

Pengaturan Alih Fungsi Lahan Fasilitas Umum Yang Tidak Sesuai Peruntukannya Dikawasan Perumahan Bibis Karah Surabaya

by Makhfudz Hidayatullah

Submission date: 21-Jun-2024 07:30PM (UTC+0700)

Submission ID: 2406250912

File name: Turnitin_jurnal_Makhfudz_hidayatullah.docx (55.41K)

Word count: 3733

Character count: 25757

Pengaturan Alih Fungsi Lahan Fasilitas Umum Yang Tidak Sesuai Peruntukannya Dikawasan Perumahan Bibis Karah Surabaya

12 Makhfudz Hidayatullah
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Sri Setyadji
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Abstract. Housing is a group of homes included in urban and rural settlements that have been given public services, infrastructure, and other amenities as a consequence of efforts to build livable housing. It is evident from the definition of housing that public services, infrastructure, and facilities are prerequisites for housing. In actuality, housing marketing through a preliminary sale and buy agreement method cannot actually begin while the housing is still under construction. This is because it requires assurances regarding a number of issues, including the availability of public services, infrastructure, and facilities. A frequency table provides a qualitative and descriptive description of quantitative data derived from interview results. The information gathered from research projects is subjected to qualitative analysis. Both primary and secondary data are described using qualitative analysis, which is followed by interpretation and conclusions. In order to receive a building construction permit (IMB) from the Spatial Planning and Building Service, the developer or developers must implement the purchase of public works and social facilities. Housing, on the other hand, is a group of homes that are a part of urban and rural settlements and have public services, infrastructure, and facilities as a consequence of efforts to create livable housing. Infrastructure, services, and public utilities related to housing are developed by the federal government, local governments, and/or individuals. Therefore, the Surabaya City Regional Government is in charge of managing social and public facilities located in residential areas. This includes making sure that these facilities are used for their intended purposes and maintaining them so that residents can make the best use of them.

Keywords: Housing, Infrastructure, Facilities And Public Utilities.

Abstrak. Perumahan ialah sekelompok rumah yang termasuk dalam permukiman perkotaan dan perdesaan yang telah diberikan pelayanan umum, prasarana, dan fasilitas lainnya sebagai konsekuensi dari upaya membangun perumahan yang layak huni. Dari pengertian perumahan terlihat bahwasanya pelayanan umum, prasarana dan sarana merupakan prasyarat bagi adanya perumahan. Pada kenyataannya, pemasaran perumahan melalui metode perjanjian jual beli pendahuluan sebenarnya tidak dapat dimulai ketika perumahan tersebut masih dalam tahap pembangunan. Sebab, diperlukan kepastian terhadap sejumlah hal, antara lain ketersediaan pelayanan publik, infrastruktur, dan fasilitas. Tabel frekuensi memberikan gambaran kualitatif dan deskriptif data kuantitatif yang diperoleh dari hasil wawancara. Informasi yang dikumpulkan dari proyek penelitian tunduk pada analisis kualitatif. Data primer dan sekunder diikhtisarkan dengan menerapkan analisis kualitatif yang dilanjutkan dengan interpretasi dan penarikan kesimpulan. Untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan, pengembang atau pengembang harus melaksanakan pembelian pekerjaan umum dan fasilitas sosial. Sedangkan perumahan ialah sekumpulan rumah yang merupakan bagian dari permukiman perkotaan dan perdesaan serta mempunyai pelayanan, prasarana, dan fasilitas umum sebagai konsekuensi dari upaya mewujudkan perumahan yang layak huni. Infrastruktur, layanan, dan utilitas umum yang terkait dengan perumahan dikembangkan oleh pemerintah federal, pemerintah daerah, dan/atau individu. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah Kota Surabaya bertugas mengelola fasilitas sosial dan umum yang berada di kawasan permukiman. Hal ini termasuk memastikan bahwasanya fasilitas tersebut diterapkan sesuai peruntukannya dan memeliharanya agar penghuni dapat memanfaatkannya sebaik mungkin.

Kata Kunci: Perumahan, Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum.

PENDAHULUAN

Terwujudnya masyarakat adil dan makmur didasarkan atas Pancasila dan UUD 1945 merupakan salah satu tujuan pembangunan nasional, yakni mewujudkan kesejahteraan lahir dan batin bagi seluruh rakyat Indonesia secara adil dan merata. Kebutuhan mendasar bagi seluruh warga negara Indonesia dan keluarganya ialah perumahan. Menjaga martabat dan rasa hormat manusia merupakan aspek penting dalam kesejahteraan masyarakat.

Seperti yang terjadi di seluruh dunia, perumahan menjadi semakin diperlukan di Indonesia, khususnya di wilayah perkotaan yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi. Hal ini memaksa pemerintah berupaya memenuhi kebutuhan perumahan meski menghadapi sejumlah tantangan, termasuk kekurangan lahan bangunan.

Komponen penting dalam kehidupan manusia ialah tanah. Di lapangan, masyarakat juga membangun rumah untuk dirinya sendiri dan berbagai bangunan lain untuk diterapkan sebagai tempat kerja, dll. Selain itu, tanah memiliki beragam sumber daya alam yang berguna bagi manusia. Kebutuhan akan perumahan juga semakin meningkat di Indonesia, khususnya di daerah perkotaan dengan kepadatan penduduk yang tinggi. Oleh karena itu, pemerintah berupaya memenuhi kebutuhan perumahan meskipun terdapat sejumlah tantangan, seperti kurangnya tempat parkir di kompleks perumahan.

Perumahan dulunya hanya merujuk pada sumber rasa aman dan kebutuhan pokok, namun kini lebih erat kaitannya dengan gaya hidup mewah. Gaya hidup mewah yang mencerminkan status sosial pemilik rumah serta pola atau model perumahan tentu akan mendorong beragam aktivitas di sektor ekonomi lain di luar industri real estate.

Perumahan berfungsi sebagai tempat tinggal dan tinggal serta tempat berkumpulnya masyarakat. Keterlibatan masyarakat selalu dilakukan sebagai suatu kebiasaan yang bermanfaat bagi kesejahteraan, keamanan, dan kebahagiaan hidup sebagai makhluk. Menciptakan sebuah rumah merupakan keinginan mendasar manusia. Kualitas perumahan itu sendiri sangat penting bagi pengembangan perumahan sosial sebagai platform untuk kegiatan dan sosialisasi lingkungan; Dengan tersedianya fasilitas umum (Fasum) yang memadai maka kehidupan bermasyarakat dan rasa aman serta nyaman sebagai tempat tinggal dapat tertumbuh.

Salah satu komponen utama rencana pembangunan daerah ialah pembangunan perumahan, yang bertujuan untuk mengatasi berbagai permasalahan kependudukan dan berkaitan erat dengan kemajuan sosial dan ekonomi dalam kerangka peningkatan ketahanan nasional. Terkait hal tersebut maka pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 3 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman ditujukan untuk ;

- “Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan;
- Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan”

Infrastruktur ialah perabotan fisik dasar sebuah rumah yang memenuhi persyaratan ruang hidup yang terhormat, aman, sehat, dan nyaman. Sedangkan amenitas ialah segala sesuatu yang terdapat dalam lingkungan perumahan yang membantu terlaksana dan berkembangnya kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Kebutuhan akan berbagai fasilitas penunjang kehidupan masyarakat semakin meningkat seiring dengan semakin cepatnya laju pertumbuhan penduduk. Setiap orang mempunyai harapan agar rumahnya selalu memenuhi persyaratan tertentu, seperti memiliki infrastruktur sosial, publik, dan lingkungan yang memadai.

Definisi perumahan telah berubah; dahulunya hanya sekedar ⁵kebutuhan dasar dan sumber ⁵perlindungan, namun kini lebih mementingkan nilai komersial atau keuntungan. menunjukkan ⁵pola atau model perumahan yang tentu saja akan merangsang sejumlah aktivitas di sektor ekonomi lain di luar industri real estate.

¹Kenyataan ini semakin mempertegas tingginya tingkat kebutuhan lahan parkir pada perumahan, khususnya di perumahan bibis arah kota surabaya. keterbatasan dan banyaknya setiap seseorang dalam berpemilikan mobil menyebabkan pengurus rt setempat melakukan kegiatan retribusi/biaya pada lahan parkir. cara cara tersebut mungkin sangatlah efektif bagi para warga agar yang telah melakukan kesepakatan bersama maupun seluruh warga dapat mencapai penyelesaian. Namun hal ini mungkin menimbulkan sejumlah dampak buruk, seperti keadaan yang ¹menimbulkan aktivitas menjijikkan atau bahkan merugikan yang memiliki motif jahat. Standar ¹fasilitas lingkungan rumah, yang berfungsi untuk memfasilitasi pelaksanaan dan

pertumbuhan **kehidupan sosial dan budaya**, ialah salah satu contoh dampak buruk yang umum terjadi.

²⁴ Tujuan **pembangunan perumahan dan permukiman** ialah **untuk menyediakan** suasana dan tempat tinggal **yang memenuhi** kebutuhan dasar masyarakat, yang mencakup keselamatan, keamanan, ketenangan pikiran, pengembangan diri, kesehatan, dan kecantikan. kebutuhan untuk melindungi kehidupan manusia.

²⁶ Oleh karena itu perlu pemahaman yang lebih mendalam terhadap regulasi penggunaan lahan fasum dalam konteks peruntukannya pada perda uu nomor 1 tahun 2011, diharapkan skripsi ini dapat memberikan pandangan kritis dan konstruktif dalam upaya meningkatkan nilai keproduktifitasan pada lahan fasum di Indonesia.

Rumusan Masalah

Didasarkan atas pada masalah yang ada pada ¹⁷ **latar belakang tersebut, maka bisa dirumuskan permasalahan sebagai berikut :**

1. **bagaimana** pengaturan alih fungsi lahan fasum yang tidak sesuai peruntukannya?

TINJAUAN PUSTAKA

Fasilitas Umum

Defnisi Didasarkan atas kamus besar bahasa Indonesia, yakni: “Arti defnisi/pengertian fasilitas umum ialah fasilitas yang diadakan untuk kepentingan umum. Seringkali kita mendengar istilah fasilitas sosial – fasilitas umum (fasos dan fasum) untuk menggambarkan fasilitas yang bisa diterapkan publik. Dalam peraturan tentang fasilitas sosial, tak ditemukan istilah fasos dan fasum. Fasum dan fasos ialah istilah untuk prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang dipendekkan menjadi fasos fasum untuk mempermudah penyebutannya.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Online, yang dimaksud dengan fasilitas sosial ialah fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah atau swasta untuk masyarakat misalnya, sekolah, klinik dan tempat ibadah. Sedangkan yang dimaksud fasilitas umum ialah fasilitas yang disediakan untuk kepentingan umum, misalnya jalan dan alat penerangan umum Adapun pengertian prasarana ialah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Sarana ialah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya. Sedangkan utilitas ialah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan”.

Fasilitas Sosial

Arti definisi/pengertian “fasilitas sosial ialah fasilitas yang diadakan oleh pemerintah atau pihak swasta yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum dalam lingkungan permukiman. Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987, tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Fasilitas Sosial, termuat definisi akan fasilitas sosial, yakni ; fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi fasilitas: kesehatan, pendidikan, perbelanjaan dan niaga, peribadatan, rekreasi/budaya, olahraga dan taman bermain, pemerintah & pelayanan umum serta pemakaman umum. Sedangkan Prasarana lingkungan meliputi jalan, saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan serta utilitas umum terdiri dari Jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, kebersihan/pembuangan sampah dan pemadam kebakaran”.

Perumahan

Selain mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban penghuninya, perumahan juga dapat dipandang sebagai cermin pribadi manusia, baik secara individu maupun keselarasan dan kesatuan dengan alam lingkungannya, serta kehidupan bermasyarakat. atau sebuah negara.

Rumah keluarga berfungsi sebagai tempat bersantai, berbincang, dan menumbuhkan rasa kekeluargaan. Ini juga berfungsi sebagai tempat perlindungan dan penyimpanan aset. Rumah ialah suatu bangunan fisik yang mempunyai ruangan, pekarangan, dan area lain yang diterapkan sebagai tempat tinggal dan membesarkan sebuah keluarga (UU RI No. 1 Tahun 2011).

Permukiman

“Permukiman ialah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan permukiman ialah dua hal yang tidak dapat kita pisahkan dan berkaitan erat dengan aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah”.

METODE PENELITIAN

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan untuk penyusunan skripsi ini, penulis akan melakukan penelitian di Surabaya, khususnya fokus pada kompleks perumahan Bibis Karah.

Lokasi tersebut dipilih dengan pertimbangan bahwasanya lokasi tersebut merupakan kawasan pemukiman dengan jumlah penduduk yang banyak, pengembang, dan pemerintah yang mampu memahami dan mengatasi permasalahan lokal. Informasi dikumpulkan secara langsung melalui banyak sumber dengan tetap mematuhi protokol wawancara. Informasi diperoleh dari catatan permasalahan yang diangkat penulis ketika menyusun tugas akhir.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Mengenai Pengadaan dan Pengelolaan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum.

“Ada tiga tahapan dalam transaksi pembelian dan penjualan perumahan: tahap pra transaksi, transaksi, dan pasca transaksi/pasca transaksi. Baik bagi pengembang milik pemerintah maupun pengembang swasta, pengadaan dan pengelolaan fasilitas sosial dan fasilitas umum tidak mencantumkan hal tersebut dalam perjanjian jual beli pada tahap transaksi. Namun, semua kawasan pemukiman harus memiliki fasilitas ini, dan perolehan serta administrasinya diperlukan. Hal ini didukung oleh pembatasan peraturan perundang-undangan, karena Dinas Tata Ruang dan Bangunan (DTRB) kota mewajibkan terpenuhinya persyaratan tertentu sebelum menerbitkan IMB atau Izin Mendirikan Bangunan untuk pembangunan rumah di atas tanah.

Fasilitas umum dan sosial dibutuhkan dalam jumlah yang berbeda-beda, dan penyediaannya sangat bergantung pada bantuan minimal yang diberikan kepada masyarakat.

Jumlah penduduk suatu lingkungan pemukiman mempengaruhi ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum, namun pada kenyataannya pemerintah mengatur perbandingan luas lahan terhadap jumlah penduduk di kawasan pemukiman.

Sebagian besar developer mungkin tidak menyerahkan fasilitas sosial dan umum mereka kepada pemerintah karena pengelolaan fasilitas sosial dan umum yang diberikan oleh pemerintah daerah di bawah standar. Sebab, pengadaan dan pengelolaan fasilitas umum dan fasilitas sosial dilakukan demi kepuasan dan perlindungan hak-hak konsumen mengenai penyediaan dan pengelolaan fasilitas sosial dan fasilitas umum. Namun developer "nakal" juga memanfaatkan alasan ini untuk meningkatkan pendapatan mereka. Penulis menyatakan

bahwasanya yang ada hanyalah peraturan hukum mengenai waktu penyerahan dan tidak ada perjanjian atau undang-undang yang mengatur jumlah waktu maksimal yang dapat diterapkan untuk membangun fasilitas sosial dan publik. Hal ini menyisakan “celah” atau peluang terjadinya pelanggaran yang sangat besar. Apabila pengembang mengubah lahan yang diperuntukkan bagi fasilitas sosial dan umum menjadi satuan perumahan yang tidak sesuai dengan rencana semula, maka hal tersebut dianggap sebagai perubahan klasifikasi fasilitas sosial dan umum”.

Pengaturan Alih Fungsi Lahan Fasilitas Umum

Perumahan ialah “kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya penyediaan rumah layak huni. Jika melihat dari pengertian perumahan, terlihat bahwasanya prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan persyaratan yang harus dilengkapi dalam perumahan”.

¹⁸ Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:

- a. “kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
- b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
- c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum”.

Keputusan Kepala Daerah menetapkan status penggunaan utilitas, sarana, dan prasarana. Pemerintah Daerah akan mengirimkan surat kepada pengembang yang meminta agar mereka memelihara dan memperbaiki ² prasarana, sarana, dan utilitas yang dimaksud sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah apabila prasarana dan sarana tersebut tidak diterapkan atau dipelihara dan belum diserahkan kepada mereka. .

Prasarana dan sarana yang telah diserahkan pengembang diterima ²⁰ oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang ditunjuk Kepala Daerah, yang juga mempunyai kemampuan mengawasi dan memeliharanya. Pelimpahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Daerah diatur ¹ dengan Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Status Penggunaan. Aset yang berkaitan dengan prasarana dan sarana wajib dimasukkan dalam Daftar Properti Pengguna oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerimanya. Berdasarkan atas Berita Acara Serah Terima, Pemerintah Daerah mengajukan permohonan ²³ kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya untuk pendaftaran hak atas tanah.

Setelah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya, pengelola barang milik daerah wajib mendaftarkan aset prasarana dan sarana dalam Daftar Barang Milik Daerah. Kepala Daerah memberikan kepemilikan sarana dan prasarana kepada Satuan Kerja Daerah dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya. Satuan Kerja Perangkat Daerah kemudian berwenang mengawasi dan memelihara infrastruktur tersebut. Pelimpahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Daerah diatur dengan Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Status Penggunaan. Aset yang berkaitan dengan sarana dan prasarana yang diperoleh satuan kerja perangkat daerah tercantum dalam Daftar Barang Pengguna.

Untuk memastikan bahwasanya pengembang memenuhi tanggung jawabnya untuk menyediakan dan memasok infrastruktur, fasilitas, dan utilitas di sektor industri, komersial, perumahan, dan perumahan, Kepala Daerah diberi wewenang untuk mengawasi dan mengendalikan prosesnya. Kepala Daerah dapat memberikan wewenang kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait untuk melakukan pengawasan dan pengaturan sesuai dengan tanggung jawabnya. Peraturan Kepala Daerah mengatur ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengendalian dan pengawasan.

Dampak alih fungsi lahan fasilitas umum yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Populasi ialah kumpulan individu yang bertempat tinggal pada suatu lokasi tertentu. Tidak ada keraguan bahwasanya populasi suatu wilayah akan bertambah seiring berjalannya waktu.

Oleh karena itu, perumahan harus disediakan bagi masyarakat di suatu lokasi tertentu. Perumahan ialah kumpulan rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal dengan prasarana dan fasilitas lingkungan. Sedangkan rumah ialah suatu bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana berkembangnya keluarga.

“Dalam hal ini, untuk tetap berpegang pada rencana tata ruang yang telah ditetapkan, setiap individu harus terlebih dahulu mendapatkan izin penggunaan ruang dari instansi yang berwenang sebelum melaksanakan pemanfaatan ruang (Penjelasan Pasal 61 huruf a UU 26/2007). Tanpa izin, masyarakat pada dasarnya tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam memanfaatkan fasilitas dan infrastruktur perumahan. Sanksi administratif (Pasal 62 UU 26/2007) atau hukuman pidana dapat diterapkan terhadap pelanggaran Pasal 61 huruf a UU 26/2007. Tanpa izin, masyarakat pada dasarnya tidak menaati rencana tata ruang

yang telah ditetapkan dalam memanfaatkan fasilitas dan infrastruktur perumahan. Sanksi administratif (Pasal 62 UU 26/2007) atau hukuman pidana dapat diterapkan terhadap pelanggaran Pasal 61 huruf a UU 26/2007. Sanksi administratif (Pasal 62 UU 26/2007) atau hukuman pidana dapat diterapkan terhadap pelanggaran Pasal 61 huruf a UU 26/2007”.

Sebelum peraturan daerah ini disahkan, seluruh prasarana, utilitas, dan sarana kawasan perumahan, komersial, dan industri harus diinventarisasi, dilengkapi surat kepemilikan, dan diserahkan kepada pemerintah daerah. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Lahan melengkapi dokumentasi kepemilikan.

Table 3, penggunaan lahan fasilitas umum yang paling dominan/banyak

No	parkir	pengguna	
		warga asli	warga pendatang
1	45 unit	35 unit	10 unit

Table 4, jumlah biaya atau retribusi pada para pengguna parkir

No	parkir	Biaya/Retribusi	
		rp. 200.000,- (mobil kecil)	rp. 250.000,- (mobil besar)
1	45 unit	35 unit	10 unit

Kesimpulan: peralihan pada lahan fasilitas umum di perumahan bibis karah kota Surabaya yang telah menjadi parkir mobil para pengguna atau masyarakat sekitar ialah didasarkan atas kepentingan dan tujuan para pengguna dengan dasar kesepakatan Bersama melalui biaya atau retribusi sejumlah rp 200.000,- maupun rp 250.000,- per bulan. Dari jumlah dana tersebut masuk ke uang kas RT yang akan dialokasikan ke pengembangan sarana atau prasarana maupun pembangunan-pembangunan lainnya.

Informasi ini didasarkan atas keterangan pak RT bernama bapak sonny kuriawan yang telah menjabat pada tahun 2018-2024.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Didasarkan atas hasil penelitian dan analisis data di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

“Pelaksanaan pengadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial merupakan suatu syarat wajib yang harus disediakan oleh pihak pengembang/developer untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan (IMB) dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan. Sedangkan perumahan ialah sekelompok rumah yang merupakan bagian dari permukiman perkotaan dan perdesaan yang mencakup pelayanan publik, infrastruktur, dan fasilitas lainnya sebagai konsekuensi dari upaya penyediaan perumahan yang nyaman. Infrastruktur, layanan, dan utilitas umum yang terkait dengan perumahan dikembangkan oleh pemerintah federal, pemerintah daerah, dan/atau individu. Spesifikasi yang harus dipenuhi dalam pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan ialah sebagai berikut: Keseimbangan yang tepat antara jumlah rumah dan kapasitas pelayanan; tingkat keterpaduan antara lingkungan permukiman dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan pedoman teknis pertumbuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009, terdapat beberapa pengertian dasar, yakni ruang ialah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang di darat sebagai kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya, melakukan kegiatan, dan menjamin kelangsungan hidupnya.

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi: a. rencana penyediaan kaveling tanah dengan menerapkan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan sebagai bagian dari yang permukiman; dan b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

Sehingga Tanggung jawab Pemerintah Daerah Kota Surabaya terhadap fasilitas sosial dan fasilitas umum pada Kawasan perumahan dan permukiman ialah dengan melakukan pengelolaan yakni, dengan memanfaatkan fasilitas-fasilitas tersebut sesuai dengan peruntukannya dan dengan melakukan perawatan agar fasilitas-fasilitas tersebut dapat diterapkan secara maksimal oleh warga”.

Saran

“Telah terpenuhilah pengadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang telah dipenuhilah oleh pengembang, seharusnya secara tepat memang fasilitas umum telah diserahkan oleh developer ke pemerintah kota Surabaya, tetapi guna kepentingan/tujuan Bersama fasilitas umum tersebut khususnya lapangan olahraga dan taman telah dialih fungsikan menjadi parkir mobil oleh warga setempat.

Oleh karena itu maka pengelolaan fasilitas- fasilitas tersebut menjadi tanggung jawab penuh Pemerintah Kota Surabaya pengawasan, perawatan, dan melalui SKPD terkait, yang mana biaya pengelolaan sepenuhnya berasal dari APBD Kota Surabaya. Namun tidak semua

developer melakukan penyerahan kepada Pemda, melainkan melakukan pengelolaan sendiri dan menjadi tanggung jawab dari pihak developer dan biaya pengelolaannya berasal dari iuran warga perumahan”.

DAFTAR PUSTAKA

- Anisavitri. (2009). Syarat kelengkapan prasarana dan sarana perumahan. Retrieved from <http://anisavitri.wordpress.com/2009/04/24/syarat-kelengkapan-prasarana-dan-sarana-perumahan/>
- Badruzaman, M. D., Sjahdeini, S. M., Soeprapto, H., Djamil, F., & Soenandar, T. (2001). Kompilasi hukum perikatan. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Bukitbaruga. Retrieved from <http://bukitbaruga.wordpress.com/>
- DJPP. Kedudukan hukum rumah susun di Indonesia. Retrieved from <http://www.djpp.depukham.go.id/umum/1424-kedudukan-hukum-rumah-susun-di-indonesia.html>
- Fakultas Hukum UNS. Metode penelitian hukum. Retrieved from <http://fh.uns.ac.id/index.php?idMn=70&act=list&idK=109&nKat=Metode%20Penelitian%20Hukum>
- Grandprimabintara. (2011). Peraturan tentang serah terima fasos fasum. Retrieved from <http://grandprimabintara.wordpress.com/2011/01/23/peraturan-tentang-%E2%80%9Cserah-terima%E2%80%9D-fasos-fasum/>
- Hamzah, A., Suandra, I. W., & Manalu, B. A. (2006). Dasar-dasar hukum perumahan. Jakarta: Rineka Cipta.
- Harahap, Y. (1986). Segi-segi hukum perjanjian. Bandung: Alumni.
- Harsono, B. (2007). Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya (Jilid 1). Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung, A. S. (1998). Condominium dan permasalahannya. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Kallo, E. (2009). Perspektif hukum dalam dunia properti. Jakarta: Minerva Athena Pressindo.
- Kallo, E. (2009). Perspektif hukum dalam dunia properti. Jakarta: Minerva Athena Pressindo.
- Kamus Bahasa Indonesia. Fasilitas sosial. Retrieved from <http://kamusbahasaIndonesia.org/fasilitas%20sosial>
- Kamus Bahasa Indonesia. Mirip. Retrieved from <http://kamusbahasaIndonesia.org/umum/mirip>
- Keman, S. (2005). Kesehatan perumahan dan lingkungan permukiman. Jurnal Kesehatan Masyarakat Universitas Airlangga, 2(1).

- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/KPTS/1986 tanggal 16 Mei 1986 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Miru, A. (2007). Hukum kontrak dan perancangan kontrak. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Miru, A., & Sutarman, Y. (2010). Hukum perlindungan konsumen. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ngada. (2011). UU No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman. Retrieved from <http://ngada.org/uu1-2011bt.htm>
- Ngada. (2011). UU No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman. Retrieved from <http://ngada.org/uu1-2011pjl.htm>
- Penjelasan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 (berlaku).
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintahan Kota Surabaya.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 26 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya (tidak berlaku).
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (tidak berlaku).
- Sastra M., S., & Marlina, E. (2006). Perencanaan dan pengembangan perumahan.
- Serlania. (2012). Tinjauan hukum jual beli perumahan. Retrieved from <http://serlania.blogspot.com/2012/02/tinjauan-hukum-jual-beli-perumahan.html>
- Shidarta. (2000). Hukum perlindungan konsumen Indonesia. Jakarta: Grasindo.
- Soekanto, S. (1982). Pengantar penelitian hukum. Jakarta: UI-Press.
- Subekti, R. (1979). Hukum perjanjian (Cet. VI). Jakarta: Intermasa.
- Subekti, R. (1980). Pokok-pokok hukum perdata (Cet. XV). Jakarta: Intermasa.
- Subekti, R. (1987). Hukum perjanjian (Cet. VII). Jakarta: Intermasa.

Sudaryatmo. (1999). Hukum dan advokasi konsumen. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Sutedi, A. (2010). Hukum rumah susun dan apartemen. Jakarta: Sinar Grafika.

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

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1992 tentang Perlindungan Konsumen.

Websites:

Widjaja, G., & Yani, A. (2003). Hukum tentang perlindungan konsumen. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Xisuca. (2010). Definisi perumahan dan rumah. Retrieved from <http://xisuca.blogspot.com/2010/06/definisi-perumahan-dan-rumah.html>

Pengaturan Alih Fungsi Lahan Fasilitas Umum Yang Tidak Sesuai Peruntukannya Dikawasan Perumahan Bibis Karah Surabaya

ORIGINALITY REPORT

15%

SIMILARITY INDEX

15%

INTERNET SOURCES

3%

PUBLICATIONS

3%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.unhas.ac.id Internet Source	5%
2	docplayer.info Internet Source	1%
3	eprints.uniska-bjm.ac.id Internet Source	1%
4	www.jogloabang.com Internet Source	1%
5	uit.e-journal.id Internet Source	1%
6	issuu.com Internet Source	<1%
7	Submitted to Universitas Sebelas Maret Student Paper	<1%
8	journal.universitaspahlawan.ac.id Internet Source	<1%

jurnal.narotama.ac.id

9	Internet Source	<1 %
10	vdocuments.site Internet Source	<1 %
11	www.hukumonline.com Internet Source	<1 %
12	jurnal.erapublikasi.id Internet Source	<1 %
13	regional.kompas.com Internet Source	<1 %
14	text-id.123dok.com Internet Source	<1 %
15	"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derechos Humanos, Volume 14 (1998)", Brill, 2001 Publication	<1 %
16	Submitted to University of Mary Student Paper	<1 %
17	izzud28.blogspot.com Internet Source	<1 %
18	jdi.h.situbondokab.go.id Internet Source	<1 %
19	journal.amikveteran.ac.id Internet Source	<1 %

20	ditjenpp.kemenkumham.go.id Internet Source	<1 %
21	journal.thamrin.ac.id Internet Source	<1 %
22	123dok.com Internet Source	<1 %
23	jdih.surabaya.go.id Internet Source	<1 %
24	www.indonesia.go.id Internet Source	<1 %
25	www.slideshare.net Internet Source	<1 %
26	anzdoc.com Internet Source	<1 %
27	de.scribd.com Internet Source	<1 %
28	www.reportworld.co.kr Internet Source	<1 %
29	repository.upstegal.ac.id Internet Source	<1 %

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On

