diarahkan pada terwujudnya kelestarian fungsi lingkungan hidup dalam keseimbangan dan keserasian yang dinamis dengan perkembangan kependudukan agar dapat menjamin pembangunan nasional yang berkelanjutan.

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang penataan ruang yang telah diganti dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007, secara sadar kita menjunjung tinggi pandangan bahwa ruang wilayah negara Indonesia ini merupakan aset besar bangsa Indonesia yang harus dimanfaatkan secara terkoordinatif, terpadu, dan efektif dengan memperhatikan faktor-faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan, serta kelestarian kemampuan lingkungan hidup untuk menopang pembangunan nasional demi tercapainya masyarakat yang adil dan makmur.

Dalam konteks inilah kegiatan penataan ruang diselenggarakan. Di dalam kegiatan penataan ruang tersebut, berbagai sumberdaya alam tersebut ditata sebagai satu kesatuan sistem lingkungan hidup yang memperhatikan keseimbangan antara satu bentuk pemanfaatan terhadap bentuk pemanfaatan yang lain. Penataan pertanahan dalam hubungan ini memiliki kedudukan yang penting karena hampir setiap kegiatan pembangunan diselenggarakan dalam areal tertentu. Dengan mempertimbangkan bahwa kebutuhan akan tanah terus meningkat, sementara ketersediaannya semakin lama justru semakin berkurang, penerapan mekanisme pengaturan pemanfaatan tanah untuk menjamin bahwa pembangunan dan kehidupan manusia akan terpelihara terutama

keberlanjutannya perlu terus diupayakan dan ditingkatkan kualitasnya. Keadaan ini merupakan wujud dari keberadaan dari ruang dilihat sebagai wadah dimana keseluruhan interaksi sistem sosial (yang meliputi manusia dengan seluruh kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya) dengan ekosistem (sumberdaya alam dan sumberdaya buatan) berlangsung. Ruang perlu ditata agar dapat memelihara keseimbangan lingkungan dan memberikan dukungan yang nyaman terhadap manusia serta makhluk hidup lainnya dalam melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya secara optimal.

Dalam pelaksanaannya, RTR Wilayah Kota yang selayaknya menghasilkan suatu kondisi yang ideal pada umumnya masih sulit terwujud. Salah satu penyebabnya adalah masalah yang terkait dengan ruang daratan, dalam hal ini tanah. Pada kenyataan di lapangan, tanah tersebut telah dikuasai, dimiliki, digunakan, dan dimanfaatkan baik oleh perorangan, masyarakat, badan hukum, maupun pemerintah. Di satu sisi RTR Wilayah Kota telah ditetapkan melalui Peraturan Daerah, tetapi di sisi lain ada yang telah menguasai dan memiliki tanah, sebagian bahkan memiliki kepastian hukum akan tanahnya dalam bentuk hak atas tanah (sertifikat tanah).

Dengan mengingat hampir semua kegiatan pembangunan memang mengambil tempat di atas tanah, dan bahwa dalam rangka implementasi RTRW diperlukan pengaturan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak terpisahkan satu sama lain, maka Pemerintah telah menerbitkan PP No. 16/2004 tentang Penatagunaan Tanah dalam rangka melaksanakan Pasal 16 ayat (2) UU No.26/2007 yang menyatakan perlu adanya ketentuan mengenai pol pengelolaan tata guna tanah. Hal ini sejalan dengan Tujuan pembangunan perumahan dan permukiman adalah menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah, sehingga dapat berlangsung tertib, terorganisasi dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna, sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan ini tidak akan tercapai bila tidak dilakukan perubahan dalam pengelolaan tanah (pendaftaran, sertifikasi, pembebasan tanah, ganti rugi, pemberian hak atas tanah). Dalam UU No.26/2007 dinyatakan bahwa Ruang Wilayah Negara Indonesia sebagai wadah atau tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatannya. Ruang wilayah negara, khususnya ruang daratan sebagai suatu sumber daya alam dari berbagai subsistem ruang wilayah negara dalam pemanfaatan untuk berbagai kegiatan yang meliputi aspek



poleksosbudhankam dan kelembagaan dengan corak ragam dan daya dukung yang berbeda satu dengan lainnya di setiap wilayah, dalam implementasinya akan sangat terkait keberadaannya dengan penatagunaan tanah.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 14, Pasal 15, dan Pasal 52 UU No.5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dan sejalan dengan ketentuan dalam UU No.24/1992 tentang Penataan Ruang, dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang tertuang dalam PP No. 16/2004 tentang Penatagunaan Tanah. Secara garis besar PP ini memuat ketentuan yang mengatur implementasi RTRW di atas ruang daratan dalam hal ini tanah, terutama yang terkait aspek pengelolaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Dalam PP tersebut diatur mengenai kebijakan penatagunaan tanah dan penyelenggaraan penatagunaan tanah.

Kebijakan penatagunaan tanah yang merupakan bagian terpenting dari penataan ruang bertujuan untuk mengatur dan mewujudkan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T) untuk berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan sesuai dengan RTRW dan mewujudkan tertib pertanahan dengan tetap menjamin kepastian hukum atas tanah bagi masyarakat. Kebijakan penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik di Kawasan Lindung maupun Kawasan Budidaya. Dalam rangka menjamin kepastian hukum atas tanah, PP Penatagunaan Tanah menegaskan bahwa penetapan RTRW tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah, dalam hal ini hak atas tanah tetap diakui. Namun demikian, pemegang hak atas tanah diwajibkan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah, yang dimaksudkan agar tanah tersebut digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan daya dukungnya, tidak dibiarkan terlantar serta diwajibkan untuk memelihara dan mencegah kerusakan tanah tersebut. Kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung dan budidaya.

Dalam rangka penyelenggaraan penatagunaan tanah, dilaksanakan kegiatan sebagai berikut :

1. inventarisasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;

2. penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan;
3. penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dengan RTRW.

Penentuan kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW didasarkan atas pedoman, standar dan kriteria teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah, yang kemudian dijabarkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan kondisi wilayah masing-masing. Pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dengan RTRW dapat dilakukan melalui :

- \_ penataan kembali (konsolidasi tanah, relokasi, tukar menukar, dan peremajaan kota),
- \_ upaya kemitraan,
- \_ penyerahan dan pelepasan hak atas tanah kepada negara/pihak lain dengan penggantian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Konsolidasi Tanah yang juga telah diatur pelaksanaannya dalam Peraturan BPN No. 4 tahun 1992. Konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah agar sesuai dengan RTRW, serta usaha-usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan yang bertujuan meningkatkan kualitas lingkungan hidup/pemeliharaan sumber daya alam, dengan melibatkan partisipasi, di mana tujuannya adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah dengan sasaran untuk mewujudkan suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur, dalam arti untuk pengembangan kawasan baru maupun pembangunan kawasan kota (urban renewal). Khusus untuk kawasan perumahan dan kermukiman, konsolidasi tanah dapat memenuhi kebutuhan akan adanya :

- a. lingkungan permukiman yang teratur, tertib, dan sehat;
- b. kesempatan kepada pemilik tanah untuk menikmati secara langsung keuntungan konsolidasi tanah, baik kenaikan harga tanah maupun kenikmatan lainnya karena terciptanya lingkungan yang teratur;
- c. terhindar dari ekses-ekses yang sering timbul dalam penyediaan tanah secara konvensional;

- d. percepatan laju pembangunan wilayah permukiman, v) tertib administrasi pertanahan serta menghemat pengeluaran dana Pemerintah untuk biaya pembangunan prasarana, fasilitas umum, ganti rugi, dan operasional.

Pada awalnya konsolidasi tanah dilakukan di daerah pinggiran kota. Dalam perkembangannya, konsolidasi tanah juga dapat diadaptasikan pada bagian wilayah kota yang lain untuk mendukung pengaturan persil tanah di perkotaan. Beberapa wilayah yang potensi untuk dikonsolidasi antara lain :

- a. Wilayah yang direncanakan menjadi kota/permukiman baru (Kasiba/Lisiba);
- b. Wilayah yang sudah mulai tumbuh;
- c. Wilayah permukiman yang tumbuh pesat;
- d. Wilayah bagian pinggir kota yang telah ada atau direncanakan jalan penghubung;
- e. Wilayah yang relatif kosong;
- f. Wilayah yang belum teratur/kumuh;
- g. Wilayah yang perlu renovasi/rekonstruksi karena kebakaran/bencana, dan lain-lain.

## **H. P E N U T U P**

### **1. Kesimpulan**

Perencanaan penataan pembangunan perumahan dan permukiman serta perencanaan kawasan/wilayah agar terjadi keserasian perkembangan dan pertumbuhan kawasan diperlukan suatu upaya mengintegrasikannya dalam suatu system pembangunan yang menyeluruh. Dengan demikian pemahaman terhadap hubungan antara penyelenggaraan permukiman dengan perencanaan kawasan/wilayah yang fungsional dan responsif terhadap perkembangan dan tantangan yang dihadapi diharapkan dapat melahirkan keseimbangan antara pembangunan perumahan dan pemukiman baik diperkotaan maupun daerah penyangga serta pedesaan. Keseimbangan yang selaras dan saling mendukung tersebut diharapkan dapat ikut mengendalikan terjadinya urbanisasi, sehingga mutu dan daya dukung kawasan/lingkungan perkotaan dapat lebih terjaga. Dengan demikian pembangunan permukiman memerlukan koordinasi yang baik agar semua pelaku dan sektor yang terkait sehingga dapat terjalin kerja sama

secara optimal untuk mewujudkan lingkungan yang serasi, harmonis dan produktif. Terindikasinya peran dan fungsi pemerintah, baik pusat maupun daerah dalam pengaturan, pembinaan, pelayanan, serta pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman. Oleh karenanya masalah penataan pembangunan perumahan dan permukiman melingkupi berbagai pengaturan atau aspek hukum sebagai payung hukumnya yang tidak saja bagi Negara, pengusaha pengembang perumahan tetapi juga masyarakat secara umum yang akan memanfaatkan dan atau membeli rumah'

## **2. Saran**

Dari hasil penelitian dan pembahasan tentang aspek hukum penataan pembangunan perumahan dan permukiman serta pelaksanaannya, ada beberapa hal yang dapat direkomendasikan :

1. Pemberian izin dalam pengembangan perumahan baik kepada perusahaan pengembang Negara yakni Perumnas maupun perusahaan swasta harus tetap mengacu kepada berbagai aturan yang sifatnya lebih komprehensif, terutama aturan tentang tata ruang, permukiman yang sehat dan tetap memperhatikan lingkungan hidup agar tidak rusak, demikian juga aturan-aturan daerah sejak berlakunya otonomi;
2. Permukiman yang dibangun, terutama perumahannya harus memperhatikan konstruksi yang sesuai dengan kondisi alam, terutama pada kawasan atau daerah yang rawan banjir dan gempa sehingga menggambarkan adanya perlindungan bagi masyarakat pemilik rumah;
3. Pihak perbankan yang memberikan kredit perumahan sebaiknya lebih selektif memberikan pinjaman kepada perusahaan pengembang karena ada beberapa kasus yang mengakibatkan masyarakat dirugikan, misalnya adanya jaminan dari perusahaan yang berbentuk asset perusahaan kepada bank;
4. Bagi masyarakat calon pemilik rumah agar lebih hati-hati dalam melakukan pengikatan perjanjian pembelian rumah, karena fakta menunjukkan ada perusahaan pengembang yang menunda-nunda pembangunan rumah dan atau tidak melanjutkan pembangunan dengan berbagai alasan seperti kenaikan bahan bangunan.

## **I. DAFTAR PUSTAKA**

### **Literatur**

- Amiruudin, 2004, *Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung;
- Andi Hamzah, I Wayan Suandra, 2000, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, BA. Manalu, 2000, Rineke Cipta, Jakarta;
- A.P. Parlindungan, A.P., 1999, *Beberapa Pelaksanaan Kegiatan Dari UUPA*, Mandar Maju, Bandung;
- Bambang Sunggono, 1994, *Hukum dan Kebijakan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta.
- BPHN, 1997, *Seminar Segi-Segi Hukum Pembinaan Kota dan Daerah*, Bina Cipta, Bandung;
- Daldjoeni, N., 2003, *Manusia Penghuni Bumi, Bunga Rampai Geografi Sosial*, Alumni, Bandung;
- Eko Budiardjo, 2002, *Arsitektur dan Kota Di Indonesia*, Alumni, Bandung;
- Emil Salim, 1996, *Lingkungan Hidup dan Pembangunan*, Mutiara Sumber Widya, Jakarta.
- Gautama, Sudargo, 1997, *Komentar Atas Undang Undang Pokok Perumahan dan Peraturan Sewa Menyewa*, Alumni, Bandung;
- Hermien Hadiati Koeswadji, 1994, *Hukum dan Masalah Medik*, Bagian Pertama, Airlangga University Press, Surabaya.
- , *Hukum, Dinamika Kependudukan dan Lingkungan Hidup,, Makalah, Disampaikan dalam forum kursus dasar-dasar Amdal, kerjasama KMN-KLH-PPKL UNAIR*, Surabaya, 21 Juni - 4 Juli 1995.
- Rebecca Cook, J., 1983, *Formulating Population Policy: A Legal Approach*, in *LAWASIA* Vol.4 Number 1, University of Queensland Press, Queensland, Australia;
- Rozali Abdullah, 2005, *Pelaksanaan Otonomi Luas dengan Pemilihan Kepala daerah Secara Langsung*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Siswono Yudohusodo, dkk, 1991, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, INKPPOL, Unit Percetakan Bharakerta, Jakarta.

### **Peraturan Perundang-undangan:**

- Undang Undang No.4 Tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman.
- Undang Undang No.10 Tahun 1992, Tentang Kependudukan
- Undang Undang No.23 Tahun 1992, tentang Kesehatan.
- Undang Undang No.24 Tahun 1992, tentang Penataan Ruang
- Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- Undang-undang No. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi
- Undang-undang No. 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup
- Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 1994, tentang Pengelolaan Perkembangan Kependudukan.
- Undang-undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

**ARTIKEL PENELITIAN  
DOSEN MUDA**



**ASPEK HUKUM PENATAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
DAN PEMUKIMAN SERTA PELAKSANAANNYA  
DI SUMATERA BARAT**

**OLEH**

**Muhammad Hasbi, S.H., M.H.  
Damasreni Priharti, S.H., M.H.  
Yulmayetti, S.H., M.H.**

**DIBIYAI DIPA**

**NOMOR : 0145.0/023-04.0/-/2007 Tanggal 31 Desember 2006  
Sesuai dengan Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Penelitian  
No. 135/J.16/PL/DM/III/2007 Tanggal 29 Maret 2007  
Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi  
Departemen Pendidikan Nasional**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS PADANG  
OKTOBER, 2007**

**HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN HASIL  
PENELITIAN DOSEN MUDA**

---

1. Judul Penelitian : Aspek Hukum Penataan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman serta Pelaksanaannya di Sumatera Barat
2. Bidang Ilmu Penelitian : Ilmu Hukum
3. Ketua Peneliti
- a. Nama Lengkap : Muhammad Hasbi, S.H., M.H.
- b. Jenis Kelamin : Laki-laki
- c. NIP. : 131918304
- d. Pangkat/Golongan : Penata TK. I / III d
- e. Jabatan Fungsional : Lektor
- f. Fakultas/Jurusan : Hukum/Hukum Perdata
4. Jumlah Tim Peneliti : 2 (dua) Orang
5. Lokasi Penelitian : Sumatera Barat
6. Bila Penelitian ini merupakan Kerjasama Kelembagaan
- a. Nama Instansi : -
- b. Alamat : -
7. Waktu Penelitian : 8 (delapan) bulan
8. Biaya : Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Andalas Padang

Padang, 30 Oktober 2007  
Ketua Peneliti,

Prof. Dr. H. Elwi Danil, S.H., M.H.  
NIP. 131599909

Muhammad Hasbi, S.H., M.H.  
NIP. 131918304

Menyetujui,  
Ketua Lembaga Penelitian  
Universitas Andalas Padang

Dr. Ir. Syafrimen Yasin, M.S., M.Sc.  
NIP. 131647299