

**PELAKSANAAN PENATAAN BANGUNAN GEDUNG BERDASARKAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN NOMOR 1 TAHUN  
2018 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN  
KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH  
DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**(Studi Kasus di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat,  
Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah dan Hukum**



Oleh

**ISMA AMELLIA**  
**NIM: 11820724751**

**PROGRAM S1**

**ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**PEKANBARU**

**1443 H/2022 M**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh”, yang ditulis oleh:

Nama : Isma Amellia  
NIM : 11820724751  
Program Studi : Ilmu Hukum

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 30 Maret 2022

Pembimbing Skripsi

**Dr. Muhammad Darwis, SHI.,MH**  
NIP. 197802272008011009

UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Isma Amellia  
NIM : 11820724751  
Tempat/ Tgl. Lahir : Pekanbaru, 27 Oktober 2000  
Fakultas/Pascasarjana : Syariah dan Hukum/Ilmu Hukum  
Prodi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi:  
**Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Skripsi dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Skripsi saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 30 Maret 2022  
Yang membuat pernyataan.



Isma Amellia  
NIM.11820724751

• pilih salah satu sesuai jenis karya tulis

UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**, yang ditulis oleh :

Nama : Isma Amellia  
NIM : 11820724751  
Jurusan : Ilmu Hukum

Telah *dimunaqasyahkan* pada :

Hari/ Tanggal : Senin, 18 April 2022  
Jam : 08.30 WIB

Tempat : Ruang sidang *Munaqasyah* Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 21 April 2022  
**TIM PENGUJI MUNAQASAH**

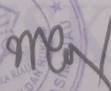
Ketua  
Asril, S.HI., M.H

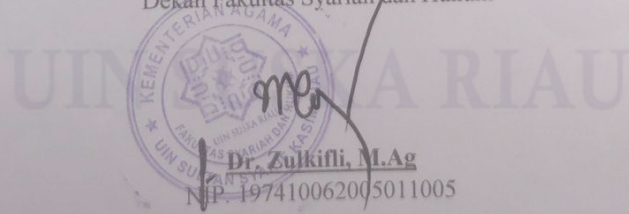
Sekretaris  
Nurhidayat, S.H., M.H

Penguji I  
Dr. Mahmuzar, M. Hum

Penguji II  
Dr. M. Darwis, S.H., M.H

Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

  
Dr. Zulkifli, M.Ag  
NIP. 197410062005011005



## ABSTRAK

### **ISMA AMELLIA (2022): Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.**

Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjelaskan bahwa Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

Bangunan gedung merupakan salah satu yang termasuk kedalam kriteria dan tipologi perumahan kumuh, kriteria dan tipologi perumahan kumuh digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan. Kriteria kekumuhan yang ditinjau dari bangunan gedung diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang terdapat didalam Pasal 6 yang mencakup; a. Ketidakberaturan bangunan, b. Tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau, c. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

Dari latar belakang diatas, maka dilakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun dan apa faktor yang mempengaruhi kendala pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis. Adapun metode pengumpulan data adalah melalui observasi, wawancara, dan studi kepustakaan. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan penataan bangunan gedung terhadap perumahan kumuh di Telaga Tujuh tidak terlaksana dengan baik. Masih adanya faktor kendala yang mempengaruhi pelaksanaan penataan bangunan gedung terhadap perumahan kumuh seperti belum optimalnya penegakan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, minimnya dana/anggaran pemerintah daerah untuk perumahan kumuh, kurangnya koordinasi Dinas terkait dengan Pemerintah Daerah lainnya di Kabupaten Karimun, dan tidak adanya kejelasan hukum atas lahan yang dikuasai masyarakat.

**Kata kunci : Bangunan Gedung, Perumahan Kumuh**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamua'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah, pertama penulis ucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta keberkahan-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“PELAKSANAAN PENATAAN BANGUNAN GEDUNG BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN NOMOR 1 TAHUN 2018 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI TELAGA TUJUH, KELURAHAN SUNGAI LAKAM BARAT, KECAMATAN KARIMUN, KABUPATEN KARIMUN.”**

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan untuk baginda Nabi Muhammad SAW yang merupakan suri tauladan dan rahmat bagi seluruh alam yang telah membawa umatnya dari zaman kegelapan hingga kepada zaman terang bederang seperti saat ini. Semoga kita mendapatkan syafa'at beliau di akhirat kelak, Aamiin Yra. Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah guna melengkapi tugas dan memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Dalam penulisan skripsi ini juga penulis telah banyak mendapatkan dukungan baik berupa materil maupun moril, serta arahan berupa petunjuk dan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan oleh penulis. Oleh sebab itu,

pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunia serta rahmat yang tak terhingga kepada penulis sehingga penulis mampu melewati berbagai rintangan dalam perjalanan kehidupan penulis hingga saat ini. Selanjutnya ucapan ini penulis sampaikan kepada:

1. Ayahnda tercinta Azimul, S.H, Ibunda tercinta Lisdawati, selaku orang tua yang telah membesarkan dan selalu memberikan do'a, nasehat, dukungan yang tak terhingga senantiasa mengalir tiada henti-hentinya kepada anak-anaknya, dan memberikan yang terbaik sehingga mampu menempuh jenjang pendidikan yang tinggi semata-mata agar anak-anaknya menjadi orang yang berguna, dan berakhlak mulia.
2. Bapak Prof. Dr. Hairunnas, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta seluruh jajarannya.
3. Bapak Dr. Zulkifli, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta seluruh jajarannya.
4. Bapak Dr. H. Erman Gani, M.Ag selaku Wakil Dekan I Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta seluruh jajarannya.
5. Bapak Dr. H. Mawardi, S.Ag, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta seluruh jajarannya.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. Ibu Dr. Sofia Hardani, M.Ag selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta seluruh jajarannya.
7. Bapak Asril, S.H., MH selaku ketua Jurusan Ilmu Hukum beserta Bapak-bapak dan Ibu-ibu dosen yang dengan tulus ikhlas dalam memberikan pengajaran proses transfer ilmu serta bimbingan.
8. Bapak Dr. Alpi Syahrin, S.H., MH selaku sekretaris Jurusan Ilmu Hukum beserta Bapak-bapak dan Ibu-ibu dosen yang dengan tulus ikhlas dalam memberikan pengajaran proses transfer ilmu serta bimbingan.
9. Bapak Dr. Muhammad Darwis, SHL., SH., MH selaku pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah begitu banyak meluangkan waktunya untuk membimbing dan selalu memberikan petunjuk kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Bapak Roni Kurniawan, M.H selaku pembimbing akademik yang senantiasa membimbing penulis selama proses perkuliahan.
11. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta masyarakat permukiman kumuh yang telah sudi memberikan data kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
12. Kakak Malisa Ramadhan, dan Adik Siti Sri Mulyani yang selalu memberikan do'a dan supportnya baik berupa materil maupun moril.
13. Seluruh Keluarga dan keluarga besar yang selalu memberikan motivasi, do'a, serta dukungan untuk penulis.



Semoga bantuan, dukungan, dan arahan serta bimbingan yang telah diberikan kepada penulis tersebut menjadi amal ibadah serta mendapat balasan dari Allah SWT. Mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekurangan dalam penyajian skripsi ini. Kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan penulisan karya ilmiah penulis yang akan datang.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Pekanbaru, 30 Maret 2022

Penulis

**ISMA AMELLIA**  
**11820724751**

UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	10
C. Rumusan Masalah .....	11
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
E. Sistematika Penulisan.....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perumahan Kumuh .....	16
B. Tinjauan Kebijakan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	22
C. Tinjauan Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh .....	25
D. Tinjauan Umum Tentang Hukum Tata Ruang.....	32
E. Tinjauan Umum Tentang Konsep Hukum Perizinan.....	38
F. Tinjauan Umum Tentang PBG.....	40
G. Penelitian Terdahulu .....	48
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	51
B. Lokasi Penelitian.....	53
C. Populasi dan Sampel Penelitian .....	53
D. Jenis dan Sumber Data.....	55
E. Metode Pengumpulan Data.....	56
F. Teknik Analisis Data.....	57

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun ...	59
B. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kendala Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun .....	83

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	90
B. Saran.....	92

**DAFTAR PUSTAKA**

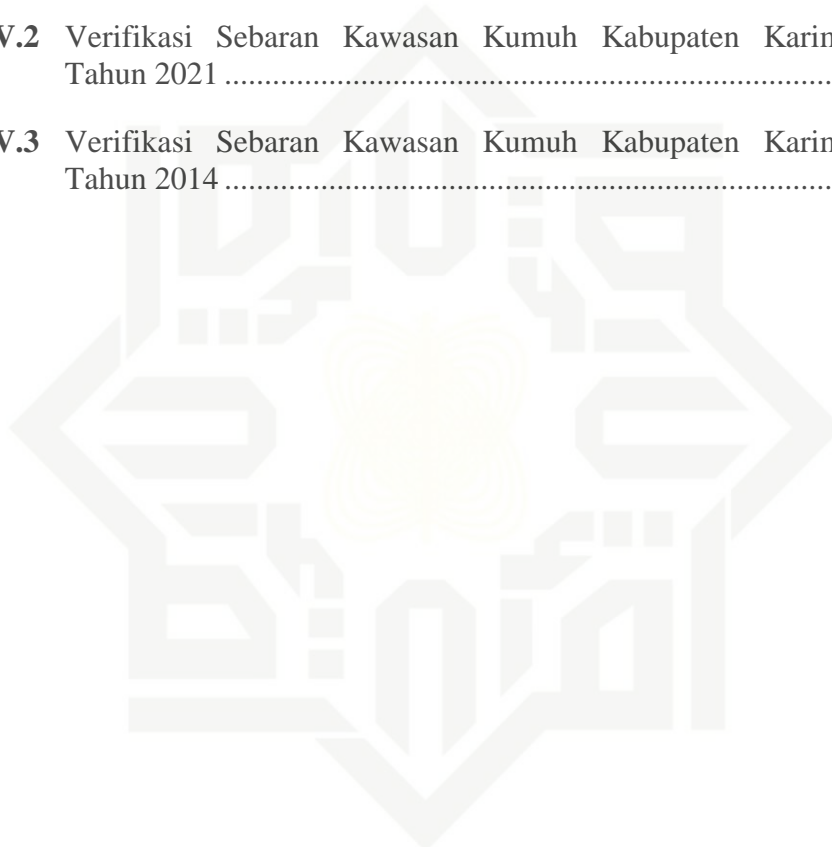
**LAMPIRAN**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel II.1</b>	Perbedaan IMB dan PBG .....	47
<b>Tabel III.1</b>	Populasi dan Sampel .....	54
<b>Tabel IV.1</b>	Verifikasi SK Kumuh Kabupaten Karimun .....	61
<b>Tabel IV.2</b>	Verifikasi Sebaran Kawasan Kumuh Kabupaten Karimun Tahun 2021 .....	71
<b>Tabel IV.3</b>	Verifikasi Sebaran Kawasan Kumuh Kabupaten Karimun Tahun 2014 .....	81



UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Kota-kota yang masih berukuran kecil dan sederhana pada umumnya belum mengenal masalah lingkungan hidup maupun pencemaran, yang berarti ekosistem dikota yang kecil dan sederhana berada dalam keadaan seimbang dan belum mengalami gangguan. Namun perkembangan tingkat kebudayaan manusia dikota berikut, penambahan penduduk yang cepat membawa perubahan besar dalam keseimbangan lingkungan hidup dikota.

Daya pikul lingkungan di kota bersama areanya umumnya tidak bertambah sedang, beban yang berupa penduduk yang terus meningkat jumlahnya dan teknologi akibat sampingnya bertambah berlipat ganda. Hal ini otomatis memperburuk keseimbangan lingkungan mulai dari menciutnya area tanaman, merosotnya daya aborsi tanah yang kemudian sering berakibat banjir apabila hujan, sampai masalah sampah dengan segala akibatnya.<sup>1</sup> Hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) yaitu setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.<sup>2</sup>

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, pada Pasal 1 dijelaskan lingkungan hidup

---

<sup>1</sup> B.N. Marbun, Kota Indonesia Masa Depan: Masalah dan Prospek, (Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama), hal. 100.

<sup>2</sup> Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 H.



adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsungan kehidupan, dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.<sup>3</sup>

Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota di Indonesia bahkan kota-kota besar di Negara berkembang lainnya. Pengkajian tentang perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada umumnya mencakup tiga segi, pertama kondisi fisiknya, kedua kondisi sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim diperumahan tersebut, dan ketiga dampak oleh kedua kondisi tersebut. Kondisi fisik tersebut antara lain tampak dari kondisi bangunannya yang sangat rapat dengan kualitas konstruksi rendah, jaringan jalan tidak berpola dan tidak diperkeras, sanitasi umum dan drainase tidak berfungsi serta sampah belum dikelola dengan baik.

Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah daerah pada Pasal 11 ayat (2) dijelaskan urusan pemerintahan wajib sebagaimana terdiri atas urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan dasar dan urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar. Kemudian di Pasal 12 ayat (1) dijelaskan urusan Pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), yang

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.



meliputi: perumahan rakyat dan kawasan permukiman.<sup>4</sup> Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh<sup>5</sup> merupakan instrument untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya kekumuhan pada perumahan dan permukiman yang diindikasikan kumuh agar menjadi layak huni. Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan landasan hukum penanganan kumuh di Daerah sebagai Peraturan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP),<sup>6</sup> yang dimaksud Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Karimun merupakan salah satu Kabupaten yang terdapat permukiman kumuh, lokasi kawasan permukiman kumuh berdasarkan Surat Keputusan Bupati Karimun No. 188. B Tahun 2014 tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kabupaten Karimun yang isinya, terdapat enam kawasan, di empat Kelurahan pada dua Kecamatan antara lain kawasan Pulau Kambing dan Telaga Tujuh di Kelurahan Sei. Lakam Barat Kecamatan Karimun, kawasan Kampung Orari di Kelurahan Sei. Lakam Timur Kecamatan Karimun, kemudian kawasan Baran Barat dan Gang Asoka di

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Peraturan Pemerintahan pada bagian (Pasal 11) ayat (2). Meliputi: perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

<sup>5</sup> Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP).

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Kelurahan Baran Barat Kecamatan Meral, dan Kuda Laut di Kelurahan Baran Timur Kecamatan Meral.<sup>7</sup>

Kemudian hal ini meningkat pada tahun 2021 berdasarkan Surat Keputusan Bupati Karimun Nomor 616 Tahun 2021 tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kabupaten Karimun yang isinya terdapat 3 (tiga) cluster, pada Cluster I terdapat lima kawasan di Kelurahan Sungai Lakam Timur Kecamatan Karimun, tiga kawasan di Kelurahan Sungai Lakam Barat Kecamatan Karimun, dan dua kawasan di Kelurahan Baran Timur Kecamatan Meral, dengan total dari keseluruhan cluster I yaitu dengan luas 106.36 Ha. Pada Cluster II terdapat dua kawasan di Kelurahan Tanjung Balai Kecamatan Karimun, dua kawasan di Kelurahan Tanjung Balai Kota Kecamatan Karimun, satu kawasan di Kelurahan Lubuk Semut Kecamatan Karimun, dua kawasan di Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun, dua kawasan di Kelurahan Meral Kota Kecamatan Meral, dan satu kawasan di Kelurahan Sungai Pasir Kecamatan Meral, dengan total dari keseluruhan cluster II yaitu dengan luas 128.04 Ha. Kemudian pada Cluster III terdapat satu kawasan di Kelurahan Kapling dan Teluk Uma Kecamatan Tebing dan tiga kawasan di Kelurahan Tebing Kecamatan Tebing, dengan total dari keseluruhan cluster III yaitu dengan luas 81.83 Ha. Yang mana total dari keseluruhan luas cluster I, cluster II, dan cluster III yaitu 316.23 Ha.<sup>8</sup> Kawasan

<sup>7</sup> Surat Keputusan Bupati Karimun Nomor 188.B Tahun 2014 Tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Karimun

<sup>8</sup> Surat Keputusan Bupati Karimun Nomor 616 Tahun 2021 Tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Karimun



permukiman kumuh yang terjadi merupakan salah satu wujud degradasi lingkungan yang parah dalam suatu perumahan dan permukiman.

Pentingnya pencegahan terhadap tumbuh dan kembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh salah satunya adalah pengawasan dan pengendalian permukiman kumuh Pasal 16 Ayat (1) terhadap perizinan untuk menjamin: kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang dan pengembangan sarana, prasarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan dan standar eknis yang berlaku, sejalan dengan ditegaskannya dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan masyarakat yang dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas fungsi perumahan dan permukiman.

Kriteria Perumahan Kumuh tersebut jika ditinjau berdasarkan Pasal 5 Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, menjelaskan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman ditinjau dari: bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran.<sup>9</sup>

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Selanjutnya dalam Pasal 3 huruf F Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menegaskan bahwa perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pembangunan Gedung yang dilakukan oleh Pemerintah maupun pengembang merupakan upaya untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia. Pembangunan Gedung ditujukan agar seluruh rakyat Indonesia menempati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Gedung yang layak adalah bangunan gedung yang sekurang-kurangnya memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya. Lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan penataan ruang, persyaratan penggunaan tanah, penguasaan hak atas tanah, dan kelayakan prasarana dan sarana lingkungannya.<sup>10</sup>

Ada dua peranan Pemerintah dalam pembangunan gedung, dimanapun di dunia, yaitu Pemerintah sebagai pembangun gedung itu sendiri atau paling tidak memfasilitasi pembangunan gedung dan sebagai pengendali

<sup>9</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pasal 5 ayat (2).

<sup>10</sup> Santoso, Hukum Perumahan, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 75.



pembangunan perumahan.<sup>11</sup> Perencanaan pembangunan daerah tersebut, disusun untuk menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengawasan.<sup>12</sup> Pengawasan yang dilakukan Pemerintah Daerah disebut pengawasan Intern, yaitu yang dilakukan oleh satu badan yang secara organisatoris/structural masih termasuk dalam lingkungan Pemerintah sendiri.<sup>13</sup>

Pembangunan berkaitan dengan pemanfaatan tata ruang, sehingga pengendalian pembangunan berkaitan erat dengan pengendalian pemanfaatan tata ruang. Untuk mewujudkan terciptanya pembangunan yang tertib ruang diperlukan tindakan pengendalian pemanfaatan ruang. Namun instrumen pengendalian yang telah memiliki dasar hukum (UU No. 26 Tahun 2007), tidak terimplementasikan dengan baik akibat masalah-masalah teknis terkait instrumen pengendalian. Kecenderungan penyimpangan tersebut dapat terjadi karena produk rencana tata ruang kurang memperhatikan aspek pelaksanaan atau sebaliknya bahwa pemanfaatan ruang kurang memperhatikan rencana tata ruang. Pengendalian pemanfaatan tata ruang dilakukan agar pemanfaatan tata ruang dapat berjalan sesuai dengan rencana tata ruang.

Pemanfaatan ruang saling berkaitan dengan wujud fisiknya yaitu bangunan gedung. Oleh karena itu, dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada peraturan penataan ruang sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum

<sup>11</sup> Hutagalung, *Condominium dan Permasalahannya*, (Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007), h. 1

<sup>12</sup> Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 32

<sup>13</sup> Diana Halim Koentjoro, *Hukum Administrasi Negara*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2004), h. 71

dalam penyelenggaraan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib dan teratur.<sup>14</sup>

Bangunan memiliki fungsi sebagai tempat segala aktivitas manusia, mulai dari aktivitas perekonomian, kebudayaan, sosial dan pendidikan. dalam fungsinya tersebut, pemerintah daerah berkepentingan terhadap izin-izin bangunan. Perizinan bangunan diberlakukan agar tidak terjadi kekacauan dalam penataan ruang Kota, dan merupakan bentuk pengendalian pembangunan ruang Kota. Kegiatan perizinan yang dilaksanakan oleh Pemerintah pada intinya adalah untuk menciptakan kondisi bahwa kegiatan pembangunan sesuai peruntukan, disamping itu agar lebih berdayaguna dan berhasil guna dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pembangunan. Lebih jauh lagi melalui sistem perizinan diharapkan dapat tercapainya tujuan tertentu diantaranya adanya suatu kepastian hukum, perlindungan kepentingan hukum, pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan, pemerataan distribusi barang tertentu.

Pembangunan gedung/rumah yang dilakukan haruslah memperhatikan keharmonisan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Pengaturan dalam pemberian izin pendirian bangunan dilakukan untuk menjamin agar pertumbuhan fisik perkotaan dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, tidak menimbulkan kerusakan penataan kota tersebut. Izin

<sup>14</sup> Sutedi Adrian, Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik, (Jakarta: Sinar Grafika,2015), h. 223



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mendirikan bangunan atau yang lebih dikenal IMB adalah izin yang diberikan untuk melakukan kegiatan membangun yang dapat diterbitkan apabila rencana bangunan dinilai telah sesuai dengan ketentuan yang meliputi aspek pertanahan, aspek planologis (perencanaan) aspek teknis, aspek kesehatan, aspek kenyamanan, dan aspek lingkungan. Sehingga IMB merupakan izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan usaha untuk mengatur, mengawasi serta mengendalikan terhadap setiap kegiatan membangun, memperbaiki, merombak/merobohkan bangunan agar desain pelaksanaan pembangunan sesuai dengan tata ruang yang berlaku.

Permasalahan lingkungan kawasan perumahan yang di alami di Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun salah satu di Telaga Tujuh yang merupakan lokasi yang masuk dalam kriteria kumuh sedang yang mana berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Karimun Nomor 616 Tahun 2021 bahwa kawasan Telaga tujuh dengan luas sebesar 16.12 Ha.<sup>15</sup> Penyebabnya adalah masih kurangnya sosialisasi yang dilakukan Dinas/Instansi terkait, kurang optimalnya pengawasan dan pengendalian yang dilakukan Pemerintah sehingga tingkat kepadatan dan ketidakberaturan bangunan gedung, tidak terpeliharanya degradasi lingkungan sehingga drainase tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan, serta tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan. Kriteria kumuh di Wilayah Kecamatan Karimun, salah satunya dari kualitas Penataan

<sup>15</sup> Surat Keputusan Bupati Karimun Nomor 616 Tahun 2021 Tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Karimun



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Bangunan Gedung/rumah yang tidakberaturan, masalah yang dihadapi dalam pembangunan gedung/rumah didaerah Telaga Tujuh adalah kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat. Kondisi semacam ini mempengaruhi kualitas dan kuantitas rumah, bahkan seringkali menumbuhkan permukiman kumuh.

Berdasarkan fenomena-fenomena di atas, maka peneliti pun tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut, dengan judul: **“PELAKSANAAN PENATAAN BANGUNAN GEDUNG BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN NOMOR 1 TAHUN 2018 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI TELAGA TUJUH, KELURAHAN SUNGAI LAKAM BARAT, KECAMATAN KARIMUN, KABUPATEN KARIMUN”**.

## B. Batasan Masalah

Berhubungan dengan latar belakang di atas agar pembahasan ini lebih terarah dan menghindari agar tidak menyimpang dari topik yang di persoalkan, maka penulis membatasi permasalahan ini, yaitu :

1. Bangunan Gedung yang dimaksud adalah Rumah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
2. Dalam hal ini penulis hanya membahas mengenai Pelaksanaan Penataan Bangunan gedung Terhadap Perumahan Kumuh di Telaga Tujuh,



Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun dan Faktor-faktor yang mempengaruhi kendala Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan yang telah diuraikan dalam latar belakang di atas, penulis merumuskan beberapa permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun?
2. Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi kendala pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Untuk menjelaskan pelaksanaan penataan bangunan gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.
- b. Untuk mengetahui Faktor-faktor yang mempengaruhi kendala pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.

## 2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:

- a. Secara teoritis
  - 1) Memberikan jawaban terhadap permasalahan yang sedang diteliti, dalam hal ini mengenai pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.





#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Untuk lebih mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis sekaligus untuk mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.
- b. Secara praktis
- 1) Bagi penulis: untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta dapat mengaplikasikan dan mensosialisasikan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan.
  - 2) Bagi masyarakat: untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat khususnya masyarakat perumahan kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.
  - 3) Bagi Pemerintah: diharapkan dapat menjadi rujukan bagi Pemerintah dalam melakukan kebijakan dalam hal pelaksanaan penataan bangunan gedung terhadap perumahan kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.
- c. Secara Akademis
- Kegunaan akademis yaitu penelitian ini diharapkan menjadi bahan informasi dan data sekunder bagi kalangan akademis yang ingin meneliti hal yang sama.



## E. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam memahami isi penelitian ini, maka penulis mengklasifikasikan kepada beberapa bab yang terdiri dari beberapa bagian dengan perincian sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam Bab ini memuat uraian tentang tentang Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Dalam Bab ini memuat uraian tentang teori-teori yang digunakan berdasarkan studi literatur yang sesuai dengan topik penelitian. Penjelasan ini bersumber dari buku-buku referensi, jurnal, situs internet dan hasil penelitian terdahulu.

### **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Dalam Bab ini memuat uraian tentang berisi tentang Jenis Penelitian, Lokasi Penelitian, Populasi dan Sampel Penelitian, Jenis dan Sumber data, Metode Pengumpulan Data, Teknik dan Analisis data.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam Bab ini memuat uraian tentang Gambaran Umum Lokasi Penelitian dan hasil penelitian tentang:

1. Pelaksanaan penataan bangunan gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun

2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi kendala pelaksanaan penataan bangunan gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun.

## **BAB V : PENUTUP**

Dalam Bab ini memuat uraian tentang kesimpulan dan saran yang diambil berdasarkan uraian pada bab sebelumnya

### **DAFTAR PUSTAKA**

UIN SUSKA RIAU



#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perumahan Kumuh

##### 1. Definisi Perumahan

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Perumahan adalah suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya, disamping itu rumah juga merupakan tempat dimana berlangsungnya proses sosialisasi pada seorang individu diperkenalkan norma dan adat kebiasaan yang berlaku dalam suatu masyarakat. Sebagai wadah kehidupan manusia bukan menyangkut aspek teknis dan fisik saja tetapi juga aspek sosial, ekonomi dan budaya dari penghuninya.<sup>16</sup>

##### 2. Definisi Kumuh

Kumuh adalah permukiman atau perumahan orang-orang miskin kota yang berpenduduk padat, terdapat lorong-lorong yang kotor dan merupakan bagian dari kota secara keseluruhan, juga biasa disebut dengan wilayah pencomberan<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> Budiharjo Eko, *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*, (Bandung: Alumni Bandung, 1998), h, 148

<sup>17</sup> Rahardjo Adisasmata, *Pembangunan Kota Optimum Efisiensi & Mandiri*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 118.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kumuh adalah kesan atau gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah. Dengan kata lain, kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang belum mapan. Menurut kamus ilmu-ilmu sosial Slum's diartikan sebagai suatu daerah yang kotor yang bangunan-bangunannya sangat tidak memenuhi syarat.

### 3. Kawasan Kumuh

Wilayah kawasan kumuh merupakan bagian yang terabaikan dalam pembangunan perkotaan. 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. Tumbuhnya kawasan kumuh terjadi karena tidak terbendungnya arus urbanisasi.<sup>18</sup>

Kawasan kumuh adalah tempat tinggal yang kumuh, pendapatan yang rendah dan tidak menentu, serta lingkungan yang tidak sehat bahkan membahayakan dan hidup penuh resiko serta senantiasa dalam ancaman penyakit dan kematian.<sup>19</sup>

Kawasan Kumuh merupakan lingkungan hunian yang legal tetapi kondisinya tidak layak huni atau tidak memenuhi persyaratan sebagai

<sup>18</sup> Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan Berbasis Partisipasi Masyarakat, 2015, kotakpu.go.id

<sup>19</sup> Risnawati K, Analisis Mitigasi Permukiman Kumuh, Jurnal Teknosains, Vol 14 No.2 (Juli-Desember, 2020),h.195



tempat permukiman. Kawasan kumuh yaitu permukiman diatas lahan yang sudah sangat merosot (kumuh) baik perumahan maupun permukimannya. Dalam kamus sosiologi Kawasan Kumuh yaitu diartikan sebagai daerah penduduk yang berstatus ekonomi rendah dengan gedung-gedung yang tidak memenuhi syarat kesehatan.<sup>20</sup>

#### 4. Pengertian Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian baik secara teknis maupun non-teknis. Suatu perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dikatakan sebagai perwujudan dari kemiskinan, karena pada umumnya di permukiman kumuhlah masyarakat miskin tinggal dan banyak kita jumpai dikawasan perkotaan. Kemiskinan merupakan salah satu penyebab timbulnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dikawasan perkotaan.<sup>21</sup>

Perumahan kumuh sering dilihat sebagai suatu kawasan yang identic dengan kawasan yang apatis, kelebihan penduduk, tidak mencukupi, tidak memadai, miskin, tidak aman, kotor, dibawah standar, tidak sehat dan masih banyak stigma negatif lainnya.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Soekanto Soerjono, Sosiologi Sistematis, (Jakarta: Rajawali, 1985),h.128

<sup>21</sup> Risnawati K, Analisis Mitigasi Permukiman Kumuh, Jurnal Teknosains, Vol 14 No.2 (Juli-Desember, 2020),h.197

<sup>22</sup> Rahardjo Adisasmita, Pembangunan Kota Optimum Efisiensi & Mandiri, (Yogyakarta: Graha Ilmu,2010), h. 120



## 5. Karakteristik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Menurut Siswono Yudohusodo lingkungan perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan lingkungan perumahan dan permukiman yang mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- a. Kondisi fisik lingkungan yang tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan, yaitu kurangnya atau tidak tersedianya prasarana, sarana dan fasilitas lingkungan. Walaupun ada, kondisinya sangat buruk dan di samping itu, tata letak bangunan tidak teratur;
- b. Kondisi bangunan yang sangat buruk serta bahan-bahan bangunan yang digunakan adalah bahan-bahan bangunan yang bersifat semi permanen;
- c. Kepadatan bangunan dengan KDB yang besar dari yang diijinkan, dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi (lebih dari 500 jiwa per ha);
- d. Fungsi-fungsi kota yang bercampur dan tidak beraturan.<sup>23</sup>

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

- a. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
- b. Kondisi hunian ruang dan permukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
- c. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga

<sup>23</sup> Siswono Yudohusodo, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, (Jakarta: Bharakerta, 1991),h. 11

mencerminkan adanya ketidakberaturan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.

- d. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komuniti yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:
  - a) Sebuah komuniti tunggal, berada ditanah milik Negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.
  - b) Satuan komuniti tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW.
  - c) Sebuah satuan komuniti tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
- e. Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
- f. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan disektor informal.

## 6. Penyebab Tumbuhnya Perumahan Kumuh

Faktor yang berpengaruh dalam turunnya kualitas perumahan kumuh adalah tingkat ekonomi masyarakat yang masih rendah; lingkungan







fisisk, biologi, sosial dan budaya setempat yang belum mendukung tingkat kemajuan teknologi pembangunan perumahan masih terbelakang serta belum konsistennya kebijaksanaan pemerintah dalam tata guna lahan dan program pembangunan perumahan untuk rakyat.<sup>24</sup>

Faktor penyebab munculnya kawasan kumuh (slum) dapat dibagi menjadi dua, yaitu faktor yang bersifat langsung dan faktor yang bersifat tidak langsung. Faktor-faktor yang bersifat langsung yang menyebabkan munculnya kawasan kumuh adalah faktor fisik (kondisi perumahan dan sanitasi lingkungan). Faktor lingkungan perumahan yang menimbulkan kekumuhan meliputi kondisi rumah, status kepemilikan lahan, kepadatan bangunan, koefisien dasar bangunan (KDB). Faktor sanitasi lingkungan yang menimbulkan permasalahan meliputi kondisi air bersih, mandi cuci kakus (MCK), pengelolaan sampah, pembuangan air limbah rumah tangga, drainase, dan jalan. Faktor-faktor yang bersifat tidak langsung adalah faktor-faktor yang secara langsung tidak berhubungan dengan kekumuhan, tetapi faktor ini berdampak terhadap faktor lain yang terbukti menyebabkan kekumuhan. Faktor-faktor yang dinilai berdampak tidak langsung terhadap kekumuhan adalah faktor ekonomi masyarakat, sosial, dan budaya masyarakat.

## 7. Strategi Penanganan Perumahan Kumuh

Kondisi perumahan kampung digolongkan sebagai perumahan marginal, tidak memenuhi standar yang berlaku. namun penghuninya,

<sup>24</sup> Kemas, Kesehatan Perumahan dan Lingkungan Permukiman, Jurnal Kesehatan Lingkungan, Vol.2, No.1, (Juli,2005).



sesungguhnya tidak bersifat pasif terhadap lingkungan perumahannya. Secara sadar atau tidak, penghuni memberi tanggapan terhadap tempat tinggalnya dengan mengerahkan segenap sumber daya (fisik, sosial, ekonomi) guna memenuhi kebutuhan rumah sesuai norma. Ada usaha yang dapat dilakukan penghuni terhadap rumahnya yaitu:

- a. Usaha memenuhi kebutuhan ketika penghuni merasakan kekurangan pada rumahnya. Bentuk tindakan dapat berupa pindah rumah dan dapat berupa perubahan atau penambahan terhadap rumahnya. Jadi penghuni secara aktif menimbulkan perubahan terhadap keadaan rumahnya atau diistilahkan sebagai housing adjustment.
- b. Usaha penghuni sebagai tanggapan atas tekanan akibat berbagai kekurangan pada rumah, dengan cara, melakukan perubahan pada dirinya tanpa merubah rumahnya. Dalam hal ini penghuni bersifat pasif atau diistilahkan sebagai housing adaptation.<sup>25</sup>

## **B. Tinjauan Kebijakan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.**

Konsep penanganan perumahan kumuh mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu melalui kegiatan pemugaran, peremajaan, atau permukiman kembali (Pasal 97 ayat 1):

<sup>25</sup> Rahayu, M dan Rutiana D. 2007. Strategi Perencanaan Pembangunan Permukiman Kumuh , Jurnal Gema Teknik, No. 1, Tahun X Januari



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni;
2. Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan sebagaimana dimaksud harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat;
3. Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Permukiman kembali dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.<sup>26</sup>

Pola-pola penanganan terhadap perumahan dan permukiman kumuh dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan tingkat kualitas perumahan dan permukiman.

Kebijakan penanganan perumahan dan permukiman tahun 2015-2019 oleh Kementerian Perumahan Rakyat Republik Indonesia, berisi bahwa upaya penanganan perumahan dan permukiman kumuh perlu dilaksanakan dengan azas:

<sup>26</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Pendekatan Tridaya sebagai satu kesatuan upaya penataan sosial kemasyarakatan, penataan lingkungan fisik, dan pengembangan kegiatan usaha;
2. Pemberdayaan setiap kegiatan diarahkan pada proses kemampuan, penggalan sumber daya lokal serta pemberian peran yang lebih besar kepada masyarakat untuk berperan sebagai pelaku utama (leading actors); dan
3. Perhatian dan keberpihakan kepada masyarakat.

Komponen penanganan permukiman kumuh yang dilaksanakan dalam adalah sebagai berikut:

1. Pembangunan fisik lingkungan meliputi rumah sederhana, air dan sanitasi, dan sertifikasi lahan;
2. Pembangunan sosial meliputi pendidikan dan kesehatan;
3. Pembangunan ekonomi meliputi pelatihan kewirausahaan dan pinjaman modal usaha;
4. Capacity building meliputi pembinaan pengelolaan sarana dan pelatihan pemetaan swadya.

Prinsip dasar penanganan permukiman kumuh adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah sebagai “Panglima” Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam perencanaan dan pelaksanaan program penanganan permukiman kumuh sedangkan Pemerintah Pusat berperan sebagai pendamping Daerah dan menciptakan kondisi yang kondusif;



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Partisipasi masyarakat sebagai kunci keberhasilan program pelibatan masyarakat melalui proses partisipatif mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga proses pengawasan;
3. Kolaborasi dan Komprehensif. Menyelesaikan berbagai persoalan kumuh dari berbagai sektor, baik fisik maupun non-fisik melalui kolaborasi antar para pemangku kepentingan dalam perencanaan yang terpadu;
4. Terintegrasi dengan sistem kota keterpaduan rencana penanganan kumuh dengan rencana pembangunan kota, serta keterpaduan prasarana kota dan kawasan permukiman.

Menjamin keamanan bermukim perumahan merupakan hak dasar manusia, dan penduduk yang tinggal dan menghuni rumah, baik legal maupun ilegal, memperoleh perlindungan dari penggusuran yang sewenang-wenang.

### **C. Tinjauan Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.**

Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Kemudian kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai mana dimaksud meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari: bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum,

drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan dan proteksi kebakaran. Mengenai kriteria-kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh dijelaskan lebih rinci pada BAB III Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Bagian Kesatu dari Pasal 6 sampai Pasal 12:

#### 1. Kriteria Kekumuhan ditinjau dari Bangunan Gedung

Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman antara lain:

- a. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit memuat tentang pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
- b. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit memuat tentang pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- c. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan: Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Kualitas Bangunan yang Tidak Memenuhi Syarat Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud:
  - a) pengendalian dampak lingkungan;
  - b) pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau di prasarana/sarana umum;
  - c) keselamatan bangunan gedung;
  - d) kesehatan bangunan gedung;
  - e) kenyamanan bangunan gedung; dan
  - f) kemudahan bangunan gedung.

#### 2. Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud mencakup:

- a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman. Merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- b. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk. Merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

#### 3. Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud mencakup:



- a. Ketidaktersediaan akses aman air minum. Ketidaktersediaan akses aman air minum yang dimaksud merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak bewarna, tidak berbau, tidak berasa dan bebas bakteri (memenuhi syarat kesehatan).
  - b. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku maksudnya merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.
4. Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud mencakup:

- a. Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan. Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Ketidaktersediaan drainase. Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- c. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### 5. Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud mencakup:

- a. Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku. Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- b. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
  - a) Kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau



b) Tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### 6. Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana yang dimaksud:

- a. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:
  - a) Tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestic atau rumah tangga;
  - b) Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (reduce, reuse, recycle) pada skala lingkungan;
  - c) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- b. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a) Pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b) Pengumpulan lingkungan;
  - c) Pengangkutan lingkungan; dan



d) Pengolahan lingkungan

## 7. Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud mencakup ketidakterediaan:

- a. Prasarana proteksi kebakaran. Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - a) Pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
  - b) Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c) Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan
  - d) Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- b. Sarana proteksi kebakaran Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - a) Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
  - b) Mobil pompa;
  - c) Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d) Peralatan pendukung lainnya.<sup>27</sup>

<sup>27</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, BAB III, Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Bagian Kesatu (Pasal 6-12)



## D. Tinjauan Umum Tentang Hukum Tata Ruang

### 1. Pengertian Tata Ruang

Menurut D.A Tisnaadmidjaja, yang dimaksud dengan ruang adalah Wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak.<sup>28</sup>

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menjelaskan bahwa yang dimaksud ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

Kemudian dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, menjelaskan bahwa tata ruang adalah wujud struktural ruang dan pola ruang. Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 5 menjelaskan yang dimaksud penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Perencanaan adalah suatu bentuk kebijaksanaan, sehingga dapat dikatakan bahwa perencanaan adalah sebab species dari genus kebijaksanaan. Masalah perencanaan berkaitan erat dengan perihal pengambilan keputusan serta pelaksanaannya. Perencanaan dapat dikatan

<sup>28</sup> D.A Tiasnaadmidjaja dan Asep Warlan Yusuf. Pranata Pembangunan, ( Bandung: Universitas Parahiayang , 1997). hlm. 6.

pula sebagai pemecahan masalah secara saling terkait serta berpedoman kepada masa depan.

Rencana dapat dihubungkan dengan stelsel perizinan, misalnya suatu perizinan pembangunan akan ditolak oleh karena tidak sesuai dengan rencana peruntukan.

Materi Undang-Undang bangunan gedung pada intinya mengatur norma-norma penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pelestarian, kegiatan pemanfaatan dan pembongkaran. Namun pada tataran normatife, materi UU ini bukan hanya memperlihatkan adanya keterkaitan dengan materi UU Penataan Ruang, akan tetapi dalam beberapa hal merujuk kepada UU Penataan Ruang seperti dalam hal menentukan fungsi bangunan gedung. Dikatakan secara eksplisiiit oleh UU bangunan bedung ini bahwa penentuan fungsi bangunan gedung didasarkan kepada peruntukan dalam rencana tata ruang wilayah (RTRW). Sedangkan yang menjadi bidang persinggungan diantara kedua UU ini antara lain adalah kesamaan presepsinya mengenai ruang terbuka hijau dan perencanaan yang memperhatikan lokasi/kawasan potensi bencana serta perlindungan terhadap kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan lindung dan kawasan budi daya tentu saja UU Bangunan Gedung. Selbihnya berbicara mengenai elemen-elemen detail dari tata ruang yang berbasis perancangan arsitektur dan perencanaan teknis konstruksi gedung beserta utilitasnya.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





## 2. Asas dan Tujuan Penataan Ruang

Menurut Herman Hermit sebagaimana asas hukum yang paling utama yaitu keadilan, maka arah dan kerangka pemikiran serta pendekatan-pendekatan dalam pengaturan (substansi peraturan perundang-undang) apa pun, termasuk Undang-Undang Penataan Ruang, wajib dijiwai oleh asas keadilan.<sup>29</sup> Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ditegaskan bahwa penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:<sup>30</sup>

### a. Keterpaduan

Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan antara lain, adalah Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat.

### b. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan

Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan anatar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

### c. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.

<sup>29</sup> Herman Hermit. Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang. Bandung: Mandar Maju. 2008. hlm. 68

<sup>30</sup> Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung didalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

d. Keterbukaan

Keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.

e. Keberlanjutan

Keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

f. Kebersamaan dan kemitraan.

Kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan

g. Perlindungan kepentingan umum.

Perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

h. Kepastian hukum dan keadilan.

Kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak.

i. Akuntabilitas

Akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

### 3. Tugas dan Wewenang Pemerintah Daerah dalam Penataan Ruang

Tugas Negara dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi dua hal, yaitu:

- a. police making, ialah penentuan haluan Negara;
- b. taks executing, yaitu pelaksanaan tugas menurut haluan yang telah ditetapkan oleh Negara.<sup>31</sup>

Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud diatas, Negara memberikan kewenangan penyelenggaraan penataan ruang kepada pemerintah dan pemerintah daerah. penyelenggaraan penataan ruang itu dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Wewenang pemerintah dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:<sup>32</sup>

- a. Pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta

<sup>31</sup> Ridwan HR. Hukum Administrasi Negara, (Jakarta: RadjaGrafindo Persada, 2006) hlm. 13

<sup>32</sup> Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pasal 8 ayat 1.



terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.

- b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional.
- c. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional.
- d. Kerja sama penataan ruang antarnegara dan pemfasilitasan kerja sama.
- e. Penataan ruang antar provinsi

Wewenang pemerintah daerah provinsi dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:<sup>33</sup>

- a. Pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota.
- b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi
- c. Pelaksanaan penataan ruang strategis provinsi.
- d. Kerja sama penataan ruang antar provinsi dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.

Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:<sup>34</sup>

- a. Pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota.
- b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.

<sup>33</sup> *ibid*, Pasal 10 ayat (1).

<sup>34</sup> *Ibid*, Pasal 11 ayat (1).



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.
- d. Kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.

## E. Tinjauan Umum Tentang Konsep Hukum Perizinan

### 1. Konsep Hukum Perizinan

Konsep Dasar Perizinan adalah untuk mengendalikan setiap kegiatan atau perilaku individu atau kolektivitas yang sifatnya preventif adalah melalui izin, yang memiliki kesamaan seperti dispensasi, izin dan konsesi. Utrecht memberikan pengertian izin (*Vergunning*) sebagai berikut; Bilamana pembuat peraturan tidak umumnya melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret, maka perbuatan administrasi Negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin (*vergunning*).

Izin dalam arti luas berarti suatu peristiwa dari penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang. Dengan memberi izin, penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan. Adapun pengertian Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi peraturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi sertifikasi penentuan



kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.

Perizinan tidak lahir dengan sendirinya secara serta merta, namun mestinya ditopang oleh “Wewenang” yang telah diberikan kepada pejabat publik (pemerintah sebagai pelaksana undang-undang/ chief executive), pada akhirnya pemberian izin oleh pemerintah kepada orang/individu dan badan hukum melalui surat keputusan atau ketetapan yang selanjutnya menjadi ranah hukum administrasi negara.

Instrumen perizinan digunakan untuk mengarahkan/mengendalikan (aturan) aktifitas tertentu, mencegah bahaya yang dapat ditimbulkan oleh aktifitas tertentu, melindungi objek-objek tertentu, mengatur distribusi benda langka, seleksi orang dan/atau aktifitas tertentu. Dengan tujuan demikian maka setiap izin pada dasarnya membatasi kebebasan individu. Dengan demikian wewenang membatasi hendaknya tidak melanggar prinsip dasar Negara hukum, yaitu asas legalitas.

Perbuatan hukum Negara yang bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkret berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Merupakan bagian dari hubungan hukum antara pemerintah administrasi dengan warga masyarakat dalam rangka menjaga keseimbangan kepentingan antara masyarakat dengan lingkungannya dan kepentingan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





individu serta upaya mewujudkan kepastian hukum bagi anggota masyarakat yang berkepentingan.

## F. Tinjauan Umum Tentang Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

### 1. Pengertian Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

PBG menjadi istilah perizinan yang digunakan untuk dapat membangun bangunan baru atau mengubah fungsi dan teknis bangunan tersebut. Hal ini sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat 17 PP Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Berdasarkan ketentuan tersebut, PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.<sup>35</sup>

### 2. Cara dan Persyaratan untuk memperoleh PBG

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam Pasal 187 ayat 1 menguraikan bahwa untuk memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pemilik bangunan harus memenuhi dua persyaratan utama yaitu punya Dokumen rencana teknis dan Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.

<sup>35</sup> Diakses dari <https://dinlawgroup.com/pbg-apa-bedanya-dengan-imb>

Dokumen rencana teknis ini meliputi dokumen rencana arsitektur, dokumen rencana struktur, dokumen rencana utilitas, dan spesifikasi teknis bangunan gedung.

1. Dokumen rencana arsitektur berisi:
  - a. Data penyedia jasa perencana arsitektur
  - b. Konsep rancangan
  - c. Gambar rancangan tapak
  - d. Gambar denah
  - e. Gambar tampak bangunan gedung
  - f. Gambar potongan bangunan gedung
  - g. Gambar rencana tata ruang dalam
  - h. Gambar rencana tata ruang luar
  - i. Detail utama dan/atau tipikal.
2. Dokumen rencana struktur berisi:
  - a. Gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya
  - b. Gambar rencana struktur atas dan detailnya
  - c. Gambar rencana basemen dan detailnya
  - d. Perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai.
3. Dokumen rencana utilitas berisi:
  - a. Perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengolahan sampah, beban kelola air

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada bangunan gedung;

- b. Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
  - c. Gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;
  - d. Gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan/atau buatan;
  - e. Gambar sistem transportasi vertical;
  - f. Gambar sistem transportasi horizontal;
  - g. Gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
  - h. Gambar sistem proteksi petir;
  - i. Gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan;
  - j. Gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, dan air hujan.
4. Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung berisi:
- Jenis, tipe, dan karakteristik material atau bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing).

Syarat selanjutnya yang mesti dipenuhi yaitu adanya kelengkapan dokumen berupa perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi. Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



(plumbing) dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.<sup>36</sup>

### 3. Dasar Hukum Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (PP 16/2021). yang didalamnya memuat aturan baru terkait perizinan bangunan dengan persetujuan bangunan gedung (PBG).<sup>37</sup>

Peraturan ini merupakan tindak lanjut dari ketentuan Pasal 24 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dalam aturan ini disebutkan, Pemerintah menghapus status izin mendirikan bangunan (IMB) dan menggantinya dengan persetujuan bangunan gedung (PBG). PBG menjadi istilah perizinan yang digunakan untuk dapat membangun bangunan baru atau mengubah fungsi dan teknis bangunan tersebut.<sup>38</sup>

### 4. Perbedaan PBG dan IMB

Pertama terkait dengan Permohonan Izin. Pada IMB, untuk mendirikan bangunan harus mengajukan izin sebelumnya. Hal ini terdapat pada Pasal 1 Angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 (PP 36/2005) yakni:

<sup>36</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam Pasal 187

<sup>37</sup> Diakses dari <https://dinlawgroup.com/pbg-apa-bedanya-dengan-imb/>

<sup>38</sup> Diakses dari <https://www.idxchannel.com/economics/catat-imb-berubah-menjadi-pbg-simak-perbedaannya-ini>

“Permohonan izin mendirikan bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung”.

Sedangkan dalam PBG, permohonan izin terlebih dahulu tidak diharuskan, namun pemilik tetap wajib melaporkan fungsi bangunannya dan kesesuaiannya dengan tata ruang di tempat bangunan itu dibangun sebagai bagian dari standar teknis, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat 1 dan 2 PP 16/2021:

- 1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- 2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi hunian;
  - b. fungsi keagamaan;
  - c. fungsi usaha;
  - d. fungsi sosial dan budaya; dan
  - e. fungsi khusus.

Selain itu, dalam PBG juga dikenal yang namanya fungsi campuran yang tidak diatur dalam IMB, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat 3 dan Pasal 7 Ayat 1 dan 2 PP 16/2021 yakni:

Pasal 4 ayat (3):



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.

Pasal 7 ayat (1) dan (2):

- 1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- 2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Masih terkait dengan fungsi bangunan, dalam IMB perubahan fungsi bangunan gedung tidak diganjar dengan sanksi, hal ini berbeda dengan PBG di mana terdapat sanksi administratif yang diatur dalam Pasal 12 PP 16/2021 yang di antaranya:

- 1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- 2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- e. pembekuan PBG;
- f. pencabutan PBG;
- g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
- h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
- i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Perbedaan lain adalah, dalam IMB tercantum syarat administratif terkait kepemilikan gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Ayat 2 PP 36/2005 berupa:

Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi:

- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. izin mendirikan bangunan gedung.

Dalam PBG, persyaratannya hanya menyangkut teknis saja yakni keandalan, perencanaan dan perancangan dan desain purwarupa bangunan.

Yang terakhir, dalam IMB tidak mengatur mengenai pembongkaran, hal ini berbeda dengan PBG yang mengatur mengenai pembongkaran gedung yang diatur dalam Pasal 71 s.d Pasal 79PP16/2021.

Untuk lebih ringkasnya berikut adalah tabel perbandingan antara IMB dan PBG.<sup>39</sup>

<sup>39</sup> Diakses dari <https://dinlawgroup.com/pbg-apa-bedanya-dengan-imb/>

**Tabel II.1**  
**Perbedaan IMB dan PBG**

No	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)
1	Mewajibkan permohonan izin sebelum mendirikan bangunan.	Tidak mengharuskan pengajuan izin sebelum mendirikan izin bangunan, hanya mewajibkan laporan fungsi bangunan.
2	Pemilik wajib menyampaikan fungsi bangunan.	Adanya opsi fungsi campuran yang dapat dipilih dengan syarat tidak membawa dampak buruk pada lingkungan sekitar
3	Tidak mengatur mengenai fungsi campuran dalam bangunan.	Mengatur mengenai fungsi campuran dalam bangunan.
4	Tidak adanya sanksi apabila melakukan perubahan fungsi bangunan.	Adanya sanksi administratif yang berlaku apabila tidak melaporkan perubahan fungsi bangunan.
5	Adanya syarat administratif berupa pengakuan status hak atas tanah dan izin pemanfaatan dari pemegang hak status kepemilikan bangunan.	Syaratnya berupa hal teknis meliputi perancangan dan perancangan bangunan, keandalan dan purwarupa desain bangunan.
6	Tidak mengatur mengenai ketentuan pasca pembongkaran.	Mengatur mengenai pasca pembongkaran di antaranya pengelolaan limbah material dan limbah bangunan serta upaya peningkatan kualitas tapak pasca pembongkaran.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





## G. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian I : Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Rosmansyah dan Asmah Suska yang berjudul “Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh”. Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh. Penelitian ini dilatar belakangi oleh permasalahan 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. Pengawasan dan Pengendalian Permukiman Kumuh adalah proses untuk memastikan bahwa sebuah kawasan dengan tingkat kepadatan populasi tinggi apakah telah berjalan semestinya atau tidak. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dibuat oleh Muhammad Rosmansyah dan Asmah Suska ini membahas mengenai bagaimana implementasi peraturan daerah nomor 1 tahun 2018 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Sedangkan penelitian ini membahas tentang Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang

### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.<sup>40</sup>

2. Penelitian II : Skripsi yang ditulis oleh Usman yang berjudul “Strategi Penanganan Kawasan Kumuh di Permukiman Kelurahan Pancor Kecamatan Selong”. Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai Kawasan Kumuh di Permukiman. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dibuat oleh Usman ini membahas mengenai Strategi Penanganan Kawasan Kumuh di Permukiman. Dengan mengkaji aspek kriteria Kawasan kumuh untuk mengetahui tingkat kekumuhan disertai beberapa analisis pendukung untuk penetapan Kawasan kumuh serta konsep penanganan Kawasan kumuh. Sedangkan Penelitian ini membahas tentang Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung terhadap Permukiman Kumuh.<sup>41</sup>
3. Penelitian III: Skripsi yang ditulis oleh Eko Nugroho Saputra yang berjudul “Penataan Permukiman Kumuh Dengan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan” Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai Penataan Permukiman Kumuh. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dibuat oleh Eko Nugroho ini membahas mengenai Penataan Permukiman Kumuh Dengan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan

<sup>40</sup> Muhammad Rosmansyah dan Asmah Suska, “Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh”, (Karimun: Universitas Karimun, 2020).

<sup>41</sup> Usman, “Strategi Penanganan Kawasan Kumuh di Permukiman Kelurahan Pancor Kecamatan Selong”, (Mataram Nusa Tenggara Barat: Universitas Muhammadiyah Mataram, 2021)

Yosorejo yang mana dalam hal ini mengkaji Permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini adalah: 1. Bagaimana penyediaan tanah dan penentuan lokasi dalam pembangunan rumah susun sederhana sewa Kuripan Yosorejo dalam penataan permukiman kumuh. 2. Bagaimana persepsi masyarakat permukiman kumuh terhadap pembangunan rumah susun sederhana sewa Kuripan Yosorejo. Sedangkan Penelitian ini membahas tentang Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung terhadap Permukiman Kumuh.<sup>42</sup>

UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



<sup>42</sup> Eko Nugroho Saputra, “Penataan Permukiman Kumuh Dengan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan”, (Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2018).

### BAB III

## METODE PENELITIAN

Metode berasal dari bahasa Yunani: *methodos* yang berarti cara atau jalan, Jadi metode merupakan jalan yang berkaitan dengan cara kerja dalam mencapai sasaran yang diperlukan bagi penggunaannya, sehingga dapat memahami objek sasaran yang dikehendaki dalam upaya mencapai sasaran atau tujuan pemecahan permasalahan.<sup>43</sup> Penelitian adalah terjemahan dari Bahasa Inggris *research* yang berarti usaha atau pekerjaan untuk mencari kembali yang dilakukan dengan suatu metode tertentu dengan cara hati-hati, sistematis, serta sempurna terhadap permasalahan. Sehingga dapat digunakan untuk menyelesaikan atau menjawab problem.<sup>44</sup> Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>45</sup> Adapun metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini sebagai berikut.

#### A. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian hukum dengan melihat sesuatu kenyataan hukum didalam masyarakat. Adapun dalam hal ini peneliti melakukan kajian terhadap pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

---

<sup>43</sup> Joko Su bagyo, *Metode penelitian dalam teori dan praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), jilid 1, h.1.

<sup>44</sup> *Ibid*, h. 2

<sup>45</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Dan Kualitatif R&D*, (Afabeta, Bandung, 2014), Cetakan Ke-20, h. 2.

di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun. Jika dilihat dari metode yang digunakan dalam penelitian ini, maka penelitian yang digunakan adalah metode *observational research* dengan cara melihat langsung kelapangan.

Apabila ditinjau dari sifatnya, maka penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu dengan mengungkapkan Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian juga hukum pelaksanaannya didalam masyarakat berkenaan objek penelitian dan menggambarkan secara jelas tentang bagaimana pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.

Dalam menyelesaikan penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Artinya, data yang dikumpulkan data yang berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan atau memo peneliti dan dokumen resmi lain yang mendukung. Tujuan menggunakan pendekatan kualitatif adalah agar peneliti dapat menggambarkan realita empiris di balik fenomena yang terjadi terkait dengan pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.







## B. Lokasi Penelitian

Sesuai permasalahan yang ditemukan, penelitian ini dilakukan di Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun tepatnya di Telaga Tujuh Kelurahan Sungai Lakam Barat. Adapaun alasan penulis mengambil lokasi di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun karena lokasi tersebut memenuhi kriteria syarat permasalahan penelitian.

## C. Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi adalah keseluruhan dari objek yang akan diteliti. Populasi merupakan sumber informasi dalam suatu penelitian. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan ciri dan sifat yang sama.<sup>46</sup>

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang ada.<sup>47</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah Kepala Bidang Kawasan Perumahan dan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman (1 orang), Kepala Seksi Bidang Pekerjaan umum, Penataan Ruang dan Prasarana, Sarana Utilitas Umum Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman (1 orang), Staf Bagian Umum dan Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman (1 orang), Ketua RT 02 Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat (1 orang), Masyarakat di kawasan perumahan kumuh, Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun sebanyak 14.71 % dari 34 KK.

<sup>46</sup> Bambang Sunggono, 2011, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, h.118.

<sup>47</sup> *Ibid*, h. 119

Teknik penarikan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan cara *Sensus dan Sampling Acak*. Sensus adalah teknik pengambilan sampel apabila seluruh elemen pada populasi diselidiki satu persatu. Sedangkan Sampling Acak yaitu teknik pengambilan sampel yang pemilihan elemen-elemen populasinya dilakukan secara acak (random).

**Tabel III.1**  
**Populasi dan Sampel**

No	Jenis Populasi	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel	Persentase
1	Kepala Bidang Kawasan Perumahan dan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman	1 Orang	1 Orang	100 %
2	Kepala Seksi Bidang Pekerjaan umum, Penataan Ruang dan Prasarana, Sarana Utilitas Umum Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman	1 Orang	1 Orang	100%
3	Staf Bagian Umum dan Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman	1 Orang	1 Orang	100%
4	Ketua RT 02 Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat	1 Orang	1 Orang	100%
5	Masyarakat di kawasan perumahan kumuh, Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun	34 Kepala Keluarga	5 KK	14.71%



#### D. Jenis dan Sumber Data

Data adalah semua keterangan seseorang yang dijadikan responden maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan penelitian dimaksud.

Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder.

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Karimun, Ketua RT 02 Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, serta masyarakat di kawasan perumahan kumuh di Telaga Tujuh. baik yang dilakukan melalui wawancara, kuesioner, observasi dan alat lainnya. Data primer ini, data yang akan penulis kumpulkan berupa tanggapan responden. Adapun dalam hal ini peneliti mewawancarai kepada pihak-pihak terkait.
2. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen resmi, buku-buku yang menyangkut dengan penelitian, jurnal yang menyangkut dengan penelitian, peraturan perundang-undangan dan lainnya. Data sekunder tersebut dibagi menjadi:
  - a) Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang utama, sebagai bahan hukum yang bersifat autoritatif, yakni bahan hukum yang mempunyai otoritas, bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum. Bahan hukum primer dalam penelitian ini antara lain, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan

##### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Lingkungan Hidup, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 H, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Peraturan Pemerintahan pada bagian (Pasal 11) ayat (2). Meliputi: perumahan rakyat dan kawasan permukiman. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer yang diperoleh dari studi kepustakaan berupa literature-literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini di antaranya adalah internet, Kamus Hukum, dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

## E. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, metode yang peneliti gunakan adalah :



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Observasi, penulis langsung turun kelokasi penelitian untuk melihat langsung mengenai masalah yang diteliti.
2. Wawancara, suatu bentuk tanya jawab secara langsung yang penulis lakukan dengan pihak yang ada kaitannya dengan pokok permasalahan penelitian ini.<sup>48</sup> Dalam hal ini adalah Pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Karimun, Ketua RT 02 Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat serta masyarakat di kawasan perumahan kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun.
3. Studi pustaka, yaitu peneliti mencari data atau informasi melalui jurnal, buku-buku referensi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Metode ini digunakan untuk mencari data sekunder guna mendukung data primer.

#### F. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses mengorganisasikan baik dari studi kepustakaan maupun lapangan, dan selanjutnya diklasifikasikan dalam suatu susunan yang konsekuensi, sehingga dapat ditemukan mengenai pelaksanaan penataan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Telaga Tujuh, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun dan data yang terkumpul dalam penelitian, baik itu data primer maupun sekunder dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif. Metode analisis kualitatif yaitu apa yang dinyatakan

<sup>48</sup> Masri Singarimbun dan Sofia Efendi, *Metodologi Penelitian Survei*, (Jakarta: PT. Pustaka LP3ES, 2007), h. 192.

responden secara tertulis maupun secara lisan dicatat berdasarkan fakta yang ada di lapangan. Selanjutnya penulis akan membuat kesimpulan dengan cara deduktif yaitu mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum terhadap hal-hal yang bersifat khusus.<sup>49</sup>



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<sup>49</sup> Suratman dan Phillips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabet, 2014), h. 252.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil dan pembahasan yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjelaskan bahwa Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Bangunan gedung merupakan salah satu yang termasuk kedalam kriteria dan tipologi perumahan kumuh, kriteria dan tipologi perumahan kumuh digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan. Kriteria kekumuhan yang ditinjau dari bangunan gedung diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang terdapat didalam Pasal 6 yang mencakup; a. Ketidakberaturan bangunan, b. Tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau, c. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat. Pemerintah Daerah memiliki tugas untuk melakukan penataan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah (kumuh). Dari Hasil penelitian ditemukan bahwa pelaksanaan

penataan bangunan gedung terhadap perumahan kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan, Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun tidak terlaksana dengan baik. Hal ini dapat dilihat karena tidak adanya penataan bangunan gedung yang dilakukan Pemerintah Daerah di kawasan perumahan kumuh di Telaga Tujuh karena dapat dilihat masih banyaknya bangunan gedung perumahan kumuh yang berada di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun dengan (i). tingkat ketidakberaturan bangunan gedung, (ii). Tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau, (iii). Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat. Hal ini dikarenakan untuk melakukan penataan bangunan gedung terhadap perumahan kumuh di Telaga Tujuh harus melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan gedung, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum. Dan harus memindahkan semua masyarakat yang dikawasan permukiman kumuh tersebut sementara waktu atau disebut sebagai relokasi, dan hal ini yang menyebabkan tidak terlaksana karena minimnya anggaran daerah. Dan inilah yang menjadikan penataan bangunan gedung terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh tidak menjadi prioritas Pemerintah Daerah Kabupaten Karimun.

2. Adapun faktor yang mempengaruhi kendala pelaksanaan penataan bangunan gedung terhadap perumahan kumuh di Telaga Tujuh, berasal dari internal maupun eksternal. Faktor internalnya ialah; (i) Belum optimalnya penegakan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018



**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, (ii) Minimnya dana anggaran Pemerintah Daerah untuk permukiman kumuh, (iii) Kurangnya Koordinasi yang baik antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman Kumuh dengan Pemerintah Daerah yang lainnya yang ada di Kabupaten Karimun. Adapun faktor eksternalnya ialah: (i) Tidak adanya kejelasan hukum atas lahan yang dikuasai masyarakat.

## B. Saran

Demi terlaksananya pelaksanaan penataan bangunan gedung terhadap permukiman kumuh di Telaga Tujuh, Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, penulis memiliki beberapa saran antara lain:

1. Terkait penataan bangunan gedung terhadap permukiman kumuh hendaknya dijadikan prioritas Pemerintah Daerah Kabupaten Karimun untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh, karena dari hal inilah salah satu faktor yang menyebabkan masih banyaknya permukiman kumuh di Kawasan Kabupaten Karimun.
2. Hendaknya Pemerintah Daerah dan Dinas terkait yang menangani masalah permukiman kumuh melakukan pendampingan dalam hal ini melakukan sosialisasi untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat permukiman kumuh terkait petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan



aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku/Literatur

- Adisasmita, Rahardjo. 2010. *Pembangunan Kota Optimum Efisiensi & Mandiri*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Adrian, Sutedi. 2015. *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hermit, Herman. 2008. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang*. Bandung: Mandar Maju.
- HR, Ridwan. 2006. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Radja Grafindo Persada.
- Hutagalung, Arie S. 2007. *Condominium dan Permasalahannya*. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia
- Koentjoro, Diana Halim. 2004. *Hukum Administrasi Negara. Bogor: Ghalia Indonesia*
- Marbun, B.N. Kota Indonesia Masa Depan: *Masalah dan Prospek*. Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama.
- Santoso, Urip. 2014. *Hukum Perumahan*. Jakarta: Kencana
- Singarimbun, Masri dan Sofia Efendi. 2007. *Metodologi Penelitian Survei*. Jakarta: PT. Pustaka LP3ES
- Soekanto, Soerjono. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. 1985. *Sosiologi Sistematis*. Jakarta: Rajawali.
- Subagyo, Joko. 2011. *Metode penelitian dalam teori dan praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif. Dan Kualitatif R&D*, Cetakan Ke-20. Bandung
- Sunaro, Siswanto. 2006. *Hukum Pemerintahan Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Sunggono, Bambang. 2011. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers
- Suratman dan Phillips Dillah. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabet.
- Tiasnaadmidjaja, D.A dan Asep Warlan Yusuf. 1997. *Pranata Pembangunan*. Bandung: Universitas Parahiayang.
- Yudohusodo, Siswono. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: Bharakerta.

## B. Jurnal

Eko Nugroho Saputra, “Penataan Permukiman Kumuh Dengan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan”, Semarang: Universitas Negeri Semarang, (2018).

Kemas, “Kesehatan Perumahan dan Lingkungan Permukiman”, Jurnal Kesehatan Lingkungan, Vol.2, No.1 (Juli,2005).

Muhammad Rosmansyah, “Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh”, Vol. 6, No. 2 (2020).

Rahayu, M dan Rutiana D, “Strategi Perencanaan Pembangunan Permukiman Kumuh” , Jurnal Gema Teknik, No. 1, Tahun X Januari (2007).

Risnawati K, “Analisis Mitigasi Permukiman Kumuh”, Jurnal Teknosains, Vol 14 No.2 (Juli-Desember, 2020).

Usman, “Strategi Penanganan Kawasan Kumuh di Permukiman Kelurahan Pancor Kecamatan Selong”, Mataram Nusa Tenggara Barat: Universitas Muhammadiyah Mataram, (2021).

## C. Undang-undang, Peraturan, dan Sejenisnya

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan Berbasis Partisipasi Masyarakat, 2015.

Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan.

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 H.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PPK).

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Peraturan Pemerintahan pada bagian (Pasal 11) ayat (2). Meliputi: perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

#### D. Situs Internet

Perbedaan IMB dan PBG, Diakses dari <https://dinlawgroup.com/pbg-apa-bedanya-dengan-imb>

Perubahan tentang IMB menjadi PBG, Diakses dari, <https://www.idxchannel.com/economics/catat-imb-berubah-menjadi-pbg-simak-perbedaannya-ini>

#### E. Lainnya

Surat Keputusan Bupati Karimun Nomor 188.B Tahun 2014 Tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Karimun

Surat Keputusan Bupati Karimun Nomor 616 Tahun 2021 Tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Karimun

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



## LAMPIRAN SK KUMUH BUPATI KARIMUN TAHUN 2014

### SK KUMUH BUPATI KARIMUN (TAHUN 2014)

LAMPIRAN :  
KEPUTUSAN BUPATI KARIMUN  
NOMOR 188.B TAHUN 2014  
TENTANG PENETAPAN LOKASI KAWASAN  
PERMUKIMAN KUMUH KABUPATEN KARIMUN

#### LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH KABUPATEN KARIMUN

No	Nama Lokasi	Kelurahan	Kecamatan	Luas (Ha)	Koordinat	
					Lintang Utara	Bujur Timur
1	Pulau Kambing	Sei Lakam Barat	Karimun	7,40	0°59'57"	103°25'01"
2	Telaga Tujuh	Sei Lakam Barat	Karimun	16,12	0°59'41"	103°24'53"
3	Kampung Orari	Sei Lakam Timur	Karimun	9,80	0°59'10"	103°25'09"
4	Baran Barat	Baran Barat	Meral	2,10	0°59'39"	103°24'19"
5	Gg. Asoka	Baran Barat	Meral	4,67	0°59'36"	103°23'57"
6	Kuda Laut	Baran Timur	Meral	9,67	0°59'42"	103°24'37"
				49,76		



UIN SUSKA RIAU

## LAMPIRAN SK KUMUH BUPATI KARIMUN TAHUN 2021

LAMPIRAN :  
KEPUTUSAN BUPATI KARIMUN  
NOMOR : 616 TAHUN 2021  
TENTANG PENETAPAN LOKASI  
KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH  
DI KABUPATEN KARIMUN

NO	CLUSTER	KELURAHAN	KAWASAN	KECAMATAN	LUAS (Ha)
1	CLUSTER I	SUNGAI LAKAM TIMUR	KAMPUNG ORARI	KARIMUN	9.8
			SEILAKAM TIMUR 1		2.92
			SEILAKAM TIMUR 2		24.24
			SEILAKAM TIMUR 3		8.76
			SEILAKAM TIMUR 4		5.71
2	SUNGAI LAKAM BARAT	PULAU KAMBING	7.4		
		TELAGA TUJUH	16.12		
		SEI LAKAM BARAT 1	11.31		
3	BARAN TIMUR	KUDA LAUT	9.67		
		PAYA MANGGIS	10.42		
TOTAL CLUSTER I					106.36
1	CLUSTER II	TANJUNG BALAI	TG. BALAI 1	KARIMUN	5.34
			TG. BALAI 2		3.88
2		TANJUNG BALAI KOTA	TG. BALAI KOTA 1		8.86
			KP. TANJUNG		4.85
3		LUBUK SEMUT	LUBUK SEMUT		15.13
4		TELUK AIR	TELUK AIR 1		10.47
	TELUK AIR 2		12.23		
5	MERAL KOTA	GANG ASOKA	3.19		
		KAMPUNG PADI	2.81		
6	SUNGAI PASIR	SIE PASIR	61.27		
TOTAL CLUSTER II					128.04
1	CLUSTER III	KAPLING	SEI AYAM	TEBING	14.18
2			TELUK UMA		24.33
3		TEBING	TEBING 1		13.54
			TEBING 2		18.02
			TEBING 3		11.77
TOTAL CLUSTER III					81.83
JUMLAH TOTAL CLUSTER I + CLUSTER II + CLUSTER III					316.23

BUPATI KARIMUN,  
  
ANUR RAFIQ





## DOKUMENTASI

### A. Kondisi Bangunan Gedung/Rumah Permukiman Kumuh



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Gambar 1. Tampak Depan**



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Gambar 2. Tampak Samping**



**Gambar 3. Tampak Permukiman**

## DOKUMENTASI

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Gambar 1. Bersama Kepala Bidang kawasan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman**



**Gambar 2. Bersama Staf Bagian Umum dan Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman**

## DOKUMENTASI



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



**Gambar 1. Bersama Masyarakat Permukiman**

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul **Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**, yang ditulis oleh :

Nama : Isma Amellia  
 NIM : 11820724751  
 Jurusan : Ilmu Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 21 April 2022

**TIM PENGUJI MUNAQASAH**

Ketua  
 Asril, S.HI., M.H

Sekretaris  
 Nurhidayat, S.H., M.H

Penguji I  
 Dr. Mahmuzar, M. Hum

Penguji II  
 Dr. M. Darwis, S.H., M.H


Kepala Sub Bagian Akademik  
 Fakultas Syariah dan Hukum

Jalrus. S.Ag

NIP. 1975801 200701 1 023

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



# JURNAL HUKUM ISLAM

مجلة الأحكام الشرعية  
Journal For Islamic Law

JL. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru, Panam Pekanbaru 28293  
Po. Box 1004 Telp. (0761) 561645 Fax. (0761) 562052  
www.Jurnalhukumislam.com email.admin@jurnalhukumislam.com  
HP. 081275158167 – 085213573669

---

## SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

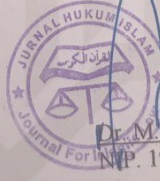

**NAMA : ISMA AMELLIA**  
**NIM : 11820724751**  
**JURUSAN : ILMU HUKUM**

**JUDUL : PELAKSANAAN PENATAAN BANGUNAN GEDUNG  
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
KARIMUN NOMOR 1 TAHUN 2018 TENTANG PENCEGAHAN  
DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN  
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**PEMBIMBING : Dr. M.Darwis, SHL., M.H**

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal Skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 13 Mei 2022  
Kep. Pimpinan redaksi



**Dr. M. Alpi Syahrin., SH., MH. CPL**  
NIP. 19880430 201903 1 010

UIN SUSKA RIAU



## RIWAYAT HIDUP



**Isma Amellia**, Lahir di Pekanbaru pada tanggal 27 Oktober 2000, anak kedua dari tiga bersaudara, dari pasangan Ayahnda “**Azimul, S.H**” dan Ibunda “**Lisdawati**”. Penulis pertama kali menempuh pendidikan dimulai dari SD 007 Lubuk Semut Kabupaten Karimun dan lulus pada tahun 2012. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan di MTS Pondok Pesantren Ar- Raudhah Teluk Uma Kabupaten Karimun dan lulus pada tahun 2015.

Setelah menyelesaikan pendidikan MTS Pondok Pesantren Ar-Raudhah penulis melanjutkan pendidikan di Madrasah Aliyah Negeri (MAN) Karimun dan lulus pada tahun 2018. Dan pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan ke Perguruan Tinggi dan menjadi mahasiwi pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau tahun 2018-2022.

Selama menjalani masa pendidikan penulis telah melakukan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Pengadilan Agama Bengkalis pada bulan Februari 2021, dan menulis juga telah melakukan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Perumahan Griya Firdaus Permai Pekanbaru pada Juni 2021. Dengan ketekunan, motivasi yang tinggi untuk terus belajar dan berusaha penulis telah berhasil menyelesaikan pengerjaan tugas akhir skripsi ini dengan judul “Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh” dan dinyatakan LULUS Pada 18 April 2022 dalam sidang munaqasyah Ujian Sarjana (S1) Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau dan memperoleh gelar (SH) dengan prediket Cum Laude.