

**IMPLEMENTASI PROGRAM KOTAKU DI KABUPATEN BLORA  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

**NUR MIRZA DWI OKTAVIANI**

**C100180189**

**PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**Implementasi Program KOTAKU di Kabupaten Blora Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman**

**PUBLIKASI ILMIAH**

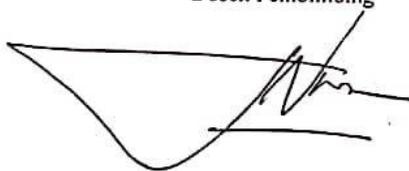
Oleh:

**NUR MIRZA DWI OKTAVIANI**

**C100180189**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



**Dr. Nuria Siswi Enggarani, S.H., M.Hum**

**NIK.NIDN. 1590/0629128005**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**IMPLEMENTASI PROGRAM KOTAKU DI KABUPATEN BLORA  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**OLEH**

**NUR MIRZA DWI OKTAVIANI**

**C100180189**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji**

**Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Pada hari Senin, 27 Juni 2022**

**dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

**Dewan Penguji :**

1. Dr. Nuria Siswi Enggarani, S.H., M.Hum  
**(Ketua Dewan Penguji)**
2. Dr. Arief Budiono, S.H., M.H.  
**(Anggota I Dewan Penguji)**
3. Nunik Nur Hayati, S.H., M.H.  
**(Anggota II Dewan Penguji)**

()  
()  
()

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.)

NIP.196812261993031002/NIDN.0026126801

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 25 Mei 2022  
Penulis



**Nur Mirza Dwi Oktaviani**  
**C.100.180.189**

**IMPLEMENTASI PROGRAM KOTAKU DI KABUPATEN BLORA  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**Abstrak**

Negara Indonesia adalah negara hukum dimana menganut konsep negara kesejahteraan atau dikenal dengan welfare state, yakni negara bertanggung jawab salah satunya pada bidang ekonomi dan pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat. Maka dari itu perwujudan dari tanggung jawab ini salah satunya adalah melalui Program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) berdasarkan ketentuan Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Program KOTAKU salah satunya dilaksanakan di Kabupaten Blora, maka dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan pelaksanaan Program KOTAKU di Kabupaten Blora Berdasarkan UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Program KOTAKU di Kabupaten Blora. Dari permasalahan tersebut dilakukan penelitian dengan metode yuridis empiris, dimana menggunakan jenis penelitian deskriptif dan sumber studi kepustakaan dari bahan hukum primer yang diolah menggunakan metode berpikir deduktif. Bahwa pelaksanaan Program KOTAKU di Kabupaten Blora sesuai pada ketentuan Surat Keputusan Bupati Blora Nomor : 663/886/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Blora, tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam pelaksanaan Program KOTAKU di Kabupaten Blora juga menemui kendala yakni permasalahan drainase lingkungan di lokasi kumuh tetapi tidak dapat diatasi Program KOTAKU karena lokasi tersebut merupakan milik PT KAI yang terdapat aturan bahwa tanah milik PT KAI tidak boleh dicampuri sebelum ada persetujuan.

***Kata kunci:*** negara kesejahteraan, perumahan dan pemukiman, Program KOTAKU.

### ***Abstract***

*The Indonesian state is a legal state which adheres to the concept of a welfare state or known as the welfare state, namely the state is responsible for one of the fields of economy and development for the welfare of society. Therefore, one of the manifestations of this responsibility is through the KOTAKU (City Without Slums) Program based on the provisions of Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas. One of the KOTAKU programs is carried out in Blora Regency, so in its implementation it must be in accordance with the provisions of the applicable legislation. This study aims to identify and describe the implementation of the KOTAKU Program in Blora Regency. 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas and the obstacles faced in the implementation of the KOTAKU Program in Blora Regency. From these problems, research is carried out using empirical methods, which use descriptive research types and literature study sources from primary legal materials which are processed using deductive thinking methods. That the implementation of the KOTAKU Program in Blora Regency is in accordance with the provisions of the Decree of the Blora Regent Number: 663/886/2014 concerning the Determination of the Location of Slum Housing and Slum Settlements in Blora Regency, it is in accordance with the provisions and/or applicable laws and regulations. In the implementation of the KOTAKU Program in Blora Regency, there are also obstacles, namely environmental drainage problems in slum locations but the KOTAKU Program cannot be overcome because the location belongs to PT KAI where there is a rule that land owned by PT KAI may not be interfered with before approval.*

***Keywords:*** *welfare state, housing and settlements, KOTAKU Program.*

## **1. PENDAHULUAN**

Negara Indonesia merupakan salah satu negara dimana menganut konsep negara kesejahteraan (welfare state). Dimana dalam negara kesejahteraan ataupun welfare state, negara mempunyai tanggung jawab terhadap kesejahteraan untuk seluruh lapisan masyarakat negaranya dengan campur tangan antara pelaku negara yang intensif serta tanggung jawab terhadap aspek ekonomi serta seluruh pembangunan dimana mengarah pada pencapaian kesejahteraan masyarakat yang maksimal dengan memberi kewenangan pada negara untuk ikut campur tangan dalam segala urusan dan kegiatan masyarakat. (V. Hadiyono, 2020: 24) Kemudian jaminan kesejahteraan hidup masyarakat yang dituangkan pada Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 dimana menjelaskan yakni tiap-tiap orang mempunyai hak atas kehidupan yang sejahtera batin dan lahirnya, mempunyai tempat tinggal, dan memperoleh lingkungan kehidupan yang layak dan sehat kemudian mempunyai hak untuk mendapatkan layanan akan kesehatan. Oleh karena hal tersebut pada ayat tersebut telah dijelaskan bahwa setiap tempat tinggal dan hunian warga negara Indonesia menjadi hak dasar dimana wajib memperoleh jaminan sepenuhnya dari pemerintah yang merupakan pelaku yang menyelenggarakan negara.

Konsepsi negara kesejahteraan tercantum pada Pembukaan UUD 1945 alinea 4 yang berisi mempunyai tujuan yakni negara Indonesia, perlindungan kepada seluruh tumpah darah serta bangsa Indonesia, kemudian adalah dalam upaya pemajuan kesejahteraan masyarakat, selanjutnya untuk melakukan upaya pencerdasan bangsa, dan terakhir adalah turut dalam melakukan keteraturan dunia dimana didasarkan atas keadilan sosial, perdamaian, dan kemerdekaan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa pemerintah pusat sampai daerah mempunyai tanggung jawab dalam upaya perlindungan seluruh rakyat Indonesia melewati upaya dalam melaksanakan perumahan dan kawasan pemukiman supaya rakyat bisa mempunyai tempat tinggal dan terdapat hunian rumah dimana dikatakan layak. Problematika akan pemukiman kumuh dikatakan sebagai satu dari persoalan utama yang menimbulkan polemik dilingkup kota. Pada satu sisi dimana dinamika

penanganannya berhadapan dengan perkembangan pemukiman dan kawasan kumuh baru. Pada sisi lain permukiman kumuh terus menimbulkan citra negatif dan terkesan pemerintah tidak mampu mengatasi permukiman kumuh. (Vira Handika dan Rahmadani Yusran, 2020: 278)

Maka dari hal tersebut, menjadi satu dari bagian upaya dalam perwujudan dari sasaran RPJMN 2015-2019 yakni dengan diadakannya kota dengan tidak adanya permukiman kumuh, Selanjutnya Direktorat Jenderal Cipta Karya menginisiasi upaya dalam membangun wadah kolaboratif melewati Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU). Kabupaten Blora menjadi salah satu sasaran dalam pembangunan platform kolaborasi tersebut. Didasarkan Surat Keputusan Bupati Blora Nomor 663/886/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Di Kabupaten Blora menegaskan bahwa terdapat 66,11 hektare wilayah permukiman kumuh di Kabupaten Blora pada tahun 2014 dimana mencakup kelurahan Tempelan, kelurahan Kunden, kelurahan Kauman, kelurahan Kedungjenar, kelurahan Bangkle, kelurahan Beran, kelurahan Karangjati, kelurahan Cepu, kelurahan Balun, kelurahan Tambakromo, kelurahan Kunduran, kelurahan Ngawen, dan kelurahan Pilang.

Mengingat adanya tujuan bangsa dan dilihat dari adanya beragam tantangan. Pemerintah menentukan dalam upaya menangani perumahan dan pemukiman kumuh dimana menjadi target nasional dimana diuraikan pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019. Pada RPJMN 2015-2019 dijelaskan yakni satu dari tujuan dalam membangun kawasan permukiman yakni terciptakan upaya dalam mengentaskan pemukiman kumuh dalam kawasan kota hingga 0 (nol) hektar dengan jalan dalam menangani kawasan permukiman kumuh sebesar 38.431 Ha. Maka sebab itu, semua kegiatan pada Ditjen Cipta Karya (DJCK) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kemen. PUPR) pada rentang waktu lima tahun selanjutnya bisa lebih memfokuskan dalam perwujudan pemukiman dimana layak untuk dihuni sehingga tercipta 0 Ha kumuh dengan tidak melakukan penggusuran. Maka bisa dikatakan DJCK melakukan inisiasi dalam membangun wadah kolaboratif dalam perwujudan pemukiman layak hunian melewati Program KOTAKU.

Didasarkan penjelasan tersebut, oleh sebab itu Penulis mempunyai keinginan dalam melakukan kajian dengan lebih rinci mengenai pelaksanaan Program KOTAKU Kabupaten Blora Didasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Oleh sebab itu, penulis menyusun karya tulis dimana mempunyai judul, **“Implementasi Program KOTAKU di Kabupaten Blora Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman”**

## **2. METODE**

Metode yang digunakan oleh Penulis pada penelitian ini yakni dengan metode yuridis empiris, dengan jenis penelitian deskriptif dimana mempunyai tujuan sebagai penggambaran dengan benar karakteristik sifatnya sesuatu individu, gejala, keadaan, dan kelompok tertentu ataupun sebagai menetapkan adanya tidaknya keterkaitan diantaranya sesuatu gejala berhubungan kepada gejala lain pada masyarakat. (Soetandyo Wignosoebartio, 2020: 5). Penulis menghasilkan data deskriptif berupa pelaksanaan program KOTAKU di Kabupaten Blora berdasarkan UU No.1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan program KOTAKU di Kabupaten Blora.

Kemudian mengenai bentuk dan jenis data pada penelitian ini adalah sumber data primer dalam penelitian berbentuk keterangan ataupun fakta hasil penelitian secara langsung di lokasi penelitian serta hasil wawancara kepada narasumber. Sedangkan sumber data sekunder di penelitian ini yakni, Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, UU No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blora Tahun 2021-2041, Surat Keputusan Bupati Blora Nomor :

663/886/2014 Tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Di Kabupaten Blora dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor: 40/SE/DC/2016.

Data yang dibutuhkan untuk melaksanakan penelitian ini akan dikumpulkan melalui studi kepustakaan, kemudian metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif yakni data pada bentuk kalimat atau kata-kata dengan metode analisis data menggunakan logika deduktif yakni kemudian dilakukan penarikan kesimpulan terhadap suatu dimana mempunyai sifat umum kepada hal dimana mempunyai sifat khusus atau individual, data yang diperoleh dari keterangan ataupun fakta hasil penelitian secara langsung di lokasi penelitian serta hasil wawancara kepada narasumber.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Pelaksanaan Program KOTAKU di Kabupaten Blora berdasarkan UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Program KOTAKU Kabupaten Blora dalam implementasinya mengacu pada Pasal 28 H Undang-Undang Dasar NRI 1945 yang menjelaskan mengenai hak warga negara Indonesia untuk mendapatkan kehidupan yang sejahtera lahir dan batin, memiliki tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat, dan juga mendapatkan pelayanan kesehatan dari Pemerintah. Bahwa pelaksanaan Program KOTAKU berkaitan dengan konsep negara kesejahteraan yang tercantum dalam alinea ke-empat pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjelaskan bahwa tujuan negara Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum. Kemudian berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menjelaskan bahwa tujuan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pelaksanaan Program KOTAKU Kabupaten Blora mengacu pada Bab VII mulai pasal 94-104 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan mengenai pola penanganan kekumuhan yaitu melalui Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Kemudian Pasal 102-121 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan mengenai ketentuan lebih lanjut terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Selanjutnya Pasal 4-44 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang sebagai Pedoman bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan setiap orang dalam penyelenggaraan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kemudian Pasal 44-51 Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Selanjutnya Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blora Tahun 2021-2041. Kemudian Surat Keputusan Bupati Blora Nomor : 663/886/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Blora. Selanjutnya Surat Edaran Direktorat Jenderal Cipta Karya Nomor : 40/SE/DC/2016 tentang Pedoman Umum Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).

Pemerintah menetapkan penanganan perumahan dan permukiman kumuh sebagai target nasional yang dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019. Dalam RPJMN 2015-2019 disebutkan bahwa salah satu sasaran pembangunan kawasan permukiman adalah tercapainya pengentasan permukiman kumuh perkotaan menjadi 0 (nol) hektar melalui penanganan kawasan permukiman kumuh seluas 38.431 Ha. Untuk itu, seluruh program di Ditjen Cipta Karya (DJCK) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kemen. PUPR) dalam kurun waktu 5 tahun ke depan akan difokuskan untuk mewujudkan permukiman yang layak huni hingga tercapai 0 Ha kumuh tanpa menggusur. Oleh karena itu, DJCK

menginisiasi pembangunan platform kolaborasi untuk mewujudkan permukiman layak huni melalui Program KOTAKU.

Kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Blora berjumlah 13 lokasi kumuh dengan total 66,15 Ha. Tetapi terdapat 10 Kelurahan yang menjadi dampingan Program KOTAKU Kabupaten Blora dengan luas kumuh 48,11 Ha. Surat Keputusan Bupati Kabupaten Blora Nomor : 663/886/2014 berlaku untuk pelaksanaan Program KOTAKU Kabupaten Blora tahun 2017-2019. Berdasarkan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

Berdasarkan Pasal 95 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa dalam hal pencegahan terdapat 2 kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah yakni pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Hal ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 104 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan kesesuaian pengawasan dan pengendalian dilakukan terhadap perizinan, standar teknis dan kelaikan fungsi. Dalam hal pemantauan Program KOTAKU di Kabupaten Blora dilakukan secara berkala melalui 2 cara yaitu pertama pemantauan secara langsung yaitu pengamatan langsung pada lokasi yang dilakukan oleh Pokja PKP (Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman) Kabupaten Blora dan yang kedua pemantauan tidak langsung yaitu melalui data dan informasi atau pengaduan dari masyarakat Kabupaten Blora.

Kemudian mengenai standar teknis kekumuhan diatur dalam Pasal 108 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan ketentuan dalam Pasal 4-12 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang menjelaskan tentang kriteria

kekumuhan terhadap pemenuhan standar teknis yang terdiri dari bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran,

Mengenai hal pemberdayaan masyarakat, pemberdayaan masyarakat dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi. Hal ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 105 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 menjelaskan hal yang dilakukan pemerintah daerah terhadap pemberdayaan masyarakat yaitu pendampingan dan pelayanan informasi. Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan yang dilakukan kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan, pembimbingan, dan bantuan teknis. Kemudian pelayanan informasi dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat yang meliputi pemberian informasi tentang rencana tata ruang, penataan bangunan dan lingkungan, perizinan, dan standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman. Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari Lurah Kelurahan Karangjati Kabupaten Blora menjelaskan bahwa pemberdayaan masyarakat Kelurahan Karangjati pada tahun 2019 yaitu dengan dibentuknya BKM Kelurahan Karangjati yang bernama BKM (Badan Keswadayaan Masyarakat) Sumber Makmur, pembentukan KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) yang bernama KSM Sumber Cahaya.

Berdasarkan Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh dilakukan dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola-pola penanganan yakni pemugaran, peremajaan, pemukiman kembali. Mengenai pemugaran diatur pada Pasal 99 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan bahwa Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Dalam hal mengenai pemugaran diatur lebih lanjut dalam Pasal 114 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang

menjelaskan mengenai tahapan yang dilakukan dalam pelaksanaan pemugaran dan Pasal 30 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Kemudian mengenai peremajaan diatur pada Pasal 100 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan bahwa Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan kemandirian penghuni dan masyarakat sekitar. Dalam hal mengenai peremajaan diatur lebih lanjut dalam Pasal 114 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan mengenai tahapan yang dilakukan dalam pelaksanaan peremajaan dan Pasal 32 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Selanjutnya pemukiman kembali dijelaskan pada Pasal 101 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan bahwa Pemukiman 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 menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Dalam hal mengenai pemugaran diatur lebih lanjut dalam Pasal 114 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan mengenai tahapan yang dilakukan dalam pelaksanaan pemukiman kembali yang menjelaskan mengenai tahapan yang dilakukan dalam pelaksanaan pemukiman kembali dan Pasal 34 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari Askot Mandiri KOTAKU Kabupaten Blora menjelaskan bahwa kegiatan peremajaan dan pemukiman kembali belum terlaksana di Kelurahan Karangjati Kabupaten Blora. Kegiatan peremajaan dan

permukiman baru diusulkan pada tahun 2020 melalui kegiatan Skala Kawasan Program KOTAKU dan Dana Alokasi Khusus Integrasi (DAK Integrasi) Perumahan, Air Minum dan Sanitasi. Lokasi kumuh Kabupaten Blora yang diusulkan di Kelurahan Karangjati dan Kelurahan Bangkle Kecamatan Blora.

Berdasarkan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa persyaratan yang wajib dipenuhi dalam penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh yang meliputi kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan, kondisi dan kualitas prasarana, sarana dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni, tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan, kualitas bangunan, dan kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat. Kemudian hal ini juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 107 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan mengenai kegiatan dalam proses pendataan yang meliputi identifikasi lokasi dan penilaian lokasi. Dan kemudian diatur dalam Pasal 16-22 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang menjelaskan mengenai aspek dalam penilaian lokasi yang dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi. Kemudian berdasarkan Pasal 46 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan bahwa penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dalam Peraturan Bupati. Dalam praktiknya, Program KOTAKU yang dilakukan di Kabupaten Blora didasarkan dari terbitnya Surat Keputusan Bupati Blora Nomor : 663/886/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Blora. Yang kemudian dilakukan identifikasi lokasi dan penilaian lokasi yang memenuhi kriteria kumuh yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Blora. Dengan demikian hal ini telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **3.2 Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Program KOTAKU di Kabupaten Blora**

Program KOTAKU yang bertujuan untuk meningkatkan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di lokasi permukiman kumuh perkotaan untuk mendukung terwujudnya permukiman perkotaan yang layak huni, produktif dan berkelanjutan. Tujuan tersebut dapat dicapai dengan salah satunya melalui penurunan luas permukiman kumuh yang meliputi dalam hal bangunan gedung, jalan lingkungan, pengelolaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan dan pengelolaan kebakaran. Luas awal kawasan kumuh pada tahun 2014 yang tercantum pada Surat Keputusan Bupati Blora Nomor : 663/886/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Blora, seluas 66,15 Ha. Sedangkan pada tahun 2017-2019 pengurangan luas kawasan kumuh yang dilaksanakan melalui Program KOTAKU seluas 48,14 Ha dimana 8,61 Ha dari total luas tersebut terdapat pada kelurahan Karangjati dan berdasarkan web KOTAKU luas akhir yang telah diatasi sebesar 0 Ha.

Namun dalam pelaksanaan Program KOTAKU di Kelurahan Karangjati terdapat permasalahan drainase lingkungan di lokasi kumuh tetapi tidak dapat diatasi Program KOTAKU secara menyeluruh karena lokasi tersebut merupakan milik PT KAI yang terdapat aturan bahwa tanah milik PT KAI tidak boleh dicampuri sebelum ada persetujuan. Maka, dapat dilihat dari realisasi Program KOTAKU melalui data dan lapangannya terdapat ketidaksesuaian. Karena pada kenyataannya masih terdapat permasalahan drainase lingkungan di lokasi kumuh, namun karena bukan wilayah wewenang program KOTAKU, maka data yang disediakan pada web KOTAKU juga berhak menuliskan bahwa luas akhir lokasi kumuh sebesar 0 Ha.

## **4. PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

Bahwa pelaksanaan Program KOTAKU berkaitan dengan konsep negara kesejahteraan yang tercantum dalam alinea ke-empat pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 yang menjelaskan bahwa tujuan negara Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum seperti membangun sarana dan prasarana yang menunjang kegiatan warga negaranya (seperti jalan, irigasi, perumahan, rumah sakit, dan sebagainya). Selanjutnya pelaksanaan Program KOTAKU Kabupaten Blora sesuai dengan asas desentralisasi yang dimana penyerahan urusan pemerintahan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah untuk mengurus wilayahnya secara mandiri yang bertujuan agar penyelenggaraan pemerintah menjadi lebih efektif karena dapat memberikan pelayanan publik yang disesuaikan dengan kondisi masyarakat yang ada di daerah tertentu yang sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Blora Nomor : 663/886/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Blora.

Bahwa tujuan pelaksanaan Program KOTAKU Kabupaten Blora yaitu untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman. Dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Blora melakukan kegiatan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman yang meliputi pengawasan dan pengendalian terhadap perizinan, standar teknis, kelaikan fungsi melalui pemeriksaan berkala. Selanjutnya kegiatan pemberdayaan masyarakat Tim Fasilitator KOTAKU Kabupaten Blora telah menyelenggarakan sosialisasi mengenai pelaksanaan program KOTAKU di lokasi yang akan ditangani dan memenuhi kriteria kekumuhan. Hal ini sesuai dengan Pasal 95 (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 bahwa terdapat 2 (dua) kegiatan dalam pencegahan yang dilakukan Pemerintah.

Berdasarkan Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 bahwa pola penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang meliputi yang pertama pemugaran. Program KOTAKU di Kabupaten Blora telah

merealisasikan pemugaran yang berupa perbaikan rumah tidak layak huni (RTLH) sebanyak 50 KK keluarga miskin menjadi rumah layak huni, kemudian perbaikan jalan lingkungan yang dilakukan di RT 003, 005, 011- RW 001 dan pembangunan drainase lingkungan yang dilakukan di RT 003, 004, 005, 006, 011- RW 001. Hal ini sesuai dengan Pasal 99 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 bahwa pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

Kemudian pola penanganan yang kedua yaitu peremajaan dan yang ketiga yaitu permukiman kembali. Program KOTAKU Kabupaten Blora belum melaksanakan kegiatan peremajaan dan permukiman kembali, hal ini dikarenakan kurangnya pendanaan sehingga hal ini diusulkan kembali untuk tahun 2023. Hal ini belum sesuai dengan Pasal 100 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar dan Pasal 101 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa 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 menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pelaksanaan Program KOTAKU di Kelurahan Karangjati terdapat permasalahan drainase lingkungan di lokasi kumuh tetapi tidak dapat diatasi Program KOTAKU karena lokasi tersebut merupakan milik PT KAI yang terdapat aturan bahwa tanah milik PT KAI tidak boleh dicampuri sebelum ada persetujuan. Maka, dapat dilihat dari realisasi Program KOTAKU melalui data dan lapangannya terdapat ketidaksesuaian. Karena pada kenyataannya masih terdapat permasalahan drainase lingkungan di lokasi kumuh, namun karena bukan wilayah wewenang program KOTAKU, maka data yang disediakan pada web KOTAKU juga berhak menuliskan bahwa luas akhir lokasi kumuh sebesar 0 Ha.

## **4.2 Saran**

*Pertama*, diharapkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Blora untuk menyelenggarakan sosialisasi secara berkelanjutan. Hal ini bertujuan agar lebih memberikan pemahaman kepada masyarakat Kabupaten Blora mengenai pelaksanaan program KOTAKU

*Kedua*, diharapkan masyarakat Kabupaten Blora untuk menjaga keluruhannya setelah dilakukannya perbaikan dan pembangunan supaya tidak lagi menjadi lokasi kumuh.

*Ketiga*, karena masih terdapat ketidaksesuaian antara data dan di lapangan yang disebabkan oleh kendala wewenang, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Blora yang bertanggung jawab untuk memastikan kelancaran pelaksanaan Program KOTAKU dengan bekerjasama dengan berbagai pihak yang memiliki wewenang wilayah di Kabupaten Blora, agar tidak ada lagi ketidaksesuaian antara data dan lapangan.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Handika, Vira dan Rahmadani Yusran. 2020. Implementasi Program Kotaku dalam Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Surat Edaran Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor:40/SE/DC/2016  
Tantangannya” Vol.1 No.1.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Upaya Mengatasi Pemukiman Kumuh di Kabupaten Lima Puluh Kota.Vol. 3  
No. 3.

V.Hadiyono. 2020. Indonesia dalam Menjawab Konsep Negara Welfare State dan  
Wignsoebartio, Soetandyo , 2020, *Hukum Konsep dan Metode*, Malang: Setara Press.