



**PEMENUHAN HAK ATAS PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT**

**KOTA BATAM**

**SKRIPSI**



Oleh :

**RAKA ANUGRAH RAMADHAN**

**No. Mahasiswa : 14. 410. 250**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2021**

**PEMENUHAN HAK ATAS PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT**

**KOTA BATAM**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (STRATA-1) Pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



Disusun Oleh :

**RAKA ANUGRAH RAMADHAN**

**No. Mahasiswa : 14. 410. 250**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2021**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN

**PEMENUHAN HAK ATAS PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT**

**KOTA BATAM**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk diajukan

ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

pada Tanggal : Selasa, 09 Maret 2021



الجامعة الإسلامية  
الاندونيسية

Yogyakarta, 15 Februari 2021

Dosen Pembimbing Skripsi

**(Karimatul Ummah, S.H. M.Hum.)**

**NIK. 924100104**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

PEMENUHAN HAK ATAS PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT

KOTA BATAM

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran

Pada tanggal Selasa, 09 Maret 2021 dan dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 15 februari 2021

Tim Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua : Karimatul Ummah, S.H. M.Hum.

2. Anggota : Dr. Drs. Rohidin, S.H., M.Ag.

3. Anggota : Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Fakultas Hukum

Dekan,

**Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H.**

**NIK. 904100102**

## SURAT PERNYATAAN

### ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

*Bismillahirrohman nirrohim*

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : RAKA ANUGRAH RAMADHAN

No. mahasiswa : 14.410.250

adalah benar – benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi/Legal Memorandum/Studi kasus hukum dengan judul:

### PEMENUHAN HAK ATAS PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT

#### KOTA BATAM

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar – benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma – norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ini adalah benar – benar asli (orisinal), bebas dari unsur – unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan ‘penjiplakan karya ilmiah (plagiat)’;
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan – kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Uii dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir No 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak – hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan ‘Majelis’ atau ‘Tim’ Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda – tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian, surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta

Pada tanggal : 15 februari 2021



(Raka Anugrah Ramadhan)

## CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Raka Anugrah Ramadhan
2. Tempat Lahir : Batam
3. Tanggal Lahir : 08 Februari 1996
4. Jenis Kelamin : Laki- Laki
5. Golongan darah : AB
6. Alamat Terakhir : Basen Kg 3/193 Rt.11/Rw.04 Kotagede, Yk.
7. Alamat Asal : Tiban 1 Blok C No 163 Sekupang, Batam
8. Identitas Orang Tua/ Wali
  - a. Nama Ayah : Kamaruddin  
Pekerjaan : Wiraswasta
  - b. Nama Ibu : Nurmaningsih  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
9. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : SD Negeri 03 Lubuk Baja
  - b. SMP : SMP Negeri 20 Sekupang
  - c. SMA : SMA UII Banguntapan
  - d. PT : Universitas Islam Indonesia, Fakultas Hukum
10. Organisasi :
  1. Study Club Diskusi Nasionalis Akademis (DINAMIS) sebagai Anggota periode 2014-2015.
  2. Gerakan Mahasiswa Nasional Indonesia (GMNI) sebagai Wakil Bidang Jaringan Advokasi dan Politik periode 2016-2017.
11. Hobby : Olahraga

Yogyakarta, 15 Februari 2021

Yang Bersangkutan

Raka Anugrah Ramadhan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

MOTTO

*Jika kau terlalu mencermati bentuk, kau akan kehilangan hakikatnya. Tubuh hanyalah pakaian, cari dan kenalilah pemakainya, bukan jubahnya.*

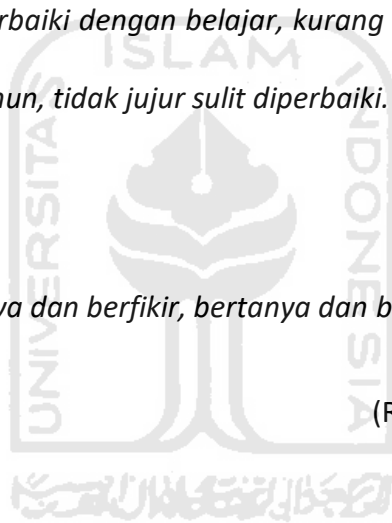
(Jalaluddin Rumi)

*Kurang cerdas dapat diperbaiki dengan belajar, kurang cakap dapat dihilangkan dengan pengalaman. Namun, tidak jujur sulit diperbaiki.*

(Moh Hatta)

*Berjuanglah untuk bertanya dan berfikir, bertanya dan berfikirlah untuk berjuang*

(Raka Anugrah Ramadhan)





## Halaman Persembahan

Kupersembahkan skripsi ini kepada yang tercinta :

1. Untuk Kedua Orang Tuaku dan Adik-adiku, Kamaruddin, Nurmaningsih Dan Ikhsan Sujat Miko, Yolanda Rachmadita, Febianda Rachmadhati, Radityo Ar Rachman yang selalu mencurahkan segala kasih sayang serta doa restunya di setiap saat selama peneliti mulai dilahirkan kedunia hingga sampai peneliti menyelesaikan skripsi ini.
2. Untuk Keluarga di basen Buyung Mustafa, Santi Dan Syerlinda Dan Rasya sekeluarga, yang selalu tak henti-hentinya memberikan dorongan baik materil maupun imateril pada peneliti di dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Untuk dika anugrah putra, yang memberikan semangat, motivasi, menemani dan menjadi alasan peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini secepatnya.
4. Untuk Sahabatku, Fauzan Doli Hsb, Tomy Hari Saputra, Bayu Andara, M. Fathur Ranchman, Dicky Wardana Basoeki, Firman Anshari, Arief Irfan, Marga Harun, Gegi, Julian Decul, Alif Jihad yang senantiasa menjadi tempat bercurah pikiran serta mendukung peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Untuk keluarga besar Teras Hijau dan Pakde Jeck dan Ibu Jeck
6. Untuk Keluarga Besar FH UII Angkatan 2014
7. Dan untuk almamater tercintaku Universitas Islam Indonesia

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum. wr.wb,*

Allahmdulillah, puji syukur penulis haturkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya berupa kekuatan lahir dan batin, sehingga skripsi yang berjudul **“PEMENUHAN HAK ATAS PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT KOTA BATAM”** Alhamdulillah dapat peneliti selesaikan. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada Jurusan Ilmu Hukum Departemen Hukum Pidana di Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Kendala dan hambatan banyak peneliti hadapi dalam proses penyusunan skripsi ini. Namun, atas bimbingan, dorongan, dan bantuan dari semua pihak, skripsi dapat selesai disusun pada waktunya. Untuk itu, terima kasih banyak dan penghargaan yang setinggi-tingginya serta rasa hormat kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini, utamanya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan berbagai kemudahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

2. Kepada Junjungan Nabi Besar Muhammad SAW sebagai panutan umat Islam di muka bumi ini.
3. Kepada Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. Universitas Islam Indonesia.
4. Kepada Ibu Karimatul Ummah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
5. Kepada Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
6. Kepada Bapak Dr. Budi Agus Riswandi S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik pada saat peneliti menempuh pendidikan Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
7. Kepada Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang sudah memberikan ilmu pada saat peneliti menempuh pendidikan Sarjana Hukum, beserta Staf dan Jajaran di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
8. Kepada Kedua Orang Tua penulis yang saya hormati dan cintai, Ayahanda Kamaruddin dan Nurmaningsih. Untuk abang dan adikku Ikhsan Sujat Miko, Yolanda Rachmadhita, Febianda Rachmadhati, Dan Radityo Ar Ranchman yang selalu memberikan dukungan dan selalu mendoakan penulis. Terima kasih sedalam-dalamnya untuk kalian.

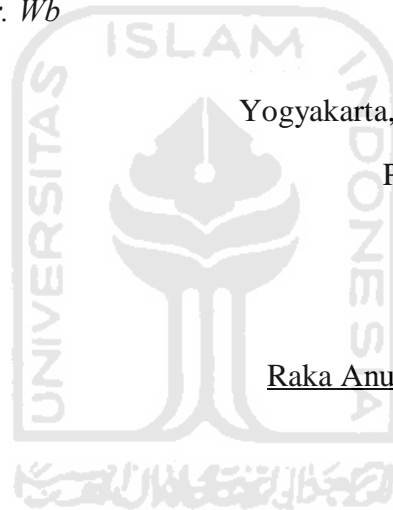
9. Kepada keluarga basen Bapak Buyung Dan Ibu Santi sekeluarga, yang selalu tak henti-hentinya memberikan dorongan baik materil maupun imateril pada peneliti di dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada Dika Anugrah Putra, yang memberikan semangat, motivasi, menemani mengajari.
11. Kepada Sahabatku, Fauzan Doli Hsb, Tomy Hari Saputra, Bayu Andara, M. Fathur Ranchman, Dicky Wardana Basoeki, Firman Anshari, Arief Irfan, Marga Harun, Gegi, Julian Decul, Alif Jihad yang senantiasa menjadi tempat bercurah pikiran serta mendukung peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada keluarga besar Teras hijau terutama kepada Pakde Jeck dan Ibu yang telah mendukung dan memberikan motivasi tak henti-hentinya.
13. Kepada Keluarga Besar GMNI Komisariat Hukum UII dan DPC GMNI Yogyakarta yang telah menjadi kawan berdiskusi dan rekan berjuang hingga peneliti bisa menjadi pribadi yang seperti sekarang.
14. Kepada Masyarakat Kota Batam yang sudah mengizinkan peneliti untuk melakukan penelitian serta memberikan data yang dibutuhkan untuk menyelesaikan skripsi ini.
15. Kepada Dinas Perumahan Permukiman dan Pertamanan Kota Batam, saya ucapkan terima kasih sebesar-besarnya yang telah menyempatkan waktu dan tenaganya untuk bersedia diwawancarai penulis.

Serta kepada semuanya yang sudah menjadi bagian dari kehidupan peneliti, tentu tak bisa disebutkan satu persatu, diucapkan terimakasih dari lubuk

hati yang paling dalam, semoga amal baik semua itu mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT dan juga peneliti sadari tentunya skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena nya, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca agar menjadi acuan dan pedoman peneliti kelak di masa mendatang.

Akhir kata, peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

*Wassalammu'alaikum. Wr. Wb*



Yogyakarta, 15 Februari 2021

Peneliti

Raka Anugrah Ramadhan

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN .....	v
CURRICULUM VITAE .....	vi
MOTTO .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xiv
ABSTRAK .....	xv
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Orisinalitas Penelitian .....	9
F. Tinjauan Pustaka .....	12
G. Metode Penelitian .....	15
H. Sistematika Penulisan .....	18
<b>BAB II : TINJAUAN UMUM</b>	
A. Pengertian tentang pemenuhan hak .....	20
1. Pengertian Pemenuhan Hak .....	20
2. Pemenuhan hak dalam hak asasi manusia .....	22

B. Pengertian serta aturan tentang pemenuhan hak atas perumahan dan permukiman layak .....	29
1) Pengertian perumahan dan permukiman yang layak .....	29
2) Indikator perumahan dan permukiman yang layak .....	31
3) Landasan hukum perumahan dan permukiman yang layak .....	32
4) Pemenuhan hak atas perumahan dan permukiman yang layak dalam dimensi HAM .....	39
C. pandangan islam tentang pemenuhan hak atas perumahan dan permukiman layak .....	42
 <b>BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran umum mengenai kota batam .....	60
B. Hasil penelitian .....	66
C. Pembahasan .....	69
1) Pemenuhan hak atas permukiman layak huni bagi masyarakat kota batam .....	69
2) Faktor-faktor yang berperan dalam pemenuhan hak permukiman yang layak di kota batam .....	78
 <b>BAB IV : PENUTUP</b>	
A. Simpulan .....	84
B. Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	87
 <b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRAK

*Studi ini bertujuan untuk mengetahui Untuk mengetahui dan memahami pemenuhan hak atas pemukiman layak huni bagi masyarakat kota Batam, Untuk mengetahui faktor-faktor yang berperan dalam pemenuhan hak atas permukiman layak huni bagi masyarakat kota Batam. Rumusan masalah yang diajukannya itu Bagaimana pemenuhan hak atas permukiman layak huni bagi masyarakat kota Batam?; Faktor-faktor yang berperan dalam pemenuhan hak tersebut?. Penelitian ini termasuk dalam tipologi penelitian hukum yuridis normatif yang diperkuat oleh data empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi dokumen/pustaka dan wawancara dengan pejabat instansi pemerintahan kota Batam, khususnya Dinas terkait Perumahan dan Pemukiman serta masyarakat perumahan atau pemukiman kumuh, kemudian dari hasil wawancara yang diperoleh diolah dengan cara Diskriptif-Kualitatif yaitu pendekatan perundang-undangan dipadukan dengan data yang diambil dari data hasil wawancara atau penelitian. Proses pengolahan data dapat meliputi kegiatan editing, inputing dan penyajian dalam bentuk narasi. pengumpulan data-data dalam bentuk laporan, dan didiskripsikan secara keseluruhan sesuai dengan data-data penulis dapatkan. Hasil penelitian ini adalah bahwa pemenuhan hak yang dilakukan oleh pemerintah kota Batam belum maksimal dan Efektif, serta kurang adanya sinergitas antara masyarakat dengan pemerintah untuk mencari dan mengaplikasikan solusi terbaik. Penelitian ini merekomendasikan untuk negara dalam hal ini pemerintah harus bisa berupaya dan bersinergi dengan segala elemen yang ada termasuk masyarakat dalam usaha untuk meminimalisir bahkan menghilangkan pemukiman ataupun perumahan kumuh serta menemukan solusi terbaik dibidang hukum dan ekonomi sehingga masalah tersebut dapat segera diatasi serta tidak berdampak semakin meluas.*

*Kata Kunci : Pemenuhan Hak, Efektivitas Hukum, Perumahan dan Pemukiman Kumuh*





# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara hukum yang berarti hukum menjadi landasan dalam mengatur kehidupan bernegara. Lebih spesifik, hukum berfungsi menertibkan dan mengatur pergaulan dalam masyarakat serta menyelesaikan masalah-masalah yang timbul didalam kehidupan sosial.<sup>1</sup> Hal ini bertujuan agar terciptanya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Jelas bahwa fungsi hukum dan tujuan hukum berkaitan dengan tugas hukum, adapun tugas hukum adalah Pengayoman, Menjamin keadilan, Menjamin kepastian hukum, Pedoman tindakan dan sebagai ukuran tindakan baik atau buruk.<sup>2</sup>

Namun, sering kali tugas hukum tersebut tidak berjalan dengan baik atau bahkan sangat berbeda ketika dibenturkan dengan realita dilapangan. *Das Sollen* dan *Das Sein* memang tak selalu berjalan beriringan, itu mengapa hukum juga harus dibuat berdasarkan realita yang ada. Selain itu, penerapan hukum juga tidak bisa serta merta dikenakan kepada pelaku secara menyeluruh. Artinya setiap penerapan hukum juga harus mempertimbangkan beberapa aspek yang berkaitan dengan suatu perbuatan, baik pertimbangan yang meringankan ataupun memberatkan.

Ahli hukum Indonesia Wirjono Projodikoro menyatakan bahwa hukum adalah rangkaian peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota

---

<sup>1</sup>Efran Helmi Juni, *Filsafat Hukum*, Pustaka Setia. Bandung, Cetakan 1, 2012, Hlm. 53-54.

<sup>2</sup>*Ibid.* Hlm. 55.

suatu masyarakat sedangkan satu-satunya tujuan dari hukum adalah ialah menjamin keselamatan, kebahagiaan dan tata tertib masyarakat itu.<sup>3</sup> Lalu bagaimana jika masyarakat itu sendiri tidak mengetahui terkait suatu hukum yang sudah diperundang-undangkan atau tahu akan peraturan namun keadaan memaksa mereka melakukan suatu perbuatan, tentu tujuan tersebut tidak akan tercapai secara maksimal.

Indonesia adalah negara hukum, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum. Hukum tidak lepas dari kehidupan manusia. Maka untuk membicarakan hukum, kita tidak dapat lepas membicarakannya dari kehidupan manusia.<sup>4</sup>

Hukum adalah melihat dan menilai masyarakat serta tingkah laku orang dari sudut kaidah-kaidah yang tersusun dalam suatu sistem secara logis-konsisten. Hukum menekankan pada segi prosedur.<sup>5</sup> Dalam hal ini hukum bersifat memaksa dan terdapat sanksi pada setiap pelanggaran yang dilakukan. Segala perbuatan yang dilakukan sebagian besar telah diatur dalam aturan-aturan atau peraturan hukum yang mengikat.

Oleh karena itu lewat Undang-Undang Pemerintah menjamin hak-hak dari setiap warga negaranya. Negara wajib melindungi setiap warga negara dengan memberikan perlindungan serta pelayanan yang adil. Sebagai Negara Hukum Indonesia memiliki tujuan untuk menciptakan ketertiban, keamanan, keadilan

---

<sup>3</sup> SiswantoSunarso, *Filsafat Hukum Pidana: Konsep, dimensi dan aplikasi*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cetakan ke 1, 2015, Hlm. 10.

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, Hlm. 1

<sup>5</sup> Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum suatu tinjauan sosiologis*, Yogyakarta, Genta Publishing, 2009, Hlm. 72

serta kesejahteraan bagi warga negara. Pada hakikatnya negara sangat berperan dalam memenuhi setiap hak-hak warga negaranya dengan menciptakan kesejahteraan bagi warga negaranya sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-undang dasar 1945.

Di Indonesia terdapat permasalahan yang sangat kompleks mengenai permukiman. Permukiman menjadi salah satu aspek pemerintah dalam mewujudkan suatu ketertiban dan kenyamanan masyarakat. Permasalahan yang dihadapi dalam konteks permukiman sangat masif karena laju pertumbuhan penduduk. Lajunya pertumbuhan penduduk menjadikan berkembangnya sebuah permukiman yang kumuh atau permukiman yang liar. Hal ini disebabkan oleh konsep penataan kota yang berkemabang secara bertahap tetapi tanpa dilandasi perencanaan yang menyeluruh dan terpadu. Penataan kota tidak direncanakan untuk menampung pertumbuhan penduduk yang besar dalam waktu relatif singkat.

Pada tahun 2000 misalnya, Data dari Otorita Batam, menyebutkan, jika setahun silam jumlah rumah liar hanya 37.000 unit, sekarang bertambah menjadi sekitar 60.000 unit, sementara jumlah bangunan resmi yang terdiri dari berbagai tipe hanya 40.000 unit. Penyebabnya, selain tidak adanya ketagasan hukum di Otorita Batam juga tarif sewa rumah yang semakin mencekik leher.<sup>6</sup>

Pepatah mengatakan bahwa kebutuhan manusia adalah sandang, pangan dan papan. Jika dilihat dari kenaikan yang cukup signifikan tersebut, mengindikasikan bahwa permasalahan papan memang sangat mendesak. Terlebih

---

<sup>6</sup><http://arsip.gatra.com/2000-10-06/artikel.php?id=92>. Diakses pada tanggal 9 September 2019, Pukul 22.08 WIB

batam merupakan pulau perbatasan dengan negara lain yaitu singapura, tentu pendatang akan semakin banyak karena akses dan peluang ekonomi yang menjanjikan. Namun bukan investasi yang meningkat drastis, tapi hunian liar. Itulah yang terjadi sekarang di Batam. Warga pendatang yang bermukim dikawasan rumah-rumah liar itu selama satu tahun terakhir, mengalami kenaikan sekitar 80 persen. Penyebabnya, selain tidak adanya ketagasan hukum di Otorita Batam juga tarif sewa rumah yang semakin mencekik leher.<sup>7</sup>

Dinas Permukiman, Perumahan Rakyat, dan Pertamanan (Disperkimtan) Kota Batam mencatat saat ini terdapat 517 hektar pemukiman kumuh yang tersebar di Kota Batam.<sup>8</sup> Luas sebesar itu tersebar dalam beberapa wilayah di Batam, yaitu:

- Tanjungpiayu (Seidaun, Kampungbagan, dan Tanjungpiayulaut),
- Mangsang (Mangsapermai, Bukitwiduri),
- Nuansa Jaya-Bukit Berbunga,
- Seibeduk,
- KSB Seilekop,
- KSB Seipelunggut,
- KSB Kabil,
- Tiban Kampung,
- Bengkong Palapa,
- Bengkong Sadai, (Sadai, Bengkongdalam), dan

---

<sup>7</sup>*Ibid.*

<sup>8</sup> <https://batampos.co.id/2017/02/18/batam-ada-517-hektar-permukiman-kumuh-pemko/>.  
Diakses pada tanggal 10 September 2019, Pukul 21.00 WIB

- Tanjungsengkung.<sup>9</sup>

Pemerintah Kota Batam sendiri sepakat untuk meminimalisir pemukiman kumuh setiap tahunnya, karena Batam merupakan salah satu daerah yang dijadikan contoh program kota tanpa kumuh (Kotaku). Program ini digawangi *Neighborhood Upgrading and Shelter Project (NUSP)* dan *Adobe Developed Bank (ADB)* yang juga didukung oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PU-PR).<sup>10</sup>

Beberapa indikator yang menentukan penetapan kawasan kumuh diantaranya, kelayakan infrastruktur, keteraturan bangunan, drainase, pengelolaan limbah, ketersediaan air bersih, kondisi persampahan, hingga tersedianya alat proteksi kebakaran.<sup>11</sup> Jika kita berkendara dari satu tempat ke tempat lainnya di Kota Batam, akan sangat mudah menemui Rumah Liar. Secara umum, terdapat keseragaman bentuk Ruli. Ruli dapat kita kenali dari bentuknya berupa rumah-rumah yang terbuat dari papan atau kayu seadanya. Menempati lahan-lahan hutan kota maupun lahan milik pemerintah lainnya. Ruli mengambil alih lahan-lahan hutan yang berfungsi sebagai penampung air tanah. Terkadang ruli juga menempati dinding bukit yang memiliki kemiringan cukup curam, rawan longsor, serta licin di waktu hujan. Tidak terdapat saluran drainase khusus. Lingkungan ruli mengandalkan kontur alami bukit sehingga sangat rawan longsor.<sup>12</sup>

---

<sup>9</sup>*Ibid.*

<sup>10</sup><http://tanjungpinangpos.id/30-868-rumah-bermasalah-di-batam/>. Diakses pada tanggal 10 September 2019, Pukul 21.30 WIB

<sup>11</sup><https://batampos.co.id/2017/02/18/batam-ada-517-hektar-permukiman-kumuh-pemko/>. Diakses pada tanggal 10 September 2019, Pukul 21.00 WIB

<sup>12</sup>[https://www.kompasiana.com/delianasetia/batam-kota-pusat-pertumbuhan-yang-dipenuhi-ruli\\_552a2ea8f17e619268d623c8](https://www.kompasiana.com/delianasetia/batam-kota-pusat-pertumbuhan-yang-dipenuhi-ruli_552a2ea8f17e619268d623c8). Diakses pada tanggal 10 September 2019, Pukul 22.00 WIB

Hal ini sangat berbahaya bagi para penghuni rumah liar tersebut maupun bagi masyarakat sekitarnya. Tentu terhadap lingkungan pun berpengaruh karena daya serap air apabila hujan akan berkurang karena terdapat rumah liar tersebut. Selain itu pada umumnya, ruli di Batam terbuat dari bahan semi permanen yang mudah terbakar, seperti ruli di Beverly yang terbakar pada 4 Juli lalu. Dinding dari papan atau triplek, tiang dari pohon bakau, dan atap dari terpal. Mirip gubuk. Meski terkesan kumuh dan kotor, tapi penghuninya bukan keluarga miskin saja. Ada yang punya mobil, dan sedang mengangsur kredit rumah. Bahkan sebagian orang ada yang memanfaatkannya sebagai lahan bisnis. Rumah-rumah ilegal itu juga dialiri listrik secara resmi dari PLN. Mereka menghuni ruli itu dengan cara membeli maupun menyewa.<sup>13</sup>

Pemerintah Kota Batam melalui Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertamanan akan melakukan penataan terhadap keberadaan rumah liar (ruli) di Batam 2017. Kegiatan itu termasuk dalam program kegiatan dinas baru sesuai Organisasi Perangkat Daerah (OPD), sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2016 dan diperkuat lagi dengan Perda Kota Batam tahun 2016 terkait OPD baru.<sup>14</sup> Rencana itu terakhir kali santer dikabarkan pada akhir 2017 lalu. Hal ini akan dilakukan secara bertahap sampai 3 tahun kedepan yaitu tahun 2020. Penataan ini guna mendukung program Pemko Batam dalam menciptakan kota

---

<sup>13</sup><https://www.batamnews.co.id/berita-34780-faktafakta-rumah-liar-di-batam-yang-sulit-ditertibkan.html>. Diakses pada tanggal 10 September 2019, Pukul 22.15 WIB

<sup>14</sup><https://batam.tribunnews.com/2017/01/10/rumah-liar-di-kota-batam-akan-ditata-tahun-2017-ini-target-ke-depan>. Diakses pada tanggal 10 September 2019, Pukul 22.30 WIB

yang lebih rapi, tertata dan sehat. Selain itu juga untuk merealisasikan program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) yang dicanangkan pemerintah pusat.<sup>15</sup>

Permasalahan ini menjadi perhatian khusus untuk diteliti karena menjadi isu yang belum juga terselesaikan sejak lama. Selain itu, jika membaca beberapa berita bahwa pemukiman kumuh juga dijadikan sebagai lahan bisnis, tentu hal ini akan semakin menyulitkan untuk diselesaikan. Ditambah memindahkan penghuni ruli ke rusun juga bukan hal mudah. Padahal gratis tanpa biaya sewa untuk tiga bulan pertama. Mereka enggan pindah ke rusun dan memilih bertahan di lingkungan ilegal dengan alasan dekat tempat usaha. Mereka juga merasa sudah terbiasa di tempat itu.<sup>16</sup>

Berangkat dari uraian diatas, sangat menarik untuk diteliti dan dipelajari lebih dalam, sehingga ditemukan titik temu bagaimana solusi terbaik dari permasalahan-permasalahan yang timbul. Maka judul yang akan diajukan adalah: ***“PEMENUHAN HAK ATAS PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT KOTA BATAM”***

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis akan melakukan penelitian dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pemenuhan hak atas permukiman layak huni bagi masyarakat kota Batam?

---

<sup>15</sup><https://www.batamnews.co.id/berita-34780-faktafakta-rumah-liar-di-batam-yang-sulit-ditertibkan.html>. Diakses pada tanggal 10 September 2019, Pukul 22.15 WIB

<sup>16</sup>*Ibid.*



2. Faktor-faktor yang berperan dalam pemenuhan hak tersebut?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini ialah :

1. Untuk mengetahui dan memahami pemenuhan hak atas pemukiman layak huni bagi masyarakat kota Batam.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang berperan dalam pemenuhan hak atas permukiman layak huni bagi masyarakat kota Batam.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan manfaat baik kepada penulis maupun bagi pihak lain yang terkait dalam penelitian ini, manfaat penelitian ini antara lain adalah:

1. Manfaat Akademis

Manfaat Akademis dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi penulis maupun pihak-pihak lain dalam ilmu pengetahuan khususnya dibidang hukum mengenai aturan-aturan pemukiman.

2. Manfaat Praktis

Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai penyambung saran kepada Pemerintah kota Batam dan Pihak terkait yang turut serta membantu menyelesaikan permasalahan pemukiman liar di kota Batam.

## **E. Orisinalitas Penelitian**

Sejauh penelusuran penulis, kajian mengenai “(pemenuhan hak atas permukiman layak huni bagi masyarakat kota batam)”, ada beberapa yang membahas mengenai permasalahan pemukiman maupun menggunakan persepektif hak asasi manusia sebagai alat untuk mengkaji, ada pun beberapa tulisan tersebut adalah :

- 1) Sebuah judul skripsi yang ditulis oleh Aulia Ayu Gata yang berjudul “Hubungan Antara Resilensi Dengan Kesejahteraan Subjektif Pada Penduduk Pemukiman Sekitar Gunung Merapi”. Skripsi tersebut dibuat dari Program Studi Psikologi. Kajian tersebut berbeda dari segi lokasi yang menjadi obyek pembahasan serta perspektif yang akan digunakan dengan penulis meskipun ada kesamaan dalam membahas pemukiman.
- 2) Sebuah judul skripsi yang ditulis oleh Marlisa Serfi yang berjudul “Penataan Pemukiman di Tepian Sungai Kuin Banjarmasin : pendekatan gagasan perancangan pada bentuk dan pola pemukiman”. Skripsi tersebut dibuat dari Program Studi Arsitektur. Kajian tersebut berbeda dari segi lokasi yang menjadi obyek pembahasan serta perspektif yang akan digunakan dengan penulis meskipun ada kesamaan dalam membahas pemukiman.
- 3) Sebuah judul skripsi yang ditulis oleh Ambarwati Rini yang berjudul "Penataan pemukiman tepi sungai bengawan solo di kota Cepu (studi kasus pemukiman di area perdagangan pada kawasan pinggiran)". Skripsi tersebut dibuat dari Program Studi Arsitektur. Kajian tersebut berbeda dari segi lokasi yang menjadi obyek pembahasan serta perspektif yang akan

digunakan dengan penulis meskipun ada kesamaan dalam membahas pemukiman.

- 4) Sebuah judul skripsi yang ditulis oleh Respati S R Handaru yang berjudul "Multi Layer Kampung: Studi Pemadatan Pemukiman Kampung Kota Di Yogyakarta dengan Studi Kasus Kampung Badran". Skripsi tersebut dibuat dari Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. Kajian tersebut berbeda dari segi lokasi yang menjadi obyek pembahasan serta perspektif yang akan digunakan dengan penulis meskipun ada kesamaan dalam membahas pemukiman.
- 5) Sebuah judul skripsi yang ditulis oleh Amerov Meirio yang berjudul "Revitalisasi Pemukiman Kota Di Kawasan Sungai Code "Merancang Hunian Multifamili"". Skripsi tersebut dibuat dari Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. Kajian tersebut berbeda dari segi lokasi yang menjadi obyek pembahasan serta perspektif yang akan digunakan dengan penulis meskipun ada kesamaan dalam membahas pemukiman.
- 6) Sebuah judul skripsi yang ditulis oleh Idham Noor Cholis yang berjudul "Rumah susun di Yogyakarta: konsep pemukiman terpadu dengan penekanan pada perilaku penghuni". Skripsi tersebut dibuat dari Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. Kajian tersebut berbeda dari segi lokasi yang menjadi obyek pembahasan serta perspektif yang akan digunakan dengan penulis meskipun ada kesamaan dalam membahas pemukiman.
- 7) Sebuah judul skripsi yang ditulis oleh Muhammad Alfikri yang berjudul "Tanggung jawab negara terhadap pemenuhan hak atas air bersih di

kabupaten Gunungkidul dalam perspektif hak asasi manusia”. skripsi tersebut dibuat dari Fakultas Hukum UII. Kajian tersebut berbeda dari segi lokasi yang menjadi obyek pembahasan yang akan digunakan dengan penulis meskipun ada kesamaan dalam membahas pemenuhan hak.

8) Sebuah judul skripsi yang ditulis oleh Haliifa Dhiya Fitriani yang berjudul “pemenuhan hak atas perumahan bagi masyarakat pesisir cemoro sewu DIY terdampak pengusuran restorasi gumuk pasir”. skripsi tersebut dibuat dari fakultas hukum UII. Kajian tersebut berbeda dari segi lokasi yang menjadi obyek pembahasan yang akan digunakan dengan penulis meskipun ada kesamaan dalam membahas permukiman/perumahan dan pemenuhan hak.

Akan tetapi sejauh yang diketahui dan ditelusuri, penulis tidak menemukan adanya penelitian yang membahas “*pemenuhan hak atas permukiman layak huni bagi masyarakat kota batam*”, di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Akan tetapi ada beberapa yang membahas mengenai permasalahan permukiman namun bukan dari Fakultas Hukum sehingga pembahasannya akan berbeda, baik dari segi subyek, obyek maupun perspektif yang akan digunakan.

Beberapa ada yang mengangkat tentang permukiman namun pembahasannya tidak sama dengan apa yang akan dibuat oleh penulis. Sebab penulis lebih spesifik membahas mengenai permukiman yang ada di kota Batam serta menggunakan perspektif Hak Asasi Manusia untuk mengkajinya. Maka, dapat disimpulkan bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis berbeda dengan beberapa penulis lainnya. Penulis berani mengutarakan bahwa analisis

pembahasan dalam penulisan skripsi ini dapat dipertanggungjawabkan keilmiahannya.

## F. Tinjauan pustaka

Perumahan merupakan kebutuhan dasar di samping pangan dan sandang. Karena itu untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan pertumbuhan penduduk diperlukan penanganan dengan perencanaan yang seksama disertai keikutsertaan dana dan daya yang ada di masyarakat.<sup>17</sup>

Hak asasi manusia pada dasarnya mengatur hubungan antara individu-individu dengan negara. Hak asasi manusia telah disepakati sebagai hukum internasional yang dapat menjadi standar yang kuat sebagaimana negara harus memperlakukan individu-individu di dalam wilayah yurisdiksinya. Hak asasi manusia memberikan jaminan moral dan hukum kepada individu-individu. Dengan kata lain negara menjadi pihak yang memiliki tugas dan kewajiban untuk menghormati melindungi dan memenuhi hak asasi manusia dan individu-individu yang hidup didalam wilayah yurisdiksinya.<sup>18</sup>

### a. Instrumen internasional

Hak atas perumahan sudah diakui dalam hukum internasional dan berbagai instrumen hak asasi manusia internasional. Pasal 25 ayat (1) deklarasi umum hak asasi manusia (DUHAM) menyebutkan:

---

<sup>17</sup> Urip Santoso, *Hukum Perumahan.kencana*, Jakarta, 2014, Hlm. 2.

<sup>18</sup> PUSHAM-UII. *Potret Pemenuhan Hak Atas Pendidikan Dan Perumahan Di Era Otonomi Daerah; Analisis Situasi Di Tiga Daerah*. PUSHAM-UII. Yogyakarta. Hlm 12-13

“Setiap orang berhak atas taraf hidup yang menjamin kesehatan dan kesejahteraan untuk dirinya dan keluarganya. Termasuk pangan. Pakaian. Perumahan dan perataan kesehatannya serta pelayanan sosial yang diperlukan. Dan berhak atas jaminan pada saat menggagur. Menderita sakit, cacat, menjadi janda, mencapai usia lanjut, mengalami kekurangan mata pencarian yang lain karena keadaan yang berada di luar kekuasaannya.”

Hak atas perumahan juga secara eksplisit termuat dalam kovenan internasional tentang hak-hak ekonomi, sosial dan budaya (KIHESB). Pasal 11 ayat (1) kovenan ini menyatakan bahwa:

“Negara peserta kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar hidup yang layak bagi diri dan keluarganya. Termasuk pangan, sandang dan Papan. Dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela.”<sup>19</sup>

Pasal 5 huruf (e) konvensi penghapusan semua bentuk diskriminasi rasial menyebutkan bahwa negara peserta menjamin pelaksanaan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya termasuk hak untuk perumahan. Pengakuan atas hak atas perumahan dapat berarti:

- a) Negara bertekad untuk berupaya dengan segala cara untuk memastikan bahwa setiap orang mempunyai akses terhadap perumahan dan rumah terjangkau dan dapat diterima.
- b) Negara akan mengambil langkah-langkah yang menunjukkan pengakuan kebijakan dari legislatif atas setiap aspek hak atas perumahan.
- c) Negara akan melindungi dan meninggalkan perumahan. Bukan malah merusak atau menghancurkannya.

b. Instrumen nasional

---

<sup>19</sup> *Ibid.* Hlm. 53-54

Undang-undang Dasar 1945 pasal 28 H ayat (1) menyatakan bahwa: setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Undang undang nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pasal 31 ayat (1) menyatakan” tempat kediaman siapapun tidak boleh diganggu” dan ayat (2) menginjak atau memasuki suatu pekarangan tempat kediaman atau masuk suatu rumah bertetangan dengan kehendak orang yang mendiaminya hanya diperbolehkan dalam hal-hal yang telah di tetapkan oleh undang-undang.

Pasal 40 setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Ketentuan tentang hak atas perumahan yang layak juga dapat ditemukan dalam berbagai perundang-undangan dan dokumen perencanaan pembangunan nasional. Salah satu di antaranya adalah Undang-undang nomor 25 tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional (propenas) tahun 2000-2004 yang merumuskan tujuan dan sasaran pembangunan nasional sebagai berikut:

“Terwujudnya kesejahteraan rakyat yang ditandai oleh meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat serta memberi perhatian utama pada tercukupinya kebutuhan dasar yaitu sandang, pangan, papan, kesehatan, pendidikan dan lapangan kerja”.<sup>20</sup>

Seiring dengan alinea keempat mukadimah Undang-undang Dasar 1945, dalam pasal 4 Undang-undang nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan

---

<sup>20</sup> *Ibid*, Hlm. 58

dan Permukiman disebutkan bahwa penataan perumusan dan permukiman bertujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat:

- a) Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur;
- b) Memberikan arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional;
- c) Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang-bidang lainnya.

Selain itu dalam pasal 5 Undang-undang nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman juga menegaskan bahwa hak atas perumahan yang layak merupakan hak semua orang “setiap warga negara mempunyai hak untuk menmpati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur pasal 5 ayat (1).

## **G. Metode Penelitian**

Metode merupakan strategi utama dalam mengumpulkan data-data yang diperlukan untuk menjawab suatu persoalan. Pada dasarnya, penelitian ini berusaha untuk mencari suatu “pengetahuan” atau solusi terbaru terhadap suatu permasalahan, dimana hal tersebut nantinya dapat digunakan untuk menjawab pertanyaan atau ketidaktahuan tertentu.

### **1. Jenis Penelitian**



Jenis Penelitian skripsi ini adalah empiris yaitu penelitian hukum yang mengkonsepsikan hukum sebagai pola perilaku *ajeg* dan/atau hukum sebagai aksi-interaksi sosial.<sup>21</sup>

## 2. Pendekatan Penelitian

Skripsi ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan dari sudut pandang ketentuan hukum atau perundang-undangan yang berlaku dan melihat kenyataan sosial di masyarakat.

## 3. Objek Penelitian

Objek Penelitian dalam skripsi ini adalah Pemenuhan Hak Pemukiman yang Layak Huni Bagi Masyarakat Kota Batam tersebut sudah sesuai atau tidak dengan Hukum di Indonesia.

## 4. Lokasi Penelitian

Penulis memilih tempat atau daerah yaitu Kota Batam sebagai Lokasi Penelitian.

## 5. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah narasumber atau orang-orang yang dipilih oleh penulis untuk memberikan informasi atau keterangan tentang masalah yang diteliti secara terpilih yang berkaitan dengan Pemenuhan Hak Pemukiman yang Layak Huni di Kota Batam.

1) Zardi Haitami

2) Syahrrial

---

<sup>21</sup> Tim Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir Program Studi S-1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, *Panduan Penulisan Tugas Akhir*, FH UII, Yogyakarta, 2016, Hlm. 10.

- 3) Mustafa
- 4) Hendrik
- 5) Helmi
- 6) Benny
- 7) Sari
- 8) Ela
- 9) fikar
- 10) Denny Azhar, S.T sebagai Kepala Seksi Rumah Swadaya di Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertamanan

#### 6. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari data lapangan dan penelitian kepustakaan (Library research) yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>22</sup>

- 1) Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah hasil dari penelitian dilapangan.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu dari literature atau buku-buku, jurnal, undang-undang terkait, hasil-hasil penelitian yang berkaitan dan lain-lain yang berkaitan dengan pembahasan yang akan diteliti serta menunjang penelitian. Data primer merupakan data yang diperoleh melalui penelitian langsung di lapangan guna memperoleh data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian ini memperoleh data secara langsung dengan melihat praktiknya di lapangan serta melalui wawancara

---

<sup>22</sup> Penggunaan istilah bahan hukum merujuk pada Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, Hlm. 67

langsung secara terstruktur, dengan menggunakan daftar pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu.

- 3) Bahan hukum tersier yaitu kamus, ensiklopedi maupun penjelasan-penjelasan ahli yang dapat membantu menganalisis permasalahan yang sedang dikaji oleh penulis.

#### 7. Teknik Pengumpulan Data

- a. Teknik pengumpulan data primer melalui wawancara, yaitu melakukan tanya jawab secara lisan, tertulis, dan terstruktur dengan menggunakan daftar pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu terhadap beberapa orang responden.
- b. Teknik pengumpulan data sekunder melalui studi kepustakaan, yaitu dengan mengkaji berbagai literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian, yang semuanya digunakan untuk menunjang kelengkapan dari data yang diperoleh dari penelitian langsung di lapangan.

#### 8. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis data yang bersifat kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan dengan cara kegiatan pengelompokan data, *editing*, penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi dan pengambilan kesimpulan tanpa memunculkan angka-angka maupun tabel seperti kuantitatif.

#### **H. Sistematika Penulisan**

Berdasarkan rangka penulisan skripsi, penulis membagi dalam 4 (empat)

Bab, yaitu :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pendahuluan berisikan uraian tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penelitian.

## **BAB II : TINJAUAN UMUM**

Bab ini berisikan tinjauan secara umum tentang pemenuhan hak atas perumahan dan pemukiman layak huni

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

Bab ini akan menjelaskan mengenai hasil penelitian melalui observasi serta informasi yang didapat baik dari kepustakaan maupun dari para pihak terkait. Dan dipadukan dengan Undang-Undang pemukiman yang berlaku serta seberapa besar pemahaman masyarakat terhadap pentingnya patuh terhadap Peraturan mengenai pemukiman.

## **BAB IV : PENUTUP**

Dalam bab ini akan membahas tentang kesimpulan dan saran penelitian masalah-masalah yang dirumuskan pada penelitian. Kesimpulan merupakan inti dari analisis pembahasan. Saran penelitian diberikan untuk melengkapi kekurangan dari penelitian.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Pengertian tentang Pemenuhan Hak

##### 1. Pengertian Pemenuhan Hak

Pengertian pemenuhan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan memenuhi. Asal katanya adalah penuh yang berarti sudah berisi seluruhnya. Sedangkan memenuhi artinya mengisi hingga penuh atau hampir penuh, mencukupi, mengabdikan, memuaskan, menunaikan atau menjalankan (kewajiban dan sebagainya), menepati (janji), melaksanakan (nazar).<sup>23</sup>

Sedangkan pengertian hak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benar, milik, kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya), kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu: menantu tidak ada, derajat atau martabat, wewenang menurut hukum.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> <https://kbbi.web.id/penuh>. Diakses pada tanggal 6 Juli 2020, pukul 23.00 WIB

<sup>24</sup> <https://kbbi.web.id/hak>. Diakses pada tanggal 6 Juli 2020, pukul 23.10 WIB

Pemenuhan Hak apabila diartikan secara kata yaitu suatu proses atau tindakan untuk memenuhi apa yang sudah direncanakan maupun dijadikan tujuan dengan tepat sasaran (termasuk dalam kriteria berdasarkan apa yang sudah dirumuskan). Pemenuhan hak pun bisa meliputi berbagai aspek, baik person maupun berupa aspek-aspek yang lebih luas seperti sosial-ekonomi.

Dimensi pemenuhan hak sosial-ekonomi berada dalam formalitas kerangka regulasi. Kerangka regulasi menentukan dan merefleksikan sejauh mana tanggung jawab negara dalam pengakuan, perlindungan, dan pemenuhan hak warga negaranya. Tanggung jawab negara tersebut dimaksudkan untuk menciptakan kemandirian, kebebasan dan kesejahteraan bagi warga negara. James A Griffin menyebutkan bahwa hak asasi manusia mengarah pada satu atau ketiga tujuan sekaligus, yakni: kemandirian, kebebasan, dan kesejahteraan autonomy.<sup>25</sup>

Dimensi formal tidak dapat diabaikan dalam persoalan pemenuhan hak sosial ekonomi. Sebuah kenisyaan bahwa momen politik idiiil disebutkan oleh Meuwissen yang memuat nilai dan tujuan akan bersanding dengan momen teknikal.<sup>26</sup> Prinsip kehidupan yang layak misalnya dalam Deklarasi Universal HAM memerlukan aspek formal, untuk berlaku secara sah di masyarakat.<sup>27</sup>

Pemenuhan hak untuk kehidupan yang layak ini merupakan tugas negara, sebagaimana termaktub dalam salah satu sila Pancasila yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Sehingga, setidaknya tidak ada

---

<sup>25</sup> James Griffin, *On Human Rights*, Oxford University Press, New York, 2008, Hlm. 95.

<sup>26</sup> Meuwissen, *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat*, terjemahan B Arief Sidharta, Refika Aditama, Bandung, 2013, Hlm 10

<sup>27</sup> Deklarasi Universal Hak-Hak Asasi Manusia Pasal 25.

kesenjangan yang cukup drastis serta setiap orang mendapatkan kehidupan yang layak. Pancasila sebagai ideologi merupakan keseluruhan pandangan dan cita-cita, serta nilai dan keyakinan yang ingin diwujudkan dalam kenyataan hidup. Hal ini sesuai dengan semangat yang ada di dalam Pembukaan UUD NRI 1945, yang mendasari dan menjiwai isi yang terdapat dalam Batang Tubuh UUD NRI 1945.<sup>28</sup>

Diawali dengan adanya teori perjanjian masyarakat berpendapat bahwa orang taat dan tunduk pada hukum oleh karena berjanji untuk menaatinya. Hukum dianggap sebagai kehendak bersama, suatu hasil konsensus (perjanjian) dari segenap anggota masyarakat.<sup>29</sup> Sebab berbicara mengenai hak tentu juga akan berkaitan dengan kewajiban dilain pihak.

## 2. Pemenuhan Hak Dalam Dimensi Hak Asasi Manusia

Memahami hakikat Hak Asasi Manusia, terlebih dahulu akan dijelaskan pengertian dasar tentang hak. Secara definitif “hak” merupakan unsur normatif yang berfungsi sebagai pedoman berperilaku, melindungi kebebasan, kekebalan serta menjamin adanya peluang bagi manusia dalam menjaga harkat dan martabatnya.<sup>30</sup> Hak sendiri mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:<sup>31</sup>

- a. Pemilik hak;
- b. Ruang lingkup penerapan hak;

---

<sup>28</sup> Sri Soemantri, *Bunga Rampai Hukum Tata negara Indonesia*, Alumni, Bandung, 1992, Hlm. 40-41

<sup>29</sup> Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, Hlm. 83

<sup>30</sup> Tim ICCE UIN Jakarta. *Demokrasi, Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani*, Prenada Media, Jakarta, 2003, Hlm. 199

<sup>31</sup> *Ibid.*

c. Pihak yang bersedia dalam penerapan hak.

Ketiga unsur tersebut menyatu dalam pengertian dasar tentang hak. Dengan demikian hak merupakan unsur normatif yang melekat pada diri setiap manusia yang dalam penerapannya berada pada ruang lingkup hak persamaan dan hak kebebasan yang terkait dengan interaksinya antara individu atau dengan instansi.

Hak merupakan sesuatu yang harus diperoleh. Dalam kaitannya dengan pemerolehan hak ada dua teori yaitu teori McCloskey dan teori Joel Feinberg. Menurut teori McCloskey dinyatakan bahwa pemberian hak adalah untuk dilakukan, dimiliki, atau sudah dilakukan. Sedangkan dalam teori Joel Feinberg dinyatakan bahwa pemberian hak penuh merupakan kesatuan dari klaim yang absah (keuntungan yang didapat dari pelaksanaan hak yang disertai pelaksanaan kewajiban). Dengan demikian keuntungan dapat diperoleh dari pelaksanaan hak bila disertai dengan pelaksanaan kewajiban. Hal itu berarti antara hak dan kewajiban merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan dalam perwujudannya. Karena itu ketika seseorang menuntut hak juga harus melakukan kewajiban.<sup>32</sup>

Jhon Locke menyatakan bahwa hak asasi manusia merupakan hak yang diberikan langsung oleh Tuhan sebagai hak kodrati. Oleh sebab itu, tidak ada kekuasaan apapun didunia ini yang dapat mencabutnya. Hak ini bersifat sangatlah mendasar atau fundamental bagi hidup dan kehidupan manusia dan

---

<sup>32</sup> *Op., Cit*, Hlm. 200



merupakan hak kodrati yang tidak terlepas dari dan dalam kehidupan manusia.<sup>33</sup>

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia pasal 1 disebut bahwa :

“Hak Asasi Manusia (HAM) adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi, dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.”

Berdasarkan rumusan definisi HAM tersebut, diperoleh suatu konklusi bahwa HAM merupakan hak yang melekat pada diri manusia bersifat kodrati dan fundamental sebagai suatu anugerah Tuhan yang harus dilindungi, dihormati dan dijaga oleh setiap individu, masyarakat bahkan negara. Maka hakikat sebuah penghormatan dan perlindungan HAM adalah menjaga keselamatan dari sebuah eksistensi manusia secara utuh melalui aksi keseimbangan antara hak dan kewajiban, serta kepentingan perorangan dan kepentingan umum.

Hak warga negara perlu dijamin dalam konstitusi. Demikian disebutkan agar negara tidak jatuh menjadi negara kekuasaan. Pengalaman dunia internasional telah membuktikan kekejaman negara kekuasaan. Negara Indonesia lahir ditengah hiruk pikuk perang dunia internasional dan memiliki pengalaman buruk dengan negara totaliter yang menyebabkannya.

---

<sup>33</sup> Masyhur Effendi, *Dimensi dan Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, Hlm. 3

Maka apabila penguasa Negara mengabaikan kontrak sosial itu dengan melanggar hak-hak kodrati individu, maka rakyat bebas menurunkan sang penguasa dengan suatu pemerintahan yang bersedia menghormati hak-hak itu.<sup>34</sup> Sebab pemenuhan hak asasi manusia menjadi salah satu barometer dalam menentukan maju atau tidaknya suatu negara dari aspek kesejahteraan sosial, yang merupakan tujuan Negara Indonesia.<sup>35</sup>

Selanjutnya, jika dirumuskan dalam poin materi hak asasi manusia yang telah diadopsikan tersebut dalam Undang-undang Dasar, dapat ditemukan 27 materi,<sup>36</sup> yaitu:

- 1) Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya.<sup>37</sup>
- 2) Setiap orang berhak membentuk keluarga dan melanjutkan keturunan melalui perkawinan yang sah.<sup>38</sup>
- 3) Setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh dan berkembang serta berhak atas perlindungan dari kekerasan diskriminasi.<sup>39</sup>
- 4) Setiap orang berhak bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas setiap dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu.<sup>40</sup>

---

<sup>34</sup> Lihat uraian pemikiran Locke tentang hukum kodrat, Rhona K.M Smith, *Hukum Hak Asasi Manusia*, Pusham UII, Yogyakarta, 2005, Hlm. 12

<sup>35</sup> Preamble alinea ke-empat Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

<sup>36</sup> Jimly Asshiddiqie, *Hukum Tata Negara & Pilar-pilar Demokrasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, Hlm. 199

<sup>37</sup> Perubahan Kedua UUD 1945 Pasal 28A

<sup>38</sup> Pasal 28B ayat (1) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>39</sup> Pasal 28B ayat (2) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>40</sup> Pasal 28I ayat (2) Perubahan Kedua UUD 1945

- 5) Setiap orang bebas memeluk agama dan beribadat menurut agamanya, memilih pendidikan dan pengajaran, memilih pekerjaan, memilih kewarganegaraan, memilih tempat tinggal di wilayah negara dan meninggalkannya, serta berhak kembali.<sup>41</sup>
- 6) Setiap orang berhak atas kebebasan meyakini kepercayaan, menyatakan pikiran dan sikap, sesuai hati nuraninya.<sup>42</sup>
- 7) Setiap orang berhak atas kebebasan berserikat, berkumpul dan mengeluarkan pendapat.<sup>43</sup>
- 8) Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosial serta berhak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah dan menyampaikan informasi dengan menggunakan jenis saluran yang tersedia.<sup>44</sup>
- 9) Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang berada di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman dan ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuai yang merupakan hak asasi.<sup>45</sup>
- 10) Setiap orang berhak untuk bebas dari penyiksaan dan perlakuan merendahkan derajat martabat manusia dan berhak memperoleh suaka politik dari negara lain.<sup>46</sup>

---

<sup>41</sup> Pasal 28E ayat (1) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>42</sup> Pasal 28E ayat (2) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>43</sup> Pasal 28 Ayat 3 Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>44</sup> Pasal 28F Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>45</sup> Pasal 28G ayat (1) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>46</sup> Pasal 28G ayat (2) Perubahan Kedua UUD 1945

- 11) Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan.<sup>47</sup>
- 12) Setiap orang berhak mendapatkan kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.<sup>48</sup>
- 13) Setiap orang berhak atas jaminan sosial yang memungkinkan pengembangan dirinya secara utuh sebagai manusia yang bermartabat.<sup>49</sup>
- 14) Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.<sup>50</sup>
- 15) Setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapatkan pendidikan dan memperoleh ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia.<sup>51</sup>
- 16) Setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya.<sup>52</sup>
- 17) Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di depan hukum.<sup>53</sup>

---

<sup>47</sup> Pasal 28H ayat (1) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>48</sup> Pasal 28H ayat (2) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>49</sup> Pasal 28H ayat (3) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>50</sup> Pasal 28H ayat (4) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>51</sup> Pasal 28C ayat (1) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>52</sup> Pasal 28C ayat (2) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>53</sup> Pasal 28D ayat (1) Perubahan Kedua UUD 1945

- 18) Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapatkan imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja.<sup>54</sup>
- 19) Setiap orang berhak atas status kewarganegaraan.<sup>55</sup>
- 20) Negara dalam keadaan apapun, tidak dapat mengurangi hak setiap orang untuk hidup untuk tidak disiksa, hak kemerdekaan pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi dihadapan hukum dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut.<sup>56</sup>
- 21) Negara menjamin penghormatan atas identitas budaya dan hak masyarakat tradisional selaras dengan perkembangan zaman dan tingkat peradaban bangsa.<sup>57</sup>
- 22) Negara menjunjung tinggi nilai-nilai etika dan moral kemanusiaan yang diajarkan setiap agama, menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk dan menjalankan ajaran agamanya.<sup>58</sup>
- 23) Perlindungan, pemajuan penegakan dan pemenuhan HAM adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah.<sup>59</sup>
- 24) Untuk memajukan, menegakan dan melindungi HAM, sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan HAM dijamin, diatur dan dituangkan dalam perundang-undangan.<sup>60</sup>

---

<sup>54</sup> Pasal 28D ayat (2) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>55</sup> Pasal 28E ayat (4) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>56</sup> Berasal dari rumusan pasal 28I ayat (1) Perubahan Kedua

<sup>57</sup> Pasal 2 ayat (3) UUD 1945

<sup>58</sup> Pasal 29 ayat (2) UUD 1945

<sup>59</sup> Pasal 28J ayat (4) Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>60</sup> Pasal 28I ayat (5) Perubahan Kedua UUD 1945

- 25) Untuk menjamin pelaksanaan pasal 4 ayat 5 diatas, dibentuk komisi nasional HAM yang bersifat independen menurut ketentuan yang diatur dengan undang-undang.<sup>61</sup>
- 26) Setiap orang wajib menghormati HAM orang lain dalam tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
- 27) Dalam menjalankan hak dan kebebasannya, setiap orang wajib tunduk kepada pembatasan yang ditetapkan dalam undang-undang dengan maksud semata-mata untuk menjamin pengakuan serta penghormatan atas hak kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai dengan pertimbangan moral, nilai agama, keamanan dan ketertiban umum dalam suatu masyarakat demokratis.<sup>62</sup>

## **B. Pengertian serta Aturan tentang Pemenuhan Hak Atas Perumahan dan Pemukiman Layak**

### **1. Pengertian Perumahan dan Pemukiman yang Layak**

Perumahan merupakan kebutuhan dasar di samping pangan dan sandang. Karena itu untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan pertumbuhan penduduk diperlukan penanganan dengan perencanaan yang seksama disertai keikutsertaan dana dan daya yang ada di masyarakat.<sup>63</sup>

---

<sup>61</sup> Konstitusi menguatkan Undang-undang tentang HAM dan Komnas HAM

<sup>62</sup> Pasal 28J Perubahan Kedua UUD 1945

<sup>63</sup> Urip Santoso, *Hukum Perumahan.kencana*, Jakarta, 2014, Hlm. 2.

Besarnya peningkatan jumlah penduduk di beberapa daerah terutama kota Batam, menimbulkan beberapa permasalahan khususnya perumahan. Sebab orang atau masyarakat membutuhkan tempat tinggal, akan tetapi dengan kondisi kota Batam yang tidak dapat memiliki Sertifikat Hak Milik, ditambah harga sewa properti semakin hari semakin melonjak tinggi, maka tidak sedikit orang yang memanfaatkan lahan atau membuat rumah seadanya tanpa perencanaan yang matang. Sehingga muncul lah apa yang disebut sebagai perumahan kumuh.

Perumahan adalah kumpulan beberapa buah rumah; rumah-rumah tempat tinggal, berasal dari kata rumah yang berarti bangunan untuk tempat tinggal.<sup>64</sup> Kumuh itu sendiri adalah cemar (tentang wilayah, kampung, dan sebagainya); kotor: ia terpaksa tinggal di daerah.<sup>65</sup> Maka yang disebut perumahan kumuh adalah kumpulan beberapa rumah atau tempat tinggal yang kotor atau tidak layak untuk dihuni, baik dari segi wilayah maupun bentuknya. Sedangkan layak itu sendiri adalah wajar; pantas; patut.<sup>66</sup> maka perumahan yang layak adalah rumah atau tempat tinggal yang patut atau pantas untuk dihuni.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan

---

<sup>64</sup> <https://kbbi.web.id/rumah>. Diakses pada tanggal 7 Juli 2020, pukul 15.00 WIB

<sup>65</sup> <https://kbbi.web.id/kumuh>. Diakses pada tanggal 7 Juli 2020, pukul 15.06 WIB

<sup>66</sup> <https://kbbi.web.id/layak>. Diakses pada tanggal 7 Juli 2020, pukul 15.10 WIB

prasarana yang tidak memenuhi syarat, sedangkan Perumahan Kumuh merupakan perumahan yang mengalami degradasi kualitas fungsi dari suatu tempat hunian. Dengan demikian, kawasan kumuh mengindikasikan kawasan yang padat, tidak terawat, kotor, tidak teratur, dan berkurangan. Namun, Undang-undang ini juga memiliki kelemahan, yaitu aspek legalitas tanah yang tidak disebutkan. Sehingga tolak ukur dari perumahan/pemukiman atau kawasan kumuh tersebut hanya terletak pada kondisi fisik hunian.

## 2. Indikator Perumahan dan Pemukiman yang Layak

Berdasarkan pengertian di atas dapat dijabarkan beberapa ciri-ciri permukiman kumuh dan perumahan kumuh yang dilihat dari aspek fisik dibawah ini.

- 1) Merupakan satuan wujud permukiman dan perumahan;
- 2) Ketidakteraturan bangunan dan memiliki kepadatan bangunan yang tinggi serta kondisi bangunan yang tidak memenuhi syarat;
- 3) Kondisi sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat dapat dilihat berdasarkan aspek fisik, yang memiliki batasan sebagai berikut:
  - a. Jalan Lingkungan;
  - b. Drainase Lingkungan,
  - c. Penyediaan Air Bersih/Minum;
  - d. Pengelolaan Persampahan;
  - e. Pengelolaan Air Limbah;
  - f. Pengamanan Kebakaran; serta
  - g. Ruang Terbuka Publik.<sup>67</sup>

Perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar serta faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia, maka perlu ada penciptaan kondisi yang dapat mendorong pembangunan untuk

---

<sup>67</sup> Wilko Rahmad Zulkarnaini, Elfindri, Delfia Tanjung Sari, *FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA BUKITTINGGI*, *E-jurnal*, Vol. 16, No. 2, Oktober 2019, Didownload dari <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/psa/article/view/5047/3322>. Diakses pada tanggal 5 Juli 2020, pukul 16.00 WIB



menjaga kelangsungan penyediaan perumahan atau pemukiman yang layak. Namun dalam praktiknya, terdapat tantangan tersendiri untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat oleh negara, khususnya untuk yang berpenghasilan rendah.

Hal tersebut mengakibatkan masyarakat berpenghasilan rendah membangun rumah ataupun menggunakan lahan seadanya, sehingga membutuhkan dukungan serta bantuan dari pemerintah untuk mendapatkan perumahan/pemukiman yang layak huni. Namun, ketersediaan anggaran serta kebijakan pemerintah yang belum maksimal membuat hal tersebut belum tercapai, padahal dampak dari perumahan/pemukiman ataupun kawasan kumuh sangat besar terutama dalam aspek lingkungan hidup.

### 3. Landasan Hukum Perumahan dan Pemukiman yang Layak

Berdasarkan Undang-undang nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan pemukiman, definisi rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat, sedangkan Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Selain itu Undang-undang Dasar 1945 pasal 28 H ayat (1) menyatakan bahwa: setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal,

dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Ayat tersebut menunjukkan bahwa tinggal di sebuah hunian dengan lingkungan yang layak merupakan hak dasar yang harus dijamin pemenuhannya oleh Pemerintah sebagai penyelenggara negara.

Undang undang nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, pasal 40 setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Ketentuan tentang hak atas perumahan yang layak juga dapat ditemukan dalam berbagai perundang-undangan dan dokumen perencanaan pembangunan nasional. Salah satu di antaranya adalah Undang-undang nomor 25 tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional (propenas) tahun 2000-2004 yang merumuskan tujuan dan sasaran pembangunan nasional sebagai berikut:

“Terwujudnya kesejahteraan rakyat yang ditandai oleh meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat serta memberi perhatian utama pada tercukupinya kebutuhan dasar yaitu sandang, pangan, papan, kesehatan, pendidikan dan lapangan kerja”.<sup>68</sup>

Selanjutnya, alinea keempat mukadimah Undang-undang Dasar 1945, dalam pasal 4 Undang-undang nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman disebutkan bahwa penataan perumusan dan permukiman bertujuan untuk mememnuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat:

---

<sup>68</sup> PUSHAM-UII. *Potret Pemenuhan... Op., Cit*, Hlm. 58

- d) Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur;
- e) Memberikan arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional;
- f) Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang-bidang lainnya.

Selain itu dalam pasal 5 Undang-undang nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman juga menegaskan bahwa hak atas perumahan yang layak merupakan hak semua orang “setiap warga negara mempunyai hak untuk menmpati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur pasal 5 ayat (1).

Namun, permasalahan perkotaan menunjukkan bahwa akibat dari pertumbuhan kota yang cukup tinggi serta kenyataan akan terbatasnya ruang, berdampak kepada berbagai aspek kehidupan, salah satunya adalah keterbatasan lahan untuk rumah atau pemukiman sehingga menimbulkan adanya rumah-rumah atau pemukiman liar maupun kumuh. Selain itu, kondisi sosial ekonomi masyarakat serta kemampuan pengelolaankota menjadi faktor penentu untuk mewujudkan kualitas pemukiman yang layak.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan terkait peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh pada pasal 106 yang berisi:

- 1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi.
- 2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- 3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus untuk DKI Jakarta oleh gubernur.
- 4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah kabupaten/kota, khusus untuk DKI Jakarta oleh gubernur

Lebih lanjut, pasal 107 menjelaskan proses pendataan, lengkap pasalnya adalah sebagai berikut:

- 1) Proses pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) meliputi:
  - a) Identifikasi lokasi; dan
  - b) Penilaian lokasi.
- 2) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
  - a) Kondisi kekumuhan;
  - b) Legalitas tanah; dan
  - c) pertimbangan lain.

Sedangkan kriteria perumahan kumuh itu sendiri dijelaskan pada pasal 108 yang bunyinya sebagai berikut:

- 1) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:
  - a) Bangunan gedung;
  - b) Jalan lingkungan;
  - c) Penyediaan air minum;
  - d) Drainase lingkungan;
  - e) Pengelolaan air limbah;
  - f) Pengelolaan persampahan; dan/atau
  - g) Proteksi kebakaran.
- 2) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
  - a) Ketidakteraturan bangunan;
  - b) Tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
  - c) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- 3) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
  - a) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
  - b) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

- 4) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:
  - a) Akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
  - b) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- 5) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup:
  - a) Drainase lingkungan tidak tersedia;
  - b) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - c) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- 6) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup:
  - a) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b) Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- 7) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mencakup:
  - a) Prasarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis; dan/atau
  - b) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- 8) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mencakup:
  - a) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan

- b) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah tersebut tidak harus terpenuhi semuanya, karena menggunakan kata dan/atau, sehingga dapat berupa kumulatif maupun pilihan. Meskipun demikian, pemerintah tetap dapat menyatakan perumahan atau pemukiman tersebut kumuh berdasarkan identifikasi lapangan apabila tidak sesuai dengan apa yang sudah direncanakan dalam penataan pembangunan maupun jika ada perhitungan akan berdampak kepada lingkungan hidup kedepannya

Pembagian urusan terkait penanganan kumuh menurut Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

1) Pemerintah Pusat

- a) Penetapan sistem kawasan permukiman.
- b) Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 ha atau lebih.

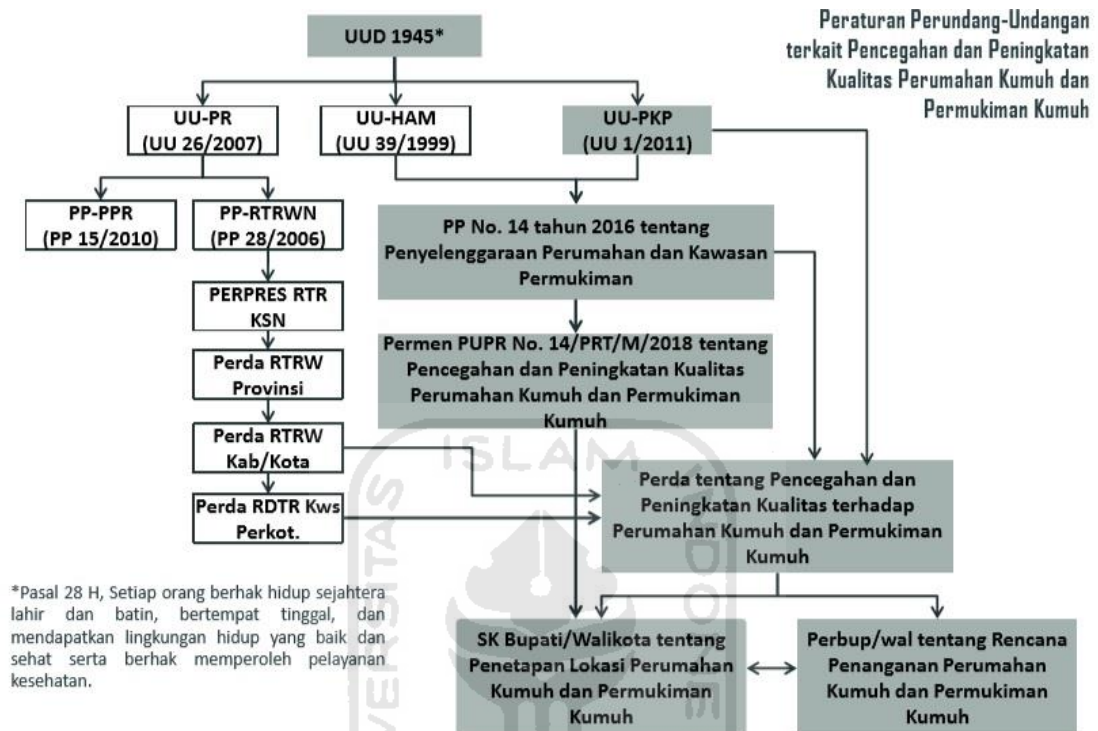
2) Pemerintah Provinsi

Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10-15 ha.

3) Pemerintah Kabupaten/Kota

Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas dibawah 10 ha.

Adapun skema peraturan mengenai pencegahan serta peningkatan kualitas perumahan dan pemukiman kumuh adalah sebagai berikut:<sup>69</sup>



#### 4. Pemenuhan Hak Atas Perumahan dan Pemukiman yang Layak dalam Dimensi HAM

Berbicara mengenai Hak tentu tidak terlepas dari Hukum Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut Hukum HAM), sebagai bidang yang mempelajari mengenai bagaimana manusia sebagai makhluk hidup yang memiliki hak-hak yang harus dijaga. Hak asasi manusia pada dasarnya mengatur hubungan antara individu-individu dengan negara. Hak asasi manusia

<sup>69</sup> *E-modul*, Airyn Saputri Harahap, *PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BERDASARKAN PERATURAN MENTERI PUPR NOMOR 14/PRT/M/2018*, didownload dari <http://kotaku.pu.go.id/files/Media/Pustaka/Modul%20dan%20Materi/05%20Penjelasan%20Peraturan%20Menteri%20PUPR%20No.%2014%20Tahun%202018.pdf>. Diakses pada tanggal 8 Juli 2020, Pukul 14.00 WIB



telah disepakati sebagai hukum internasional yang dapat menjadi standar yang kuat sebagaimana negara harus memperlakukan individu-individu di dalam wilayah yuridiksinya. Hak asasi manusia memberikan jaminan moral dan hukum kepada individu-individu. Dengan kata lain negara menjadi pihak yang memiliki tugas dan kewajiban untuk menghormati melindungi dan memenuhi hak asasi manusia dan individu-individu yang hidup didalam wilayah yurisdiksinya.<sup>70</sup>

Hak atas perumahan sudah diakui dalam hukum internasional dan berbagai instrumen hak asasi manusia internasional. Pasal 25 ayat (1) deklarasi umum hak asasi manusia (DUHAM) menyebutkan:

“Setiap orang berhak atas taraf hidup yang menjamin kesehatan dan kesejahteraan untuk dirinya dan keluarganya. Termasuk pangan. Pakaian. Perumahan dan perataan kesehatannya serta pelayanan sosial yang diperlukan. Dan berhak atas jaminan pada saat menggagur. Menderita sakit, cacat, menjadi janda, mencapai usia lanjut, mengalami kekurangan mata pencarian yang lain karena keadaan yang berada di luar kekuasaannya.”

Hak atas perumahan juga secara eksplisit termuat dalam kovenan internasional tentang hak-hak ekonomi, sosial dan budaya (KIHESB). Pasal 11 ayat (1) kovenan ini menyatakan bahwa:

“Negara peserta kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar hidup yang layak bagi diri dan keluarganya. Termasuk pangan, sandang dan Papan. Dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela.”<sup>71</sup>

Pasal 5 huruf (e) konvensi penghapusan semua bentuk diskriminasi rasial menyebutkan bahwa negara peserta menjamin pelaksanaan hak-hak

---

<sup>70</sup> PUSHAM-UII. *Potret Pemenuhan Hak Atas Pendidikan Dan Perumahan Di Era Otonomi Daerah; Analisis Situasi Di Tiga Daerah*. PUSHAM-UII. Yogyakarta. Hlm 12-13

<sup>71</sup> *Ibid*. Hlm. 53-54

ekonomi, sosial, dan budaya termasuk hak untuk perumahan. Pengakuan atas hak atas perumahan dapat berarti:

- d) Negara bertekad untuk berupaya dengan segala cara untuk memastikan bahwa setiap orang mempunyai akses terhadap perumahan dan rumah terjangkau dan dapat diterima.
- e) Negara akan mengambil langkah-langkah yang menunjukkan pengakuan kebijakan dari legislatif atas setiap aspek hak atas perumahan.
- f) Negara akan melindungi dan meningkatkan perumahan. Bukan malah merusak atau menghancurkannya.

Hukum Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut Hukum HAM) mempelajari mengenai bagaimana manusia sebagai makhluk hidup yang memiliki hak-hak yang harus dijaga. Menurut hukum hak asasi manusia internasional, suatu negara tidak boleh secara sengaja mengabaikan hak-hak dan kebebasan-kebebasan. Sebaliknya negara diasumsikan memiliki kewajiban positif untuk melindungi secara aktif dan memastikan terpenuhinya hak-hak dan kebebasan-kebebasan.<sup>72</sup> Maka negara dalam hal ini harus menjamin suatu hak dengan membuat suatu peraturan agar tidak terjadi pelanggaran hak yang dilakukan oleh masyarakat khususnya individu dengan individu. Pelanggaran hak asasi manusia adalah “tindakan atau kelalaian oleh negara terhadap norma yang belum dipidana dalam hukum pidana nasional

---

<sup>72</sup> Eko Riyadi, Suparman Marzuki, dan kawan-kawan, *Hukum Hak Asasi Manusia*, Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia (PUSHAM UII), Yogyakarta, 2008, Hlm. 40.

tetapi merupakan norma hak asasi manusia yang diakui secara internasional”.<sup>73</sup>

Ketika terjadi pelanggaran maka negara berkewajiban untuk melakukan penyelesaian terhadap kasus pelanggaran hak tersebut. Penyelesaian tersebut bukan hanya penting bagi pemulihan (*reparation*) hak-hak korban, tetapi juga bagi tidak terulangnya pelanggaran<sup>74</sup> serupa di masa depan.

### **C. Pandangan Islam tentang Pemenuhan Hak Atas Perumahan dan Pemukiman Layak**

Manusia merupakan makhluk yang hidup bermasyarakat dan membutuhkan orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Hal ini dikarenakan kebutuhan manusia yang beraneka ragam sehingga manusia tidak dapat memenuhi semua kebutuhannya sendiri. Setiap manusia memiliki kebutuhan yang berbeda-beda, oleh karena itu, timbulah pertentangan-pertentangan kehendak diantara manusia. Maka dari itu, untuk melindungi kepentingan dan kehendak masing-masing individu perlu ada aturan sehingga tidak merugikan dan melanggar hak orang lain.<sup>75</sup>

---

<sup>73</sup> C. de Rover, *To Serve and to Protect* (International Committee of the Red Cross, 1988), hlm. 455. dikutip dari Eko Riyadi, Suparman Marzuki, dan kawan-kawan, *Hukum Hak Asasi Manusia*, Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia (PUSHAM UII), Yogyakarta, 2008.

<sup>74</sup> Eko Riyadi, Suparman Marzuki, dan kawan-kawan, *Hukum Hak Asasi Manusia ... Op. Cit.* Hlm. 71.

<sup>75</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 1999, Hlm. 119.

Hak berasal dari bahasa Arab yaitu haq yang secara etimologi mempunyai beberapa makna,<sup>76</sup> antara lain yaitu :

- a. Kepastian atau ketetapan, sebagaimana firman Allah dalam surat Yasin ayat 7:

لَقَدْ حَقَّ الْقَوْلُ عَلَىٰ أَكْثَرِهِمْ فَهُمْ لَا يُؤْمِنُونَ ﴿٧﴾

<sup>77</sup> “Sesungguhnya telah pasti Berlaku Perkataan (ketentuan Allah) terhadap kebanyakan mereka, karena mereka tidak beriman.”

- b. Kebenaran

قُلْ هَلْ مِنْ شُرَكَائِكُمْ مَنْ يَهْدِي إِلَى الْحَقِّ قُلِ اللَّهُ يَهْدِي لِلْحَقِّ أَفَمَنْ يَهْدِي إِلَى الْحَقِّ أَحَقُّ أَنْ يُنَبَّعَ أَمَّنْ لَا يَهْدِي إِلَّا أَنْ يَهْدِيَ ظُلْمًا لَكُمْ كَيْفَ تَحْكُمُونَ ﴿٣٥﴾

“Katakanlah: "Apakah di antara sekutusekuturmu ada yang menunjuki kepada kebenaran?" Katakanlah "Allah-lah yang menunjuki kepada kebenaran". (QS. Yunus : 35).<sup>78</sup>

- c. Menetapkan atau menjelaskan

لِيُحَقِّقَ الْحَقَّ وَيُبْطِلَ الْبَاطِلَ وَلَوْ كَرِهَ الْمُجْرِمُونَ ﴿٨﴾

<sup>76</sup> Ghufron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, Hlm. 31-32.

<sup>77</sup> <https://cetakyasin.org/bacaan-surat-yasin/>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2020, pukul 20.00 WIB.

<sup>78</sup> <http://www.indoquran.web.id/quran/viewAyat/1399>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2020, Pukul 20.05 WIB.

“Agar Allah menetapkan yang hak (Islam) dan membatalkan yang batil (syirik) walaupun orang-orang yang berdosa (musyrik) itu tidak menyukainya.” (QS. Al-Anfal : 8).<sup>79</sup>

Sedangkan secara terminologi, hak mempunyai dua pengertian utama, yaitu:

- a. Hak merupakan sekumpulan kaidah yang mengatur hubungan antar manusia baik yang berkaitan dengan perorangan maupun harta-benda.
- b. Hak merupakan kewenangan atau kekuasaan atas sesuatu atau sesuatu yang wajib bagi seseorang untuk orang lain.<sup>80</sup>

Menurut pendapat Sudarsono bahwa hak adalah kewenangan untuk melakukan sesuatu yang telah dibenarkan oleh undang-undang.<sup>81</sup> Selain itu menurut Satjipto Rahardjo sebagaimana dikutip oleh Marwan Mas, hak adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang dengan tujuan untuk melindungi kepentingan seseorang tersebut.<sup>82</sup>

Persoalan tentang hak dalam perspektif hukum Islam berbeda dengan perspektif hukum modern. Islam memandang hak sebagai aturan-aturan yang ditetapkan oleh syara dan mengandung nilai moral dalam rangka memelihara kemaslahatan kehidupan manusia di dunia dan akhirat. Sedangkan menurut hukum modern, hak merupakan kekuasaan yang melekat pada setiap manusia

---

<sup>79</sup> <http://www.indoquran.web.id/quran/viewAyat/1168>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2020, pukul 20.20 WIB.

<sup>80</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Op.cit.*, Hlm. 120

<sup>81</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2007, Hlm. 154

<sup>82</sup> Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011, Hlm. 30

yang dapat digunakan sebebas-bebasnya tanpa memperhatikan hak dan kepentingan pihak lain.<sup>83</sup>

Dalam Islam, pada hakikatnya segala hak yang melekat pada manusia bersumber dari hak-hak Allah. Untuk itu, setiap manusia harus menggunakan haknya sesuai dengan ketentuan syara yaitu untuk mewujudkan kemaslataan pribadi dan kemaslataan publik (umum).<sup>84</sup>

Menurut ulama fiqh, sebab hak itu ada lima, yaitu:<sup>85</sup>

- a. Syariat, seperti ibadah-ibadah.
- b. Akad, seperti jual-beli, sewa-menyewa, dan hibah.
- c. Kehendak pribadi, seperti nazar atau janji.
- d. Perbuatan yang bermanfaat, seperti melunasi utang pihak lain.
- e. Perbuatan yang merugikan pihak lain, seperti wajib membayar ganti rugi karena kelalaian dalam menggunakan milik pihak lain.

Selanjutnya mengenai akibat hukum suatu hak terdapat dua hal yang harus digaris bawahi, yaitu:

- a. Perlindungan Hak

Islam memberikan jaminan perlindungan hak untuk setiap individu. Apabila terjadi pelanggaran maka pemilik atau penerima hak dapat menuntut ganti rugi dan pemerintah juga dapat memaksa pihak tertentu untuk memenuhi hak orang lain jika terjadi suatu perselisihan dalam pemenuhan hak. Perlindungan hak dalam Islam merupakan implementasi dari prinsip keadilan. Oleh karena itu, diperlukannya suatu

---

<sup>83</sup> Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Lembaga Studi Sosial dan Agama, Semarang, 2012, Hlm. 57

<sup>84</sup> *Ibid*, Hlm. 57-58.

<sup>85</sup> M. Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, Hlm. 14

kekuasaan untuk menjamin terlindunginya hak agar pelanggaran terhadap hak orang lain tidak berkembang.<sup>86</sup>

b. Penggunaan Hak

Islam memberikan kebebasan bagi setiap individu untuk menggunakan haknya sesuai dengan kehendak sepanjang tidak bertentangan dengan syariat. Oleh karena itu, pemilik hak dilarang menggunakan haknya untuk hal-hal yang buruk seperti menggunakan uang untuk berjudi.<sup>87</sup> Selain harus sesuai dengan syariat, penggunaan hak juga tidak boleh melanggar atau mengganggu hak orang lain sehingga perlindungan kebebasan dalam menggunakan hak pribadi harus sejalan dengan hak orang lain dan masyarakat umum.<sup>88</sup> Sebagaimana yang tercantum dalam firman Allah Surat An-Nisa ayat 29:<sup>89</sup>

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا  
اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

“Wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara

<sup>86</sup> Ghufron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, Hlm. 37.

<sup>87</sup> *Ibid*, Hlm. 38.

<sup>88</sup> *Ibid*, Hlm. 39.

<sup>89</sup> <https://leonitadajeng.wordpress.com/2016/11/24/an-nisa-ayat-26-30/>, diakses pada tanggal 12 Juli 2020, pukul 20.25 WIB.

kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”

Selanjutnya, islam juga memiliki klasifikasi terkait macam-macam hak, diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Dari segi kepemilikan hak, hak dibedakan menjadi dua yaitu hak Allah dan hak manusia (*mukallaf*):

1) Hak Allah adalah hak yang kemanfaatannya untuk memelihara kemashlahatan umum. Adapun yang menjadi hak Allah yaitu segala bentuk ibadah dalam Islam seperti shalat, zakat, puasa, haji, dan segala macam hukuman pidana seperti hadd zina dan qishash pembunuhan.

2) Hak manusia (*mukallaf*) adalah hak yang ditujukan untuk kepentingan manusia secara individu sebagai pemilik hak, contohnya yaitu hak milik.<sup>90</sup>

b. Dari segi objek atau substansinya hak dibedakan menjadi dua, yaitu:

1) Hak *syahsi*

Hak *syahsi* adalah suatu kewajiban yang dibebankan kepada seseorang untuk kepentingan orang lain berdasarkan hukum syara.

2) Hak *'aini*

Hak *'aini* adalah kekuasaan atau kewenangan dan keistimewaan yang muncul akibat hubungan secara langsung antara manusia dengan benda tertentu. Macam-macam hak *'aini* antara lain, yaitu:

---

<sup>90</sup> Ghufron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Op.Cit., Hlm. 44.



- a) Hak *milkiyah* adalah kekuasaan atas suatu benda yang memberikan keistimewaan kepada pemilik hak untuk mentasharufkan benda tersebut secara bebas sepanjang tidak ada halangan syara.
  - b) Hak *intifa'* adalah hak untuk memanfaatkan harta benda orang lain melalui sebab-sebab yang dibenarkan oleh syara.<sup>91</sup>
  - c) Hak *irtifaq* adalah hak pakai atau memanfaatkan benda tak bergerak (tanah).<sup>92</sup>
  - d) Hak *istihan* adalah hak yang diperoleh dari harta yang digadaikan yang berkaitan dengan harga bukan zakatnya.
  - e) Hak *ihtibas* adalah hak menahan sesuatu benda seperti hak menahan benda yang ditemukan.<sup>93</sup>
- c. Dari segi kewenangan, hak dibedakan menjadi hak *diyani* (hak keagamaan) dan hak *qada'i* (hak kehakiman).
- 1) Hak *diyani* adalah hak yang tidak dapat dicampuri oleh kekuasaan negara atau hakim seperti persoalan hutang yang tidak dapat diselesaikan di depan pengadilan namun, akan tetap dituntut di hadapan Allah.
  - 2) Hak *qada'i* adalah segala hak yang berada di bawah kekuasaan hakim dan dapat dibuktikan di depan pengadilan sepanjang pemilik hak sanggup menuntut dan membuktikan haknya tersebut.<sup>94</sup>

---

<sup>91</sup> *Ibid*, Hlm. 46-49.

<sup>92</sup> Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam : Suatu Pengantar*, Kalam Mulia, Jakarta, 1994, Hlm. 271.

<sup>93</sup> Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011, Hlm. 34. Dikutip dari, Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, Hlm. 36

d. Dari segi kemasyarakatannya, hak dibedakan menjadi dua yaitu hak *'ainiyah* (hak individu) dan hak *ijtima 'iyyah* (hak masyarakat). Berkenaan dengan hal itu, hak-hak tersebut akan diuraikan dalam tiga bentuk :

- 1) Hak Individu dalam Lingkungan Keluarga Setiap anggota dalam keluarga memiliki hak dan kewajiban sesuai dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Misalnya seorang istri berhak mendapat mahar dan nafkah dari suaminya. Sedangkan seorang suami mempunyai hak menjadi kepala keluarga yang mengarahkan kehidupan keluarga. Begitupun seorang anak juga berhak mendapatkan nafkah, pendidikan, perawatan, dan pengarahan dari orang tuanya.<sup>95</sup>
- 2) Hak Individu dalam Lingkungan Masyarakat Setiap individu dalam masyarakat mempunyai kedudukan yang sama di dalam masyarakat. Oleh karena itu, tiap individu juga berhak memperoleh keadilan dalam mendapatkan pekerjaan dan perlindungan hukum bagi dirinya tanpa membedakan ras, suku, agama, dan sebagainya.<sup>96</sup>

Islam tidak saja menghendaki adanya keadilan yang menjamin ditegakkannya kesamaan hak, tetapi lebih dari itu Islam menghendaki terlaksananya kebajikan terutama kepada fakir miskin. Setiap individu dalam masyarakat bertanggung jawab melengkapi kebutuhan primer kaum fakir miskin.<sup>97</sup>

- 3) Hak Individu dalam Lingkungan Negara

---

<sup>94</sup> Ghufron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual, Op.Cit.*, Hlm. 51-52.

<sup>95</sup> Ali Yafie, *Menggagas Fiqih Sosial : Dari Soal Lingkungan Hidup, Asuransi, Hingga Ukhuwah*, Mizan, Bandung, 1995, Hlm. 154-155.

<sup>96</sup> *Ibid.*, Hlm. 155.

<sup>97</sup> *Ibid*

Hak-hak individu dalam hubungannya dengan negara diantaranya adalah kebebasan bertempat tinggal dan mendapat perlindungan hukum bagi diri, keluarga, dan hartanya. Begitupun sebaliknya, negara dalam hal ini adalah pemimpin juga berhak memperoleh kesetiaan, ketaatan, dan sikap nasionalisme dari rakyatnya.<sup>98</sup>

Dalam Islam, kaum fakir miskin berhak mendapatkan jaminan dari dana Baitul Mal yang tidak hanya bersumber dari dana zakat, namun juga dari dana-dana lain seperti ganimah, fa'i, sedekah, dan nafkah. Jika dana Baitul Mal tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan primer kaum fakir miskin, maka negara diperbolehkan mengambil harta orang kaya untuk menutupi kebutuhan primer tersebut.<sup>99</sup>

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ مُعَاذٍ الْعَتَبِيُّ حَدَّثَنَا أَبِي حَدَّثَنَا شُعْبَةُ  
عَنْ عَدِيِّ أَنَّهُ سَمِعَ أَبَا حَازِمٍ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنِ النَّبِيِّ  
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ قَالَ مَنْ تَرَكَ مَالًا فَلِلْوَرَثَةِ  
وَمَنْ تَرَكَ كَلًّا فَلِإِنَّا (رواه مسلم)

”Dari Ubaidullah bin Mu‘adz Al Ambariy, dari Abi, Syu‘bah, „Adiy, telah mendengar Abu Hazm, dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda: Barangsiapa meninggalkan harta, maka itu untuk ahli warisnya. Dan barangsiapa meninggalkan keluarga yang tak mampu, maka saya akan bertanggung jawab.” (HR. Muslim)<sup>100</sup>

<sup>98</sup> *Ibid.*, Hlm. 156-157.

<sup>99</sup> Yusuf Qardhawi, *Musykilah AL-Faqr wakaifa 'Aalajaha al-Islam*, Terj., Syafril Halim dalam “Kiat Islam Mengentaskan Kemiskinan”, Gema Insani Press, Jakarta, 1995, hlm. 152.

<sup>100</sup> Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Darul Fikr, Kairo, Hlm. 59

Berbicara mengenai pemenuhan hak tentu tidak terlepas dari Hukum Hak Asasi Manusia. Rumusan dasar Islam tentang hak-hak asasi manusia dimunculkan oleh para ahli, sarjana, pemuka agama atau intelektual Muslim ke dalam bentuk riil piagam yang ratifikasi secara kelembagaan yaitu “Deklarasi Islam Universal Tentang Hak Asasi Manusia” (*Islamic Universal Declaration of Human Rights, IUDHR*). Deklarasi ini cukup lengkap dan benar-benar sejalan dengan dokumen hak asasi manusia PBB seperti *Universal Declaration of Human Rights*, konvensi tentang hak sipil dan politik, dan sebagainya. IUDHR, terdiri dari 22 pasal:<sup>101</sup>

- 1) Hak untuk hidup;
- 2) Hak atas kebebasan;
- 3) Hak atas persamaan;
- 4) Hak atas keadilan;
- 5) Hak atas pengadilan yang adil;
- 6) Hak atas perlindungan terhadap penyalahgunaan kekuasaan;
- 7) Hak atas perlindungan terhadap penyiksaan;
- 8) Hak atas perlindungan terhadap kehormatan dan nama baik;
- 9) Hak atas suaka;
- 10) Hak minoritas;
- 11) Hak atas kewajiban untuk ambil bagian dalam pelaksanaan dan pengaturan urusan-urusan umum;
- 12) Hak atas kebebasan, kepercayaan, menyatakan gagasan dan berbicara;
- 13) Hak atas kebebasan berserikat;
- 14) Hak atas kebebasan beragama;
- 15) Tata ekonomi dan pengembangannya;
- 16) Hak atas perlindungan terhadap pendidikan;
- 17) Status dan martabat pekerjaan;
- 18) Hak atas keamanan sosial;
- 19) Hak untuk berkeluarga dan hal-hal yang berkaitan;
- 20) Hak wanita yang telah menikah;
- 21) Hak atas kebebasan bergerak dan berkedudukan; serta
- 22) Hak memperoleh pendidikan selengkapny.

---

<sup>101</sup> Ismail, *Hak Asasi Manusia Menurut Perspektif Islam*, Hlm.104-105.

Rusjidi mendiskripsikan dua hal sebagai bentuk implikasi ajaran *tauhid* yaitu, pertama, dengan diakuinya semua makhluk adalah ciptaan Allah, maka hubungan manusia dengan alamnya hakikatnya adalah hubungan manusia dengan sesama makhluk Allah. Kedua, implikasi ajaran tauhid ini juga menegaskan bahwasanya sesama manusia dengan manusia lainnya harus menjunjung persamaan derajat, kemuliaan harkat dan martabat. Hal tersebut mengisyaratkan bahwasanya tidak dibenarkan adanya tindakan diskriminatif atau perbedaan antara sesama manusia atau dengan alam sekitar.<sup>102</sup>

Islam memandang bahwa manusia itu mulia, karena kemuliaan yang dianugerahkan kepadanya oleh Allah SWT. Kemuliaan itu dikaitkan dengan penyembahan manusia kepada Rabb-nya. Menurut Muhamad Ahmad Mufti dan Sami Salih al-Wakil, Pemikiran Barat memandang bahwa hak-hak asasi manusia merupakan hak-hak alamiah (*al-huquq athabi'iyah* atau *natural right*) yang mengalir dari ide bahwa kedaulatan mutlak adalah milik manusia, tidak ada pihak lain yang lebih berdaulat dari manusia. Sedangkan dalam Islam hak-hak dasar manusia sebagai anugerah yang diberikan Allah SWT.<sup>103</sup>

Penggunaan hak oleh seseorang kurang memperhatikan kewajiban memelihara hak orang lain.<sup>104</sup> Jadi, dapat disimpulkan bahwa HAM menurut Barat adalah semata-mata hasil otak manusia, yang lebih mengutamakan manusia untuk melakukan kebebasan tanpa ada batasanbatasan. Sedangkan

---

<sup>102</sup> Rusjidi Ali Muhammad, *Hak Asasi Manusia dalam Perspektif Syari'at Islam*, ArRaniri Press, Aceh, 2004, Hlm. 93

<sup>103</sup> Muhamad A Mufti dan Sami Salih al Wakil, *HAM Menurut Barat dan HAM menurut Islam*, Diterjemahkan oleh Yahya Abd Rahman, Pustaka Thariqul Izzah, Bogor, 2009, Hlm. 22

<sup>104</sup> Ahmad Kosasih, *HAM Dalam perspektif Islam*, Salemba Diniyah, Jakarta, 2003, Hlm. 36-37.

HAM dalam Islam merupakan salah satu bagian dari pola umum syari'at. Hak-hak ini sesuai hukum-hukum syari'at lainnya dan dengan demikian hak-hak ini harus diindahkan sesuai dengan syari'at. Tidak ada ketentuan Allah yang dapat dikurangi ataupun dibatasi demi hak-hak manusia. Jadi semua hukum yang telah ditetapkan syari'at itu membatasi ruang lingkup hak-hak manusia.<sup>105</sup>

Menurut Alwi Sihab, HAM dalam perspektif Barat menempatkan manusia dalam suatu setting di mana hubungannya dengan Tuhan sama sekali tidak disebut. Hak asasi manusia dinilai sebagai perolehan alamiah sejak kelahiran. Sedangkan HAM dalam perspektif Islam, menganggap dan meyakini bahwa hak-hak manusia merupakan anugrah Tuhan oleh karenanya setiap individu akan merasa bertanggung jawab kepada Tuhan.<sup>106</sup>

Lebih lanjut, sebagai *comparative perspective* (wawasan perbandingan) antara HAM yang bersumber dari Barat yang dilegitimasi dalam Universal Declaration of Human Right (UDHR) atau Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM) dengan HAM dalam perspektif Islam dapat dilihat sebagai berikut:<sup>107</sup>

HAM UDHR/DUHAM (BARAT)	HAM ISLAM
1. Bersumber pada pemikiran filosofis semata	1. Bersumber pada ajaran al-Quran dan sunah Nabi Muhamad SAW.

<sup>105</sup> Syaikat Hussain, *Hak Asasi Manusia Dalam Islam*, Diterjemahkan oleh Abdul Rochim, Gema Insani press, Jakarta, 1996, Hlm.100.

<sup>106</sup> Azazi, *Hak Memilih Agama Bagi Anak dari Pasangan Beda Agama dalam Persepektif Hak Asasi Manusia*, Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2008, Hlm. 55

<sup>107</sup> Ahmad Kosasih, *HAM dalam Perspektif Islam, Op.Cit.*, Hlm. 40

2. Bersifat Antrophocentris	2. Bersifat Theocentris.
3. Lebih mementingkan hak dari pada kewajiban	3. Keseimbangan antara hak dan kewajiban
4. Lebih bersifat individualistic	4. Kepentingan sosial lebih diutamakan
5. Manusia sebagai pemilik sepenuhnya hak-hak dasar.	5. Manusia sebagai makhluk yang dititipi hak-hak dasar oleh Tuhan, oleh karena itu wajib mensyukuri dan memeliharanya.

Salah satu contoh produk dari hak asasi manusia dalam islam adalah Piagam Madinah, juga dikenal dengan sebutan Konstitusi Madinah, ialah sebuah dokumen yang disusun oleh Nabi Muhammad SAW, yang merupakan suatu perjanjian formal antara dirinya dengan semua suku-suku dan kaum-kaum penting di Yatshrib (kemudian bernama Madinah) pada tahun 622 Masehi. Para ahli menyebut naskah yang di buat Nabi Muhammad saw itu dengan nama yang bermacam macam. W.Montgomery Watt menamainya “*The Constitution of Medina*”, R.A. Nicholson “*Charter,*” Majid Khaddury “*Treaty,*” Phillip K. Hitti “*Agreement.*”<sup>108</sup>

Selanjutnya, Al-Quran sebagai sumber hukum dalam Islam memberikan penghargaan yang tinggi terhadap hak asasi manusia. Al-Quran sebagi sumber hukum pertama bagi umat Islam telah meletakkan dasar dasar

---

<sup>108</sup> Ahmad Sukardja, *Piagam Madinah dan UUD NRI 1945*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, Hlm. 2

HAM serta kebenaran dan keadilan, jauh sebelum timbul pemikiran mengenai hal tersebut pada masyarakat dunia. Dalam al-Quran terdapat puluhan ayat tentang hidup, pemeliharaan hidup dan penyediaan sarana kehidupan, misalnya dalam surat al-Maidah ayat 32:<sup>109</sup>

مِنْ أَجْلِ ذَلِكَ كَتَبْنَا عَلَىٰ بَنِي إِسْرَائِيلَ أَنَّهُ مَن قَتَلَ نَفْسًا  
بِغَيْرِ نَفْسٍ أَوْ فَسَادٍ فِي الْأَرْضِ فَكَأَنَّمَا قَتَلَ النَّاسَ  
جَمِيعًا وَمَنْ أَحْيَاهَا فَكَأَنَّمَا أَحْيَا النَّاسَ جَمِيعًا وَلَقَدْ  
جَاءَ تَهُمَ رَسُولُنَا بِالْبَيِّنَاتِ ثُمَّ إِنَّ كَثِيرًا مِّنْهُمْ بَعَدَ ذَلِكَ فِي  
الْأَرْضِ لَمُسْرِفُونَ ﴿٣٢﴾

“Oleh karena itu Kami tetapkan (suatu hukum) bagi Bani Israil, bahwa: Barangsiapa yang membunuh seorang manusia, bukan karena orang itu (membunuh) orang lain, atau bukan karena membuat kerusakan dimuka bumi, Maka seakan-akan Dia telah membunuh manusia seluruhnya. dan Barangsiapa yang memelihara kehidupan seorang manusia, Maka seolaholah Dia telah memelihara kehidupan manusia semuanya. dan Sesungguhnya telah datang kepada mereka Rasul-rasul Kami dengan (membawa) keterangan-keterangan yang jelas, kemudian banyak diantara mereka sesudah itu sungguh-sungguh melampaui batas dalam berbuat kerusakan dimuka bumi”.

Permukiman berdasarkan ajaran Islam adalah *Darussalam*. *Dar* berarti rumah, perkampungan, wilayah, daerah, kawasan, atau Negara. *Salam* berarti

<sup>109</sup> <https://febbyaristya.wordpress.com/2016/11/20/penjelasan-surah-al-maidah-ayat-32/>.  
Diakses pada tanggal 12 Juli 2020, Pukul 20.30 WIB.



keselamatan, kesejahteraan, dan *as-salam* berarti keselamatan, kesejahteraan dalam Islam. Jadi *Darussalam* adalah perkampungan atau permukiman yang menimbulkan kesejahteraan dan keselamatan.<sup>110</sup> Dalam ayat ini menerangkan tentang pengertian permukiman.

وَاللَّهُ يَدْعُو إِلَى دَارِ السَّلَامِ وَيَهْدِي مَنْ يَشَاءُ إِلَى صِرَاطٍ مُسْتَقِيمٍ ﴿٢٥﴾

Artinya: Allah menyeru (manusia) ke Darussalam (surga), dan menunjuki orang yang dikehendaki-Nya kepada jalan yang lurus (Islam).”<sup>111</sup>

Adalah fitrah setiap makhluk untuk membangun tempat tinggal yang dijadikan sebagai tempat beristirahat dan melindungi diri, walaupun dalam bentuk dan ukuran yang berbeda-beda sesuai kemampuan dan kebutuhan setiap makhluk itu sendiri. Jika pada binatang tempat tinggal itu disebut sarang, maka manusia menyebutnya dengan istilah rumah. Al-Qur’an memperkenalkan dua istilah untuk menyebut tempat tinggal atau rumah. Pertama, disebut dengan bait seperti yang terdapat dalam surat an-Nahl [16]:

68

يَعْرَشُونَ وَمِمَّا الشَّجَرِ وَمِنْ بُيُوتِنَا الْجِبَالِ مَنْ اتَّخَذِي إِلَى رَبِّكَ وَأَوْحَى

Artinya : “Dan Tuhanmu mewahyukan kepada lebah: "Buatlah sarang-sarang di bukit-bukit, di pohon-pohon kayu, dan di tempat-tempat yang dibikin manusia.”

---

<sup>110</sup> Muhammad S. Djarot S. Sensa, *Sebuah Pemikiran Tentang Permukiman Islam*, Mizan, Bandung, 1987, Hlm. 47

<sup>111</sup>

[http://theonlyquran.com/quran/Yunus/Indonesian\\_Bahasa\\_Indonesia/?ayat=11&pagesize=15](http://theonlyquran.com/quran/Yunus/Indonesian_Bahasa_Indonesia/?ayat=11&pagesize=15).

Diakses pada tanggal 12 Juli 2020, pukul 20.40 WIB

Islam sendiri tidak banyak berbicara tentang perumahan atau pemukiman, sehingga agak sulit untuk mendapatkan pandangan islam tentang perumahan atau pemukiman kumuh. Adapun ayat-ayat al-quran yang berbicara mengenai rumah adalah sebagai berikut:

Surat al-Baqarah ayat 125:

وَإِذْ جَعَلْنَا الْبَيْتَ مَثَابَةً لِّلنَّاسِ وَأَمْنًا وَاتَّخِذُوا مِن مَّقَامِ إِبْرَاهِيمَ مُصَلًّى  
وَعَهْدًا نَّآ إِلَىٰ إِبْرَاهِيمَ وَإِسْمَاعِيلَ أَن طَهِّرَا بَيْتِيَ لِلطَّآئِفِينَ وَالْعَاكِفِينَ  
وَالرُّكَّعِ السُّجُودِ ﴿١٢٥﴾

Artinya: “Dan (ingatlah), ketika Kami menjadikan rumah itu (Baitullah) tempat berkumpul bagi manusia dan tempat yang aman..”<sup>112</sup>

Ciri-ciri pemukiman islam itu sendiri ada beberapa, yaitu:<sup>113</sup>

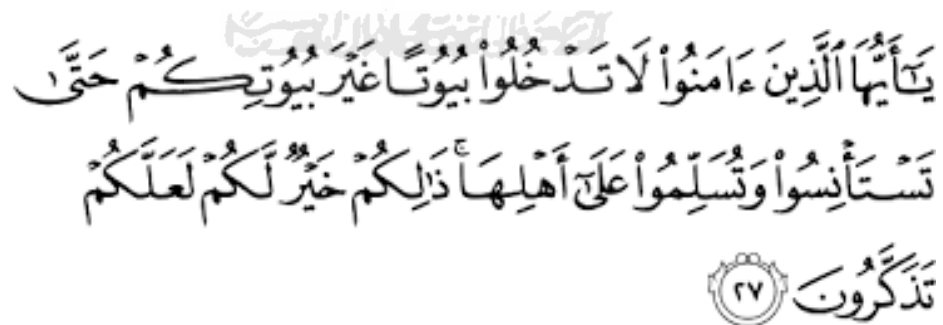
- 1) Berorientasi alamiyah  
Dalam pemukiman Islam memperhatikan keselarasan lingkungan alam. Hasil yang dibuat oleh manusia dibatasi pemanfaatannya. Agar semua masyarakat mengenal secara baik unsur-unsur alam semesta yang diciptakan oleh Allah SWT.
- 2) Tempat mewujudkan cinta kasih dan pengabdian  
Kehidupan manusia tidak akan lepas dari cinta kasih dan pengabdian. Dengan cinta kasih, manusia mendapatkan banyak kebaikan dan merasakan banyak kenikmatan. Sedangkan dengan pengabdian manusia menyadari keberadaan, fungsi, status dan makna keseluruhan tugas kehidupannya.
- 3) Ketentraman  
Kettentraman merupakan hasil terbentuknya kesejahteraan rohani dan jasmani. Permukiman islam merupakan permukiman tentram yang terbentuk berkat ketentraman pribadi-pribadi permukimannya.

<sup>112</sup> <http://www.indoquran.web.id/quran/viewAyat/132>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2020, pukul 20.50 WIB

<sup>113</sup> <sup>113</sup> Muhammad S. Djarot S. Sensa, *Sebuah Pemikiran Tentang Permukiman Islam*, *Op.Cit.*, Hlm. 46-47

Dalam kehidupan bersama, semenjak semula manusia pribadi mempunyai hasrat untuk hidup teratur. Akan tetapi dalam kenyataannya apa yang dianggap teratur oleh seseorang, mungkin berbeda dengan keteraturan orang lain. Maka dari itu timbulah kaidah-kaidah dalam kehidupan bersama. Kaidah-kaidah tersebut bagaimna manusia hidup dan bertingkah laku yang pantas. Kaidah-kaidah itulah yang kemudian hidup atau bertingkah laku, agar supaya tidak terjadi bentrokan antara kepentingan-kepentingan manusia dalam pergaulan hidup.<sup>114</sup>

Bermukim memelihara serta merawat dunia tempat bermukim untuk dapat dipergunakan secara bijaksana dan secukupnya, tidak merusak kehidupan umat manusia, sehingga tercipta suatu kehidupan yang berkelanjutan dari generasi kegenerasi, adab memasuki rumah dan menghuninya Allah SWT berfirman dalam QS An-Nur: 27-29, yang bunyinya adalah sebagai berikut:<sup>115</sup>



يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَدْخُلُوْا بُيُوْتًا غَيْرِ بُيُوْتِكُمْ حَتّٰى  
تَسْتَأْذِنُوْا وَّتَسَلِّمُوْا عَلٰى اٰهْلِهَا ذٰلِكُمْ خَيْرٌ لَّكُمْ لَعَلَّكُمْ  
تَذَكَّرُوْنَ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memasuki rumah yang bukan rumahmu sebelum meminta izin dan memberi salam

<sup>114</sup> Soerjono Soekanto, *Sosiologi Keluarga Tentang Ikhwal Keluarga, Remaja, dan Anak*, PT Rineka Cipta, Cetakan Kedua, Jakarta, 1992, Hlm. 29

<sup>115</sup> [http://www.theonlyquran.com/quran/An-Nur/Indonesian\\_Bahasa\\_Indonesia/?ayat=26&pagesize=15](http://www.theonlyquran.com/quran/An-Nur/Indonesian_Bahasa_Indonesia/?ayat=26&pagesize=15). Diakses pada tanggal 12 Juli 2020, pukul 22.00 WIB

kepada penghuninya. Yang demikian itu lebih baik bagimu, agar kamu (selalu) ingat.

فَإِنْ لَمْ تَجِدُوا فِيهَا أَحَدًا فَلَا تَدْخُلُوهَا حَتَّىٰ يُؤْذَنَ لَكُمْ وَإِنْ قِيلَ لَكُمْ آرْجِعُوا فَآرْجِعُوا هُوَ أَزْكَىٰ لَكُمْ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨﴾

Artinya: Jika kamu tidak menemui seorangpun didalamnya, maka janganlah kamu masuk sebelum kamu mendapat izin. Dan jika dikatakan kepadamu: "Kembali (saja)lah, maka hendaklah kamu kembali. Itu bersih bagimu dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَدْخُلُوا بُيُوتًا غَيْرَ مَسْكُونَةٍ فِيهَا مَتَعٌ لَكُمْ وَاللَّهُ يَعْلَمُ مَا تُبْدُونَ وَمَا تَكْتُمُونَ ﴿٢٩﴾

Artinya: Tidak ada dosa atasmu memasuki rumah yang tidak disediakan untuk didiami, yang di dalamnya ada keperluanmu, dan Allah mengetahui apa yang kamu nyatakan dan apa yang kamu sembunyikan

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Mengenai Kota Batam**

Kota Batam adalah sebuah kota terbesar di Provinsi Kepulauan Riau, Indonesia. Wilayah Kota Batam terdiri dari Pulau Batam, Pulau Rempang dan Pulau Galang dan pulau-pulau kecil lainnya di kawasan Selat Singapura dan Selat Malaka. Pulau Batam, Rempang, dan Galang terkoneksi oleh Jembatan Barelang. Menurut Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Batam per 2015, jumlah penduduk Batam mencapai 1.037.187 jiwa. Batam merupakan bagian dari kawasan khusus perdagangan bebas Batam–Bintan–Karimun (BBK).<sup>116</sup>

Batam merupakan salah satu kota dengan letak yang sangat strategis. Selain berada di jalur pelayaran internasional, kota ini memiliki jarak yang sangat dekat dan berbatasan langsung dengan Singapura dan Malaysia. Sebagai kota terencana, Batam merupakan salah satu kota dengan pertumbuhan terpesat di Indonesia. Ketika dibangun pada tahun 1970-an oleh Otorita Batam (saat ini bernama BP Batam), kota ini hanya dihuni sekitar 6.000 penduduk dan dalam tempo 40 tahun penduduk Batam bertumbuh hingga 158 kali lipat.<sup>117</sup>

---

<sup>116</sup> [https://jdih.batam.go.id/?page\\_id=500](https://jdih.batam.go.id/?page_id=500). Diakses pada tanggal 25 Desember 2020, pukul 20.00 WIB

<sup>117</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Batam#:~:text=Kota%20yang%20merupakan%20bagian%20dari,dataran%20yang%20berbukit%20dan%20berlembah..](https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Batam#:~:text=Kota%20yang%20merupakan%20bagian%20dari,dataran%20yang%20berbukit%20dan%20berlembah..). Diakses pada tanggal 25 Desember 2020, pukul 20.30 WIB

Jumlah penduduk terbanyak di Kepri adalah Kota Batam, sekitar 62% penduduk Kepri tinggal di Batam. Jumlah penduduk di Kota Batam pada tahun 2018 mencapai 1.329.773 jiwa dan terus meningkat, Dalam 5 tahun terakhir, kecamatan dengan penduduk terbanyak adalah Kecamatan Sagulung dan kecamatan dengan penduduk paling sedikit adalah Kecamatan Bulang. Kemudian berdasarkan usia penduduk kota batam banyak berada pada usia produktif yaitu umur 25 – 39 tahun sekitar 32 % dan usia sekolah yaitu umur 5-14 tahun sekitar 20,7% .<sup>118</sup>

Lebih lanjut, jumlah penduduk miskin di Kota Batam pada tahun 2017 mencapai 39.903 KK, dimana jumlah penduduk miskin terbesar berada di Kecamatan Sagulung, yaitu sebanyak 7.634 KK dan Kecamatan Batam Kota sebanyak 3.870 KK. Jumlah penduduk kota Batam pada tahun 2017 masih menggunakan data TNP2K Tahun 2015 Untuk mengetahui tingkat kemiskinan di Kota Batam pada tahun 2017.<sup>119</sup>

Angka kemiskinan tersebut bisa jadi disebabkan oleh tingginya arus migrasi di Kota Batam. Tentu saja, hal ini menjadi persoalan tersendiri bagi Pemko Batam, karena dengan banyaknya pendatang (migran) akan menimbulkan berbagai dampak sosial kemasyarakatan. Apalagi para pendatang tersebut tidak memiliki pendidikan yang memadai ataupun keahlian yang dapat dihadalkan.

Hal ini tentu saja berdampak bagi tingginya angka pengangguran dan berbagai kejahatan kriminal lainnya. Di samping itu juga munculnya rumah-

---

<sup>118</sup> <https://bapelitbangda.batam.go.id/arsip/1250>. Diakses pada tanggal 25 Desember 2020, pukul 21.00 WIB

<sup>119</sup> POKJA Sanitasi Kota Batam, Strategi Sanitasi Kota (SKK): Kota Batam, 2017, Hlm. 27

rumah liar di daerah-daerah pinggiran jalan yang dijadikan sebagai tempat mereka mencari nafkah. Berikut merupakan jumlah penduduk miskin Kota Batam Tahun 2017 per kecamatan:<sup>120</sup>

1. Tabel Penduduk Miskin Dilihat Dari Wilayah Kecamatan

Nama Kecamatan	Jumlah Penduduk Miskin (KK)
(1)	(2)
Belakang Padang	3.047
Bulang	2.311
Galang	2.801
Batu Ampar	3.115
Bengkong	2.493
Lubuk Baja	3.026
Batam Kota	3.870
Sei Beduk	2.970
Nongsa	2.142
Sekupang	3.810
Sagulung	7.634
Batu Aji	2.684
<b>Total</b>	<b>39.903</b>

Selain itu beberapa data mengenai kemiskinan yang ada di Kota Batam adalah sebagai berikut:<sup>121</sup>

2. Persentase angka jumlah penduduk miskin 2014-2019 Kota Batam



Jumlah, Persentase, dan Garis Kemiskinan Penduduk Miskin Kota Batam, Maret 2014 - 2019

Tahun	Persentase Penduduk Miskin (%)	Jumlah Penduduk Miskin (000)	Garis Kemiskinan (Rp./kapita/bulan)
(1)	(2)	(3)	(4)
2014	5,30	61,399	497.415
2015	5,08	59,940	525.452
2016	4,68	57,340	565.380
2017	4,81	61,161	591.589
2018	5,11	67,413	650.406
2019	4,85	66,21	659.170

Peningkatan kesejahteraan penduduk Kota Batam secara umum pada Maret 2019 ini lebih baik dibanding dari tahun sebelumnya, sehingga meskipun Garis Kemiskinan mengalami peningkatan tidak menyebabkan penduduk miskinnya menjadi lebih besar

<sup>120</sup> POKJA Sanitasi Kota Batam, *Op., Cit*

<sup>121</sup> <https://kominfo.batam.go.id/perkembangan-persentase-kemiskinan-kota-batam-provinsi-kepri-dan-indonesia-maret-2014-2019/>. Lihat juga <https://kominfo.batam.go.id/perkembangan-persentase-kemiskinan-kota-batam/>. Diakses pada tanggal 25 Desember 2020, pukul 22.00 WIB

3. Grafik perkembangan jumlah penduduk miskin kota batam, kepulauan riau, dan di indonesia



Perkembangan Persentase Kemiskinan Kota Batam, Provinsi Kepri dan Indonesia, Maret 2014 - 2019



4. Grafik persentase angka penduduk miskin kota batam dari tahu 2014-2019



Jumlah dan Persentase Penduduk Miskin Kota Batam, Maret 2014 - 2019





Tingginya mobilitas pendatang dan pertumbuhan penduduk telah berdampak kepada permasalahan sosial dan kerusakan lingkungan di Kota Batam, hal tersebut terlihat dari menjamurnya rumah bermasalah dan kios-kios yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan sebagaimana diamanatkan pada Perda nomor 2 tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004 – 2014.

Penyediaan perumahan murah yang layak dalam bentuk rumah susun merupakan salah satu upaya mengatasi kebutuhan rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah terutama tenaga kerja. Prakiraan kebutuhan rumah susun tersebut untuk mengatasi permasalahan perumahan bagi tenaga kerja adalah 589 blok untuk menampung lebih kurang 150.784 tenaga kerja.<sup>122</sup>

Oleh karenanya berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, Dan Karimun. Kota Batam ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.<sup>123</sup>

Akan tetapi rumah susun yang tersedia di Kota Batam sampai saat ini baru sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) twin blok terdiri dari 6.820. Pembangunan rumah susun tersebut dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Otorita Batam, Perumnas, Jamsostek serta pemerintah Kota Batam. Pemerintah Kota Batam. Pada Tahun 2006 dibangun 1 unit rumah susun yang berasal dari dana APBN dan pada tahun 2007 dibangun 1 unit lagi rumah susun dari dana APBD Kota Batam. Hal ini

---

<sup>122</sup> RPIJM Kota Batam tahun 2014 – 2019, Hlm. 21

<sup>123</sup> POKJA Sanitasi Kota Batam, *Op., Cit.*

mencapai 15% dari target RPJMD Kota Batam tahun 2006 – 2011 sebanyak 20 unit twin blok.<sup>124</sup>

Padahal pertumbuhan ekonomi Kota Batam yang lebih tinggi dibandingkan dengan laju pertumbuhan ekonomi nasional menjadikan wilayah ini andalan bagi pemacu pertumbuhan ekonomi secara nasional maupun bagi Provinsi Kepulauan Riau. Beragam sektor penggerak ekonomi meliputi sektor komunikasi, sektor listrik, air dan gas, sektor perbankan, sektor industri dan alih kapal, sektor perdagangan dan jasa merupakan nadi perekonomian Kota Batam yang tidak hanya merupakan konsumsi masyarakat Batam dan Indonesia tetapi juga merupakan komoditas ekspor untuk negara lain.<sup>125</sup>

Keberadaan kegiatan perekonomian di Kota ini juga dalam rangka meningkatkan lapangan pekerjaan dan kesejahteraan masyarakat. Maka sudah seharusnya memberikan perhatian lebih terhadap Kota Batam, khususnya mengenai pemukiman atau tempat tinggal. Karena untuk meningkatkan sektor perekonomian, tentu juga harus memperhatikan kualitas SDM, sedangkan SDM apabila tidak dijaga dan disejahterakan maka akan berdampak panjang, misalnya pemukiman yang tidak layak membuat lingkungan menjadi terkontaminasi menyebabkan SDM atau pekerja yang terjangkit suatu penyakit sehingga beberapa tidak dapat bekerja.

---

<sup>124</sup> RPIJM Kota Batam tahun 2014 – 2019, *Op., Cit*

<sup>125</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Batam#:~:text=Kota%20yang%20merupakan%20bagian%20dari,dataran%20yang%20berbukit%20dan%20berlembah..](https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Batam#:~:text=Kota%20yang%20merupakan%20bagian%20dari,dataran%20yang%20berbukit%20dan%20berlembah..) Diakses pada tanggal 25 Desember 2020, pukul 20.30 WIB

## B. Hasil Penelitian

Penulis telah melakukan wawancara dengan pejabat Dinas Perumahan dan beberapa orang warga yang termasuk dalam bertempat tinggal di pemukiman kumuh. Adapun penulis mencoba menjabarkan hasil penelitian dengan menggunakan tabel, sebagai berikut:

no	Narasumber	Pekerjaan	Status Kependudukan		Status Tempat Tinggal		Ket
			Asli	Pendatang	Milik	Sewa	
1.	Denny azhar S.T	Dinas Pemukiman		√	√		
2.	Bapak fikar	Wiraswasta	√		√		
3.	Mas zhardi khaitami	Pedagang		√		√	
4.	Bapak syahrial	Buruh	√		√		
5.	Bapak Mustafa	Buruh		√		√	
6.	Bapak hendrik	Buruh		√		√	
7.	Ibu ela	Wiraswasta		√	√		
8.	Ibu sari	PNS		√	√		
9.	Mas benny	Buruh	√			√	

10.	Mas helmi	Buruh		√		√	
-----	-----------	-------	--	---	--	---	--

no	narasumber	Indikator Perumahan Yang Layak <sup>126</sup>			
		Ketahanan Bangunan	Kecukupan Luas Bangunan	Akses Sanitasi	Jaringan Air Bersih
1.	Denny azhar S.T	Sangat Baik	Baik	Baik	Baik
2.	Bapak fikar	Baik	Baik	Kurang	Baik
3.	Mas zhardi	Baik	Kurang	Kurang	Kurang
4.	Bapak syahrrial	Baik	Baik	Baik	Baik
5.	Bapak mustafa	Baik	Kurang	Kurang	Baik
6.	Bapak hendrik	Baik	Baik	Kurang	Kurang
7.	Ibu ela	Baik	Baik	Kurang	Baik
8.	Ibu sari	Baik	Baik	Baik	Baik
9.	Mas benny	Baik	Kurang	Kurang	Kurang

<sup>126</sup> <http://nawasis.org/portal/galeri/read/4-indikator-rumah-layak-huni/51844>. Diakses pada tanggal 28 Januari 2021, Pukul 20.00 WIB

10	Mas helmi	Baik	Kurang	Kurang	Kurang
----	-----------	------	--------	--------	--------

Lebih lanjut mengenai pemenuhan hak menurut hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya PBB mengeluarkan *General Comment* Nomor 4 (1997) tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak. Dalam *General Comment* tersebut dikatakan bahwa rumah atau tempat tinggal yang layak pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi masyarakat miskin mengandung delapan indikator sebagai berikut:

1. Jaminan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan
2. Tanah (*legal security of tenure*);
3. Ketersediaan (*availability*);
4. Keterjangkauan (*affordability*);
5. Layak huni (*habitability*);
6. Aksesibilitas (*accessibility*);
7. Sebuah lokasi yang layak (*adequate location*), dan
8. Kecukupan/layak secara budaya (*cultural adequacy*).

Namun untuk mempermudah penggambaran hasil penelitian mengenai indikator pemenuhan hak pada pemukiman yang layak huni, penulis mencoba mengerucutkan dalam beberapa hal, yaitu:

no	Narasumber	Indikator Pemenuhan Hak Perumahan Yang Layak			
		Legalitas tanah dan bangunan	Bantuan Pemerintah	Penyediaan Lahan	Penyediaan Sarana dan Prasarana
1.	Denny azhar S.T	Baik	Baik	Baik	Baik
2.	Bapak fikar	Baik	Kurang	Cukup	Cukup
3.	Mas zhardi	Kurang	Kurang	Kurang	Cukup
4.	Bapak syahrial	Baik	Kurang	Cukup	Cukup
5.	Bapak Mustafa	Kurang	Kurang	Kurang	Cukup
6.	Bapak hendrik	Kurang	Baik	Cukup	Baik
7.	Ibu ela	Baik	Kurang	Cukup	Cukup
8.	Ibu sari	Baik	Baik	Baik	Baik
9.	Mas benny	Baik	Kurang	Cukup	Cukup
10	Mas helmi	Kurang	Kurang	Kurang	Kurang

### C. Pembahasan

#### 1. Pemenuhan Hak Atas Permukiman Layak Huni Bagi Masyarakat

##### Kota Batam

Pemenuhan Hak berasal dari 2 (dua) kata, yaitu pemenuhan dan hak. Pengertian pemenuhan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan memenuhi. Asal katanya adalah penuh yang berarti sudah berisi seluruhnya. Sedangkan memenuhi artinya mengisi hingga penuh atau hampir penuh, mencukupi, mengabdikan, memuaskan, menunaikan atau menjalankan (kewajiban dan sebagainya), menepati (janji), melaksanakan (nazar).<sup>127</sup>

Pengertian hak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benar, milik, kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya), kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu: menantu tidak ada, derajat atau martabat, wewenang menurut hukum.<sup>128</sup>

Pemenuhan Hak apabila diartikan secara kata yaitu suatu proses atau tindakan untuk memenuhi apa yang sudah direncanakan maupun dijadikan tujuan dengan tepat sasaran (termasuk dalam kriteria berdasarkan apa yang sudah dirumuskan). Pemenuhan hak pun bisa meliputi berbagai aspek, baik person maupun berupa aspek-aspek yang lebih luas seperti sosial-ekonomi.

Pemenuhan hak untuk kehidupan yang layak ini merupakan tugas negara, sebagaimana termaktub dalam salah satu sila Pancasila yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Sehingga, setidaknya tidak ada kesenjangan yang cukup drastis serta setiap orang mendapatkan

---

<sup>127</sup> <https://kbbi.web.id/penuh>. Diakses pada tanggal 6 Juli 2020, pukul 23.00 WIB

<sup>128</sup> <https://kbbi.web.id/hak>. Diakses pada tanggal 6 Juli 2020, pukul 23.10 WIB

kehidupan yang layak. Pancasila sebagai ideologi merupakan keseluruhan pandangan dan cita-cita, serta nilai dan keyakinan yang ingin diwujudkan dalam kenyataan hidup. Hal ini sesuai dengan semangat yang ada di dalam Pembukaan UUD NRI 1945, yang mendasari dan menjiwai isi yang terdapat dalam Batang Tubuh UUD NRI 1945.<sup>129</sup>

Diawali dengan adanya teori perjanjian masyarakat berpendapat bahwa orang taat dan tunduk pada hukum oleh karena berjanji untuk menaatinya. Hukum dianggap sebagai kehendak bersama, suatu hasil konsensus (perjanjian) dari segenap anggota masyarakat.<sup>130</sup> Sebab berbicara mengenai hak tentu juga akan berkaitan dengan kewajiban dilain pihak.

Perumahan merupakan kebutuhan dasar di samping pangan dan sandang. Karena itu untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan pertumbuhan penduduk diperlukan penanganan dengan perencanaan yang seksama disertai keikutsertaan dana dan daya yang ada di masyarakat.<sup>131</sup>

Besarnya peningkatan jumlah penduduk di beberapa daerah terutama kota Batam, menimbulkan beberapa permasalahan khususnya perumahan. Sebab orang atau masyarakat membutuhkan tempat tinggal, akan tetapi dengan kondisi kota Batam yang tidak dapat memiliki Sertifikat Hak Milik, ditambah harga sewa properti semakin hari semakin

---

<sup>129</sup> Sri Soemantri, *Bunga Rampai Hukum Tata negara Indonesia*, Alumni, Bandung, 1992, Hlm. 40-41

<sup>130</sup> Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, Hlm. 83

<sup>131</sup> Urip Santoso, *Hukum Perumahan.kencana*, Jakarta, 2014, Hlm. 2.



melunjak tinggi, maka tidak sedikit orang yang memanfaatkan lahan atau membuat rumah seadanya tanpa perencanaan yang matang. Sehingga muncul lah apa yang disebut sebagai perumahan kumuh.

Perumahan adalah kumpulan beberapa buah rumah; rumah-rumah tempat tinggal, berasal dari kata rumah yang berarti bangunan untuk tempat tinggal.<sup>132</sup> Kumuh itu sendiri adalah cemar (tentang wilayah, kampung, dan sebagainya); kotor: ia terpaksa tinggal di daerah.<sup>133</sup> Maka yang disebut perumahan kumuh adalah kumpulan beberapa rumah atau tempat tinggal yang kotor atau tidak layak untuk dihuni, baik dari segi wilayah maupun bentuknya. Sedangkan layak itu sendiri adalah wajar; pantas; patut.<sup>134</sup> maka perumahan yang layak adalah rumah atau tempat tinggal yang patut atau pantas untuk dihuni.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa 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, sedangkan Perumahan Kumuh merupakan perumahan yang mengalami degradasi kualitas fungsi dari suatu tempat hunian. Dengan demikian, kawasan kumuh mengindikasikan kawasan yang padat, tidak terawat, kotor, tidak teratur, dan berkurangan. Namun, Undang-undang ini juga memiliki

---

<sup>132</sup> <https://kbbi.web.id/rumah>. Diakses pada tanggal 7 Juli 2020, pukul 15.00 WIB

<sup>133</sup> <https://kbbi.web.id/kumuh>. Diakses pada tanggal 7 Juli 2020, pukul 15.06 WIB

<sup>134</sup> <https://kbbi.web.id/layak>. Diakses pada tanggal 7 Juli 2020, pukul 15.10 WIB

kelemahan, yaitu aspek legalitas tanah yang tidak disebutkan. Sehingga tolak ukur dari perumahan/pemukiman atau kawasan kumuh tersebut hanya terletak pada kondisi fisik hunian.

Berdasarkan pengertian di atas dapat dijabarkan beberapa ciri-ciri permukiman kumuh dan perumahan kumuh yang dilihat dari aspek fisik dibawah ini.

- 4) Merupakan satuan wujud permukiman dan perumahan;
- 5) Ketidakteraturan bangunan dan memiliki kepadatan bangunan yang tinggi serta kondisi bangunan yang tidak memenuhi syarat;
- 6) Kondisi sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat dapat dilihat berdasarkan aspek fisik, yang memiliki batasan sebagai berikut:
  - h. Jalan Lingkungan;
  - i. Drainase Lingkungan,
  - j. Penyediaan Air Bersih/Minum;
  - k. Pengelolaan Persampahan;
  - l. Pengelolaan Air Limbah;
  - m. Pengamanan Kebakaran; serta
  - n. Ruang Terbuka Publik.<sup>135</sup>

Perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar serta faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia, maka perlu ada penciptaan kondisi yang dapat mendorong pembangunan untuk menjaga kelangsungan penyediaan perumahan atau pemukiman yang layak. Namun dalam praktiknya, terdapat tantangan tersendiri untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat oleh negara, khususnya untuk yang berpenghasilan rendah.

Hal tersebut mengakibatkan masyarakat berpenghasilan rendah membangun rumah ataupun menggunakan lahan seadanya, sehingga

---

<sup>135</sup> Wilko Rahmad Zulkarnaini, Elfindri, Delfia Tanjung Sari, *FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA BUKITTINGGI*, *E-jurnal*, Vol. 16, No. 2, Oktober 2019, Didownload dari <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/psa/article/view/5047/3322>. Diakses pada tanggal 5 Juli 2020, pukul 16.00 WIB

mebutuhkan dukungan serta bantuan dari pemerintah untuk mendapatkan perumahan/pemukiman yang layak huni. Namun, ketersediaan anggaran serta kebijakan pemerintah yang belum maksimal membuat hal tersebut belum tercapai, padahal dampak dari perumahan/pemukiman ataupun kawasan kumuh sangat besar terutama dalam aspek lingkungan hidup.

Kota Batam sebagai salah satu kawasan dengan ekonomi khusus tentu memiliki metode penanganan sendiri dalam hal menyelesaikan permasalahan. Selain itu, Kota Batam memiliki daya tarik sendiri terhadap para pencari pekerjaan maupun investor suatu perusahaan, hasilnya banyak pendatang yang masuk dengan niatan untuk mencari ataupun memperbaiki kehidupan mereka.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis, warga di pemukiman atau perumahan kumuh rata-rata adalah pendatang dan bukan asli Batam. Mereka datang ke Batam dengan harapan mendapatkan pekerjaan setidaknya untuk menghidupi diri dan keluarganya, bahkan memperbaiki kondisi ekonomi. Ada juga yang sudah menetap lama, namun hanya berpindah dari satu perumahan atau pemukiman kumuh ke tempat kumuh lainnya, sehingga tidak ada peningkatan dari segi taraf kehidupan.

Masyarakat tersebut sadar akan kondisi lingkungan dan rumah yang terbilang kumuh, dapat membahayakan kesehatan bahkan jiwa. Tak jarang dari masyarakat itu mengakui bahwa kondisi tersebut berdampak

banjir jika hujan deras. Namun mereka berdalih bahwa “ya mau bagaimana lagi”, seolah merasa pasrah dengan keadaan.

Bukan tanpa usaha, komplain kepada pemerintah pun sudah dilakukan, namun tanggapan atau solusi yang diberikan oleh pemerintah belum terasa dampaknya. Lebih parahnya, jika ada pengaduan, disampaikan kepada RT/RW, sehingga terkesan berpangku tangan. Namun jika kita berprasangka baik, maka sebenarnya hal itu dilakukan agar pengaduan tersebut dapat ditampung dan diteruskan dengan cara yang juga tertata rapih, sehingga tidak semua masyarakat berbondong-bondong ke kantor walikota dan melakukan pengaduan, selain akan menguras tenaga, juga membuang-buang waktu, ditambah hal tersebut dirasa tidak efektif.

Pemerintah kota Batam yang diwakili oleh salah satu pejabat di Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertamanan yang penulis wawancarai mengatakan bahwa, rumah susun sudah disediakan meskipun belum terlalu banyak, selain itu komplain yang masuk juga membutuhkan proses, meskipun terbilang cukup lama, tapi itu termasuk dalam prosedur. Pun tidak semua bisa di proses secara langsung karena minim nya *budget* atau dana yang dimiliki oleh pemerintah kota, sehingga harus ada penentuan mana yang harus diprioritaskan.

Meskipun apa yang disampaikan oleh pejabat tersebut ada benarnya, seperti masih menggunakan hak asasi manusia dengan tidak menggusur semua, namun pembiaran tersebut juga merupakan

permasalahan. Karena dalam Undang-undang yang sudah dijelaskan dalam bab 2, bahwa penanganan rumah kumuh menjadi tanggung jawab negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan terkait peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada pasal 106 yang berisi:

- 5) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi.
- 6) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- 7) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus untuk DKI Jakarta oleh gubernur.
- 8) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah kabupaten/kota, khusus untuk DKI Jakarta oleh gubernur

Jika disandingkan dengan hasil wawancara yang penulis lakukan, maka sebenarnya pemerintah kota Batam sudah memenuhi unsur-unsur pasal tersebut terkait peningkatan dan penanganan perumahan atau permukiman kumuh. Akan tetapi, realitanya, pemenuhan hak yang dilakukan oleh pemerintah kota Batam belum maksimal atau belum

efektif, baik dari segi perencanaan maupun pelaksanaan. Terbukti dengan banyaknya perumahan atau pemukiman kumuh yang masih merajalela, ditambah solusi saat ini baru berupa rumah susun yang jumlahnya terbilang masih belum mengakomodir.

Selain itu, pemerintah cenderung lebih bersifat pasif dan mengerjakan apa yang sudah ada di meja mereka. Hal itu juga tidak bisa disalahkan sepenuhnya, mengingat kota Batam yang masih memiliki dua kepengurusan, sehingga terjadi tumpang tindih kebijakan dan kewenangan. Kawasan ekonomi khusus juga menjadi pengaruh, karena tentu, banyak pendatang yang masuk dengan tujuan mencari kerja, sehingga rumah kumuh atau tidak sesuai aturan akan semakin banyak. Maka pemerintah kota Batam juga harus mengurus terkait pencegahan, bukan hanya terfokus pada mengobati. Terlebih dengan sub bagian yang terbilang banyak, seharusnya pembagian kerja menjadi lebih mudah, meskipun ada kesulitan dari aspek pembagian dana.

Keterbatasan informasi terkait penanganan teknis seperti apa jelasnya, penulis tidak mendapatkannya. Dikarenakan kondisi pandemi, membuat penulis kesulitan untuk menemui pejabat-pejabat dan pihak-pihak yang berkaitan serta penanganan yang tentu berbeda di setiap wilayah maupun *case* nya.

Meskipun demikian, informasi yang didapat cukup menjelaskan arah dan duduk permasalahan yang terjadi. Kondisi kota Batam dengan dua kepengurusan, membuat aturan dan kewenangan menjadi tumpang

tindih. Selain itu, sinergi antara masyarakat dan pemerintah, baik dari segi koordinasi maupun pelaksanaan masih dirasa jauh dari kata cukup.

Sinergitas dan Kerjasama antara pemerintah dan masyarakat sangatlah dibutuhkan demi tercapainya tujuan, yaitu menciptakan perumahan yang layak. Sehingga, hal tersebut dapat dikatakan sebagai efektif. Pemerintah juga harus giat mengadakan sosialisasi program, memberitahukan kebijakan-kebijakan, informasi-informasi penting terkait penanganan dan peningkatan maupun solusi yang ada, serta melakukan Tindakan tegas terhadap oknum-oknum yang dirasa dapat membahayakan ataupun menghalangi keberhasilan program tersebut.

Selain itu, masyarakat juga harus aktif menyampaikan inspirasi dan keluhan kepada pemerintah, bisa dimulai dari RT/RW untuk kemudian diteruskan kepada pejabat yang lebih tinggi. Ditambah masyarakat juga harus turut serta dalam program-program yang dilakukan pemerintah, seperti sosialisasi maupun pelaksanaan teknis, jika ada yang bisa dibantu. Utamanya adalah dengan merawat lingkungan sekitar dan rumah tempat tinggalnya sendiri.

Adapun terkait hak kepemilikan tanah yang tidak bisa didapatkan di Batam, hanya menggunakan Hak Guna Bangunan, tidak menjadi alasan untuk masyarakat membangun tanpa ada perencanaan dan izin yang matang. Terlebih pemerintah sudah menyediakan rumah susun yang sudah bisa ditempati, meskipun jumlahnya belum mengkomodir. Pemerintah juga harus segera memperbanyak solusi terkait penanganan dan

peningkatan kesejahteraan, seperti penyediaan rumah susun, maupun pemukiman layak yang dapat ditempati oleh masyarakat.

Selain untuk mengobati, bisa juga untuk mencegah para pendatang baru untuk melakukan hal yang serupa. Dititik inilah perlu sinergitas yang baik serta perasaan gotong royong dibutuhkan antara masyarakat dan pemerintah. Keduanya harus saling aktif, terutama dalam hal koordinasi dan menemukan solusi terbaik. Mulai dari perencanaan sampai pada pelaksanaan, baik dari pendataan masyarakat yang tinggal ditempat kumuh, sampai pemindahan atau relokasi ke tempat baru yang layak.

## **2. Faktor-Faktor Yang Berperan Dalam Pemenuhan Hak Pemukiman yang Layak di Kota Batam**

Faktor adalah hal (keadaan, peristiwa) yang ikut menyebabkan (mempengaruhi) terjadinya sesuatu.<sup>136</sup> Sedangkan Pemenuhan Hak berasal dari 2 (dua) kata, yaitu pemenuhan dan hak. Definisi pemenuhan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan memenuhi. Asal katanya adalah penuh yang berarti sudah berisi seluruhnya. Sedangkan memenuhi artinya mengisi hingga penuh atau hampir penuh, mencukupi, mengabdikan, memuaskan, menunaikan atau menjalankan (kewajiban dan sebagainya), menepati (janji), melaksanakan (nazar).<sup>137</sup>

Definisi hak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benar, milik, kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya), kekuasaan yang

---

<sup>136</sup> <https://kbbi.web.id/faktor>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2020, pukul 21.00 WIB

<sup>137</sup> <https://kbbi.web.id/penuh>. Diakses pada tanggal 6 Juli 2020, pukul 23.00 WIB



benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu: menantu tidak ada, derajat atau martabat, wewenang menurut hukum.<sup>138</sup>

Pemenuhan Hak apabila diartikan secara kata yaitu suatu proses atau tindakan untuk memenuhi apa yang sudah direncanakan maupun dijadikan tujuan dengan tepat sasaran (termasuk dalam kriteria berdasarkan apa yang sudah dirumuskan). Pemenuhan hak pun bisa meliputi berbagai aspek, baik person maupun berupa aspek-aspek yang lebih luas seperti sosial-ekonomi.

Faktor-faktor yang berperan dalam Pemenuhan Hak terutama dalam hal perumahan dan pemukiman yang layak sebenarnya tidak diatur ataupun dijelaskan secara rinci dalam peraturan perundang-undangan maupun program yang dibuat pemerintah kota Batam. Akan tetapi, dari hasil wawancara dan beberapa literatur, penulis mendapatkan hasil yaitu:

#### 1) Faktor Kondisi Kota Batam

Faktor ini merupakan faktor dasar, dimana kondisi kota Batam yang merupakan kawasan ekonomi khusus, mengakibatkan beberapa regulasi yang ada berbeda dengan wilayah lainnya, seperti tidak ada Hak Milik, hanya Hak Guna Bangunan. Dampaknya adalah, rumah-rumah kumuh menjadi tidak teratur dan banyak pemukiman-pemukiman liar yang tidak memiliki legalitas.

#### 2) Faktor Dualisme Pemerintahan

---

<sup>138</sup> <https://kbbi.web.id/hak>. Diakses pada tanggal 6 Juli 2020, pukul 23.10 WIB

Faktor dualisme ini seperti yang disebutkan oleh salah satu pejabat yang penulis wawancarai, dimana ada dua kepengurusan yaitu BP Batam dan Pemerintah Kota Batam. Dualisme ini mengakibatkan adanya tumpang tindih kebijakan dan kewenangan, serta menyebabkan saling lempar tanggung jawab. Terlebih dalam menyelesaikan suatu permasalahan harus di cek terlebih dahulu secara historis untuk menentukan tanggung jawab siapa. Sehingga penanganan dan penyelesaian masalah menjadi lebih lambat.

### 3) Faktor Pendanaan

Faktor ini juga penting, karena pembangunan tentu memerlukan dana yang tidak sedikit. Dana yang tersedia tidak cukup untuk menyelesaikan masalah secara keseluruhan dengan cepat dan langsung. Oleh karena itu, prioritas solusi untuk pemanfaatan dana harus lebih efektif dan efisien, seperti penyediaan rumah susun untuk merelokasi warga atau masyarakat dirumah kumuh atau fokusnya lebih diutamakan kepada perawatan rumah-rumah kumuh disatu wilayah, sehingga dalam jangka waktu lima tahun pemerintahan, ada satu yang sudah selesai dan menjadi pemukiman yang layak.

### 4) Faktor Kawasan Ekonomi Khusus dan Pendatang yang Banyak

Kawasan Ekonomi Khusus membuat Batam menjadi salah satu kota yang menarik perhatian para pencari kerja untuk mencari penghidupan dan menaikkan taraf hidup. Akan tetapi, hal ini membuat pendatang lebih banyak daripada lahan yang tersedia untuk dijadikan

tempat tinggal. Hasilnya adalah banyak pemukiman kumuh dan rumah liar yang tidak layak huni.

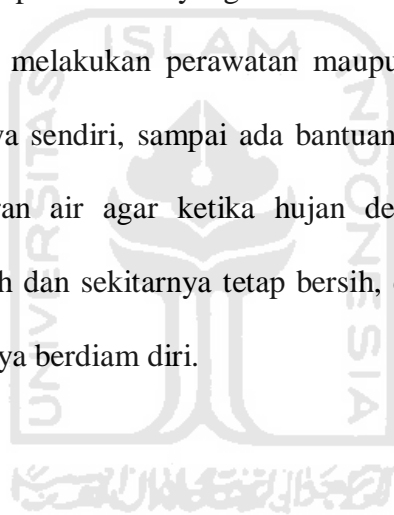
#### 5) Faktor Komunikasi yang Belum Berjalan dengan Baik

Hasil wawancara penulis cukup memperlihatkan komunikasi yang masih belum berjalan dengan baik antara pemerintah kota Batam dengan masyarakat. Pemerintah kota Batam, masih terfokus kepada yang prioritas serta masuk ke dalam meja mereka sedangkan masyarakat juga masih belum aktif dalam mengajukan permohonan maupun memberikan informasi, sehingga keduanya seolah berjalan sendiri-sendiri dan membiarkan keadaan semakin memburuk ataupun saling menunggu. Selain itu, pemerintah juga harus aktif untuk mendata dan mengecek lokasi-lokasi perumahan atau pemukiman kumuh yang harus diprioritaskan. Disisi lain, masyarakat juga harus menyadari betapa pentingnya perumahan yang layak dan lingkungan yang sehat, serta aktif dalam mengikuti sosialisasi yang dilakukan pemerintah.

Berdasarkan faktor-faktor diatas, banyak hal yang harus dibenahi baik dari pemerintah maupun masyarakat. Setidaknya pemerintah harus lebih aktif dalam hal melakukan pendataan dan pengecekan lokasi-lokasi perumahan atau pemukiman kumuh sehingga tidak salah dalam menentukan prioritas yang harus ditangani terlebih dahulu. Selain itu, pemerintah juga harus fokus terhadap solusi-solusi yang efektif, sehingga meskipun penanganan dan penyelesaiannya tidak menyeluruh, akan tetapi ada progress yang jelas,

terutama dalam hal mengatasi dan mencegah sekaligus, seperti menyediakan rumah susun.

Disisi lain, masyarakat juga harus aktif untuk berkomunikasi dan menyalurkan aspirasinya kepada pemerintah, baik melalui RT/RW maupun langsung mengajukan proposal permohonan kepada pemerintah. Selain itu, masyarakat juga harus ikut dalam sosialisasi yang diadakan pemerintah, tujuannya agar terjadi dialektika dan menemukan solusi yang tepat untuk menangani permasalahan pemukiman yang kumuh. Ditambah, masyarakat juga harus bisa setidaknya melakukan perawatan maupun penyelesaian masalah terhadap lingkungannya sendiri, sampai ada bantuan dari pemerintah, hal ini seperti menjaga saluran air agar ketika hujan deras tidak terjadi banjir, menjaga kondisi rumah dan sekitarnya tetap bersih, dan lain-lain tanpa harus menunggu dengan hanya berdiam diri.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Simpulan yang didapat dari pembahasan skripsi ini adalah :

### 3. Pemenuhan Hak Atas Permukiman Layak Huni Bagi Masyarakat Kota Batam

Jika disandingkan dengan hasil wawancara yang penulis lakukan, maka sebenarnya pemerintah kota Batam sudah memenuhi unsur-unsur pasal tersebut terkait peningkatan dan penanganan perumahan atau pemukiman kumuh. Akan tetapi, realitanya, pemenuhan hak yang dilakukan oleh pemerintah kota Batam belum maksimal atau belum efektif, baik dari segi perencanaan maupun pelaksanaan. Terbukti dengan banyaknya perumahan atau pemukiman kumuh yang masih merajalela, ditambah solusi saat ini baru berupa rumah susun yang jumlahnya terbilang masih belum mengakomodir.

Adapun terkait hak kepemilikan tanah yang tidak bisa didapatkan di Batam, hanya menggunakan Hak Guna Bangunan, tidak menjadi alasan untuk masyarakat membangun tanpa ada perencanaan dan izin yang matang. Terlebih pemerintah sudah menyediakan rumah susun yang sudah bisa ditempati, meskipun jumlahnya belum mengakomodir. Pemerintah juga harus segera memperbanyak solusi terkait penanganan dan peningkatan kesejahteraan, seperti penyediaan rumah susun, maupun pemukiman layak yang dapat ditempati oleh masyarakat.

### 4. Faktor-Faktor Yang Berperan Dalam Pemenuhan Hak Pemukiman yang Layak di Kota Batam

Banyak hal yang harus dibenahi baik dari pemerintah maupun masyarakat. Setidaknya pemerintah harus lebih aktif dalam hal melakukan

pendataan dan pengecekan lokasi-lokasi perumahan atau pemukiman kumuh sehingga tidak salah dalam menentukan prioritas yang harus ditangani terlebih dahulu. Selain itu, pemerintah juga harus fokus terhadap solusi-solusi yang efektif, sehingga meskipun penanganan dan penyelesaiannya tidak menyeluruh, akan tetapi ada progress yang jelas, terutama dalam hal mengatasi dan mencegah sekaligus, seperti menyediakan rumah susun.

Disisi lain, masyarakat juga harus aktif untuk berkomunikasi dan menyalurkan aspirasinya kepada pemerintah, baik melalui RT/RW maupun langsung mengajukan proposal permohonan kepada pemerintah. Selain itu, masyarakat juga harus ikut dalam sosialisasi yang diadakan pemerintah, tujuannya agar terjadi dialektika dan menemukan solusi yang tepat untuk menangani permasalahan pemukiman yang kumuh. Ditambah, masyarakat juga harus bisa setidaknya melakukan perawatan maupun penyelesaian masalah terhadap lingkungannya sendiri, sampai ada bantuan dari pemerintah, hal ini seperti menjaga saluran air agar ketika hujan deras tidak terjadi banjir, menjaga kondisi rumah dan sekitarnya tetap bersih, dan lain-lain tanpa harus menunggu dengan hanya berdiam diri.

## **B. Saran**

Saran yang dapat diberikan peneliti terhadap rumusan masalah yang penulis bahas adalah:

1. Bahwa pemenuhan hak ini tidak bisa hanya diserahkan kepada pihak-pihak tertentu, melainkan semua elemen atau pihak harus bekerja sama

secara sinergis, saling mengisi dan mengoptimalkan segala upaya dalam melakukan pemenuhan hak. Selain itu, prosedur mengenai pemenuhan hak ini harus diperjelas dan dipermudah, agar masyarakat juga merasa dilibatkan dalam menemukan solusi terbaik dan terciptanya kerjasama ataupun gotong royong untuk menciptakan pemukiman atau perumahan yang layak huni sehingga kota Batam menjadi kawasan yang indah dan tertata.

2. Bahwa pengkategorian ataupun identifikasi mengenai faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pemukiman kumuh semakin banyak dan bagaimana cara menangani serta menyelesaikan permasalahan tersebut harus dikaji secara mendalam, bertahap. Meskipun sudah terlihat faktor-faktor utamanya, namun tetap harus dibahas secara Bersama agar tercipta solusi dan penanganan yang efektif dan efisien.

Selanjutnya, saran yang dapat diberikan penulis yaitu pembahasan mengenai perumahan atau pemukiman memang selalu menarik, dan perlu dibahas lebih lanjut serta mendalam terutama terkait pemukiman kumuh. Sebab pemukiman kumuh harus menjadi perhatian khusus, karena berkaitan dengan kesejahteraan serta kelangsungan hidup seseorang.

Selain itu negara dalam hal ini pemerintah harus bisa berupaya dan bersinergi dengan segala elemen yang ada termasuk masyarakat dalam usaha untuk meminimalisir bahkan menghilangkan pemukiman ataupun perumahan kumuh serta menemukan solusi terbaik dibidang hukum dan ekonomi sehingga masalah tersebut dapat segera diatasi serta tidak berdampak semakin meluas.

Bahkan negara juga harus ikut serta turun tangan untuk menangani permasalahan tersebut, karena kota Batam berbatasan langsung dengan negara lain sehingga akan membantu membuat *image* negara menjadi lebih baik, terutama dalam hal memberikan kesejahteraan dan kehidupan yang layak bagi warga negaranya.

Saran untuk penelitian selanjutnya adalah pembahasan mengenai Efektivitas Hukum Pemenuhan Hak Pemukiman yang layak berdasarkan solusi pada program yang dijalankan saat ini, dampak dualisme pemerintahan terhadap penanganan perumahan atau pemukiman kumuh, historikal dan pengaruh legalitas tanah yang hanya berupa hak guna bangunan dalam penanganan pemukiman atau perumahan kumuh.



## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku:**

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2008.



- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Kencana, Jakarta, 2009.
- Agung Kurniawan, *Transformasi Pelayanan Publik*, Yogyakarta, Pembaharuan, 2005.
- Ahmad Kosasih, *HAM Dalam perspektif Islam*, Salemba Diniyah, Jakarta, 2003.
- Ahmad Sukardja, *Piagam Madinah dan UUD NRI 1945*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Ali Yafie, *Menggagas Fiqih Sosial : Dari Soal Lingkungan Hidup, Asuransi, Hingga Ukhuwah*, Mizan, Bandung, 1995.
- Azazi, *Hak Memilih Agama Bagi Anak dari Pasangan Beda Agama dalam Persepektif Hak Asasi Manusia*, Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2008.
- BAPPEDA Kota Yogyakarta, *"Efektivitas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 64 tahun 2013 dalam Mewujudkan Ruang Terbuka Hijau Publik Kota Yogyakarta"*, 2016.
- Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- C. de Rover, *To Serve and to Protect* (International Committee of the Red Cross, 1988), hlm. 455. dikutip dari Eko Riyadi, Suparman Marzuki, dan kawan-kawan, *Hukum Hak Asasi Manusia*, Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia (PUSHAM UII), Yogyakarta, 2008.

- Eko Riyadi, Suparman Marzuki, dan kawan-kawan, *Hukum Hak Asasi Manusia*, Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia (PUSHAM UII), Yogyakarta, 2008.
- Efran Helmi Juni, *Filsafat Hukum*, Pustaka Setia. Bandung, Cetakan 1, 2012.
- Ghufron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Hans Kelsen, *General Teory of Law and State*, Translete by Anders Wedberg , *New York: Russel and Russel, 1991*, dikuitip dari Jimly Ashidique dan M ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Konstitusi Press, Cetakan Kedua, Jakarta, 2012.
- Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam : Suatu Pengantar*, Kalam Mulia, Jakarta, 1994.
- Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Darul Fikr, Kairo.
- Ismail, *Hak Asasi Manusia Menurut Perspektif Islam*.
- James Griffin, *On Human Rights*, Oxford University Press, New York, 2008.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.
- Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- M. Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011.
- Meuwissen, *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat*, terjemahan B Arief Sidharta, Refika Aditama, Bandung, 2013.

- Muhamad A Mufti dan Sami Salih al Wakil, *HAM Menurut Barat dan HAM menurut Islam*, Diterjemahkan oleh Yahya Abd Rahman, Pustaka Thariqul Izzah, Bogor, 2009.
- Muhammad Ali, *Penelitian Pendidikan Prosedur dan Strategi*, Angkasa, Bandung, 1997.
- Muhammad S. Djarot S. Sensa, *Sebuah Pemikiran Tentang Permukiman Islam*, Mizan, Bandung, 1987.
- Onong Uchjana Effendy, *Kamus Komunikasi*, PT. Mandar Maju, Bandung, 1989.
- PUSHAM-UII. *Potret Pemenuhan Hak Atas Pendidikan Dan Perumahan Di Era Otonomi Daerah; Analisis Situasi Di Tiga Daerah*. PUSHAM-UII. Yogyakarta.
- Raida L Tobing, dkk, *Efektivitas Undang-Undang Monrey Loundering*, (Hasil Penelitian), Badan Pembinaan Hukum Nasional, Kementerian Hukum dan HAM RI, Jakarta, 2011.
- Richard M Steers, *Efektivitas Organisasi Perusahaan*, Erlangga, Jakarta, 1985.
- Romli Atmasasmita, *Reformasi Hukum, Hak asasi manusia & Penegakan hukum*, Mandar maju, Bandung, 2001.
- Rusjidi Ali Muhammad, *Hak Asasi Manusia dalam Perspektif Syari'at Islam*, ArRaniri Press, Aceh, 2004.
- Salim, H.S dan Erlis Septiana Nurbanim *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi*, Rajawali Press, Jakarta, Cetakan Kesatu, Edisi Pertama, 2013.
- Sarwoto, *Dasar-Dasar organisasi dan Manegemen*, ghala Indonesia, Jakarta, 1990.

- Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum suatu tinjauan sosiologis*, Yogyakarta, Genta Publishing, 2009.
- Septi Wahyu Sandiyoga, “*Efektivitas Peraturan Walikota Makassar Nomor 64 Tahun 2011 tentang Kawasan Bebas Parkir di Lima Ruas Bahu Jalan Kota Makassar*”, Skripsi Universitas Hasanuddin Makassar, 2005.
- SiswantoSunarso, *Filsafat Hukum Pidana: Konsep, dimensi dan aplikasi*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cetakan ke 1, 2015.
- Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Lembaga Studi Sosial dan Agama, Semarang, 2012.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2007.
- Soerjono Soekanto, *Beberapa Aspek Sosial Yuridis Masyarakat, Bandung, Alumni*, 1985.
- Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum dan Peranan Saksi*, Remaja Karya Bandung, 1985.
- Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Soerjono Soekanto, *Sosiologi Keluarga Tentang Ikhwal Keluarga, Remaja, dan Anak*, PT Rineka Cipta, Cetakan Kedua, Jakarta, 1992.
- Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu pengantar*, Rajawali Pers, Bandung, 1996.
- Sohari Sahrani dan Ruf’ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011, Hlm. 34. Dikutip dari, Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta 2010.

Sri Soemantri, *Bunga Rampai Hukum Tata negara Indonesia*, Alumni, Bandung, 1992.

Soleman B Taneko, *Pokok-pokok Studi Hukum dalam Masyarakat*, Rajawali Press, Jakarta, 1993.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Syaukat Hussain, *Hak Asasi Manusia Dalam Islam*, Diterjemahkan oleh Abdul Rochim, Gema Insani press, Jakarta, 1996.

Teungku Muhammmad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 1999.

Urip Santoso, *Hukum Perumahan.kencana*, Jakarta, 2014.

Widjaya, Amin Tunggal, *Manajemen suatu pengantar cetakan pertama*, Rineka cipta jaya, Jakarta, 1993.

Yusuf Qardhawi, *Musykilah AL-Faqr wakaifa 'Aalajaha al-Islam*, Terj., Syafril Halim dalam "Kiat Islam Mengentaskan Kemiskinan", Gema Insani Press, Jakarta, 1995.

#### **Data Elektronik:**

<http://arsip.gatra.com/2000-10-06/artikel.php?id=92>

<https://batampos.co.id/2017/02/18/batam-ada-517-hektar-permukiman-kumuh-pemko/>

<http://tanjungpinangpos.id/30-868-rumah-bermasalah-di-batam/>

<https://batampos.co.id/2017/02/18/batam-ada-517-hektar-permukiman-kumuh-pemko/>

[https://www.kompasiana.com/delianasetia/batam-kota-pusat-pertumbuhan-yang-dipenuhi-ruli\\_552a2ea8f17e619268d623c8](https://www.kompasiana.com/delianasetia/batam-kota-pusat-pertumbuhan-yang-dipenuhi-ruli_552a2ea8f17e619268d623c8)

<https://www.batamnews.co.id/berita-34780-faktafakta-rumah-liar-di-batam-yang-sulit-ditertibkan.html>

<https://batam.tribunnews.com/2017/01/10/rumah-liar-di-kota-batam-akan-ditata-tahun-2017-ini-target-ke-depan>

<https://www.batamnews.co.id/berita-34780-faktafakta-rumah-liar-di-batam-yang-sulit-ditertibkan.html>

<https://kbbi.web.id/penuh>

<https://kbbi.web.id/hak>

<https://kbbi.web.id/rumah>

<https://kbbi.web.id/kumuh>

<https://kbbi.web.id/layak>

<https://cetaryasin.org/bacaan-surat-yasin/>

<http://www.indoquran.web.id/quran/viewAyat/1399>

<http://www.indoquran.web.id/quran/viewAyat/1168>

<https://leonitadiajeng.wordpress.com/2016/11/24/an-nisa-ayat-26-30/>

<https://febbyaristya.wordpress.com/2016/11/20/penjelasan-surah-al-maidah-ayat-32/>

[http://theonlyquran.com/quran/Yunus/Indonesian\\_Bahasa\\_Indonesia/?ayat=11&pagesize=15](http://theonlyquran.com/quran/Yunus/Indonesian_Bahasa_Indonesia/?ayat=11&pagesize=15)

<http://www.indoquran.web.id/quran/viewAyat/132>



[http://www.theonlyquran.com/quran/An-Nur/Indonesian\\_Bahasa\\_Indonesia/?ayat=26&pagesize=15](http://www.theonlyquran.com/quran/An-Nur/Indonesian_Bahasa_Indonesia/?ayat=26&pagesize=15)  
<https://kbbi.web.id/faktor>

**Jurnal :**

Wilko Rahmad Zulkarnaini, Elfindri, Delfia Tanjung Sari, *FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA BUKITTINGGI*, *E-jurnal*, Vol. 16, No. 2, Oktober 2019, Didownload dari <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/psa/article/view/5047/3322>.

*E-modul*, Airyn Saputri Harahap, *PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BERDASARKAN PERATURAN MENTERI PUPR NOMOR 14/PRT/M/2018*, didownload dari <http://kotaku.pu.go.id/files/Media/Pustaka/Modul%20dan%20Materi/05%20Penjelasan%20Peraturan%20Menteri%20PUPR%20No.%2014%20Tahun%202018.pdf>

**UNDANG-UNDANG :**

Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Undang-undang nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan pemukiman.

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang undang nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Undang-undang nomor 25 tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional  
(propenas) tahun 2000-2004.

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

**Wawancara :**

Wawancara dengan mas Zardi Khaitami

Wawancara dengan pak Syahril

Wawancara dengan pak Mustafa

Wawancara dengan salah satu Pejabat Dinas Perumahan, Permukiman dan  
Pertamanan, Pak Denny Azhar, S.T

Wawancara dengan bapak Hendrik

Wawancara dengan ibu sari

Wawancara dengan ibu ela

Wawancara dengan mas benny

Wawancara dengan mas helmi

**Peraturan Lain :**

Deklarasi Universal Hak-Hak Asasi Manusia

**Al – Qur'an.**





FAKULTAS  
HUKUM

Gedung Mr. Moh. Yamin  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Taman Siswa No. 158 Yogyakarta 55151  
T. (0274) 379178  
F. (0274) 377043  
E. fh@uii.ac.id  
W. fh.uii.ac.id

### SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 0017/Perpus/20/H/II/2021

*Bismillaahirrahmaanirrahaim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Ngatini, A.Md.**  
NIK : **931002119**  
Jabatan : **Kepala Divisi Perpustakaan Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **Raka Anugrah Ramadhan**  
No Mahasiswa : **14410250**  
Fakultas/Prodi : **Hukum**  
Judul karya ilmiah : **PEMENUHAN HAK ATAS PERMUKIMAN BAGI  
MASYARAKAT KOTA BATAM**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20.%**  
Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 8 Februari 2021 M

24 Jumadil-Tsaniyah 1442 H

a.n. Dekan  
Divisi Perpustakaan  
  
Ngatini, A.Md.