BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Mengenai Peran

Peran adalah serangkaian perilaku yang diharapkan pada seseorang sesuai dengan posisi sosial yang diberikan baik secara formal maupun informal. Peran didasarkan pada preskripsi (ketentuan) dan harapan peran yang menerangkan apa yang individu-individu harus lakukan dalam suatu situasi tertentu agar dapat memenuhi harapan-harapan mereka sendiri atau harapan orang lain menyangkut peran-peran tersebut.

Peran pemerintah dalam kancah perekonomian modern, dapat dipilih dan ditelaah menjadi empat macam kelompok peran, yaitu:

1. Peran Alokatif, yaitu: peran pemerintah dalam mengalokasikan sumber daya ekonomi yang ada agar pemanfaatannya bisa optimal dan mendukung efisiensi produksi.
2. Peran Distributif, yaitu: peran pemerintah dalam mendistribusikan sumber daya, kesempatan dan hasil-hasil ekonomi secara adil dan wajar.
3. Peran Stabilisatif, yaitu: peran pemerintah dalam memelihara stabilitas perekonomian dan memulihkannya jika berada dalam keadaan *disequilibrium*.

4. Peran Dinamisatif, yaitu: peran pemerintah dalam menggerakkan proses pembangunan ekonomi agar lebih cepat tumbuh, berkembang, dan maju.¹

2.2 Tinjauan Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

2.2.1 Pengertian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Berdasarkan Ketentuan Umum Pasal 1 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa:

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

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

Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman,

¹Dumairy, "*Perekonomian Indonesia*", Jakarta: Erlangga, 1996, hlm. 158.

pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan.

Rumah sebagai bangunan merupakan bagian dari suatu permukiman yang utuh, dan tidak semata-mata merupakan tempat bernaung untuk melindungi diri dari segala bahaya, gangguan, dan pengaruh fisik belaka, melainkan juga merupakan tempat tinggal, tempat beristirahat setelah menjalani perjuangan hidup sehari-hari.²

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.³ Permukiman adalah suatu tempat bermukim manusia untuk menunjukkan suatu tujuan tertentu. Apabila dikaji dari segi makna, permukiman berasal dari terjemahan kata *settlements* yang mengandung pengertian suatu proses bermukim. Permukiman memiliki 2 (dua) arti yang berbeda:

1. Isi, yaitu menunjuk pada manusia sebagai penghuni maupun masyarakat di lingkungan sekitarnya.
2. Wadah, yaitu menunjuk pada fisik hunian yang terdiri dari alam dan elemen-elemen buatan manusia.⁴

² C. Djemabut Blaang, "*Perumahan dan Pemukiman*", Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1986, hlm. 28.

³Suparno Sastra M. Dan Endi Marlina, "Perencanaan dan Pengembangan Perumahan", Jakarta: Rajawali Press, 2006, hlm 29.

⁴Ibid, hlm 37.

2.2.2 Tinjauan Tentang Asas Dalam Perumahan dan Kawasan Permukiman

a. Pengertian Asas

Asas merupakan sebuah aturan dasar atau merupakan prinsip hukum yang masih bersifat abstrak. Dapat pula dikatakan bahwa asas hukum merupakan dasar yang melatarbelakangi suatu peraturan yang bersifat kongrit dan bagaimana hukum itu dapat dilaksanakan.

b. Macam-Macam Asas

1. Asas Desentralisasi adalah penyerahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah untuk mengurus urusan rumah tangganya sendiri berdasarkan prakarsa dan aspirasi dari rakyatnya dalam kerangka Negara kesatuan Republik Indonesia.
2. Asas Dekonsentrasi adalah asas yang diartikan sebagai pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat atau kepala wilayah atau kepala instansi vertikal tingkat yang lebih tinggi kepada pejabat-pejabat di daerah.
3. Asas Otonomi daerah dan Tugas Pembantuan adalah pemerintah daerah provinsi, daerah kabupaten dan daerah kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan.⁵

⁵ Nurmayani, "Hukum Administrasi Daerah", Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2009, hlm. 08-11.

c. Asas Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan pada :

- a. Kesejahteraan
- b. Keadilan dan pemerataan
- c. Kenasionalan
- d. Keefesienan dan kemanfaatan
- e. Keterjangkauan dan kemudahan
- f. Kemandirian dan kebersamaan
- g. Kemitraan
- h. Keserasian dan keseimbangan
- i. Keterpaduan
- j. Kesehatan
- k. Kelestarian dan keberlanjutan, dan
- l. Keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan

Berdasarkan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman dijelaskan bahwa asas perumahan dan kawasan permukiman, meliputi:

1. Asas kesejahteraan adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan pemukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

2. Asas keadilan dan pemerataan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan dibidang perumahan dan kawasan pemukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.
3. Asas kenasionalan adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia.
4. Asas keefisienan dan kemanfaatan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan menfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.
5. Asas keterjangkauan dan kemudahan adalah agar hasil pembangunan dibidang perumahan dan kawasan pemukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.
6. Asas kemandirian dan kebersamaan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan dibidang perumahan dan kawasan permukiman.

7. Asas kemitraan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.
8. Asas keserasian dan keseimbangan adalah agar pembangunan dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang.
9. Asas keterpaduan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.
10. Asas kesehatan adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan pemukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.
11. Asas kelestarian dan berkelanjutan adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

12. Asas keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

2.2.3. Tujuan dan Manfaat Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

a. Tujuan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan tujuan:

- a. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaran perumahan dan kawasan permukiman.
- b. 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 Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

- c. 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.
- d. Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- e. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya, dan.
- f. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, dan terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 72 Tahun 2010 Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintahan Kelurahan Kota bandar Lampung Mempunyai tugas pokok melaksanakan penyusunan dan pelaksanaan kebijakan daerah dibidang Pemberdayaan Masyarakat, dan Pemerintahan Kelurahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan serta Perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Walikota Kota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan dan Petunjuk Teknis Kegiatan Pengendalian dan Monitoring Bedah Rumah Kota Bandar Lampung, untuk meningkatkan efektivitas penanggulangan kemiskinan dan penciptaan lapangan kerja. Pemerintah Kota Bandar Lampung meluncurkan program Peningkatan Kualitas Perumahan kegiatan Pengendalian dan Monitoring Bedah Rumah, yang Berbasis Pemberdayaan Masyarakat (BPM), di tahun 2014 ini Badan Pemberdayaan Masyarakat dan

Pemerintahan Kelurahan Kota Bandar Lampung akan merumuskan kembali mekanisme upaya penanggulangan kemiskinan yang melibatkan unsur masyarakat, mulai dari tahap verifikasi, pelaksanaan, hingga monitoring dan evaluasi. Melalui proses pembangunan partisipatif dan kemandirian masyarakat dapat ditumbuh kembangkan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah/Masyarakat Kurang Mampu, sehingga mereka bukan sebagai obyek melainkan subyek upaya penanggulangan kemiskinan.

Berdasarkan Peraturan Walikota Kota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan dan Petunjuk Teknis Kegiatan Pengendalian dan Monitoring Bedah Rumah Kota Bandar Lampung BAB II, dijelaskan bahwa kegiatan bedah rumah di Kota Bandar Lampung tahun 2014 berorientasi pada perencanaan yang komprehensif mulai dari proses penetapan Perencanaan, Usulan, Identifikasi dan Verifikasi terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah/Masyarakat Kurang mampu di Kota Bandar Lampung, dengan strategi kebijakan pencapaian tujuan yang dituangkan dalam bentuk Petunjuk Pelaksanaan dan Petunjuk Teknis kegiatan Pengendalian dan Monitoring Bedah Rumah Tahun 2015 dengan harapan mendapatkan peningkatan tempat tinggal yang layak huni dan sehat.

b. Manfaat Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Manfaat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi:

Berdasarkan Garis-garis Besar Haluan Negara, ditetapkan bahwa pembangunan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan

dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan hidup, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.⁶

2.2.4 Dasar Hukum Adanya Perumahan dan Kawasan Permukiman

Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 BAB XA tentang Hak Asasi Manusia Pasal 28H di sebutkan bahwa, setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Berdasarkan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa, setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif.

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa:

⁶Andi Hamzah, *“Dasar-Dasar Hukum Perumahan”*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, Cetakan Pertama 1990, hlm 01.

1. Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
2. Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman serasi, dan teratur.

Berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa:

1. Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 meliputi:
 - a. Perencanaan Perumahan.
 - b. Pembangunan Perumahan.
 - c. Pengendalian Perumahan.
 - d. Pengendalian Perumahan.
2. Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
3. Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

Berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa:

1. Jenis rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

- a. Rumah komersial.
- b. Rumah umum.
- c. Rumah Swadaya.
- d. Rumah khusus.
- e. Rumah negara.

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 06 Tahun 2013 dijelaskan maksud, tujuan, dan lingkup bantuan stimulan rumah swadaya adalah:

1. Maksud bantuan stimulan perumahan swadaya adalah untuk mendorong masyarakat berpenghasilan rendah membangun sendiri rumah yang tidak layak huni dan/atau lingkungan yang sehat serta aman.
2. Tujuan bantuan stimulan perumahan swadaya adalah terbangun rumah yang tidak layak huni dan/atau lingkungan yang sehat serta aman oleh masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Lingkup bantuan stimulan perumahan swadaya:
 - a. Pembangunan Baru atau Perbaikan Total.
 - b. Peningkatan Kualitas, dan/atau,
 - c. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

2.2.5 Tugas dan Wewenang Pemerintah Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa, penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pedesaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan pedesaan.

Pembangunan kawasan pemukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.⁷

Pembangunan Perumahan meliputi:

- a. Pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum, dan/atau,
- b. Peningkatan kualitas perumahan.

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa, perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan pemukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

⁷http://academia.edu/Peran_Pemerintah_Dalam_Pembangunan_Perumahan_Swadaya, diakses tanggal 13 Oktober 2014.

Berdasarkan penjelasan umum Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa, pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Pasal 12 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan Permukiman, menyatakan bahwa:

1. Pemerintah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman mempunyai tugas dan wewenang
2. Tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota

Pemerintah kabupaten/kota berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. Menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota dibidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi.

- b. Menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
- c. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.
- d. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- e. Melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- f. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program dibidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.
- g. Melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota.
- h. Melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.
- i. Melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman.

- j. Melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional.
- k. Melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.
- l. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi dibidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.
- m. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- n. Memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- o. Menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba, dan,
- p. Memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Pemerintah kabupaten/kota berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.

- b. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- c. Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.
- d. Melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.
- e. Mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- f. Menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada tingkat kabupaten/kota.
- g. Memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- h. Menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota, dan,
- i. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota.

2.2.6 Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Berdasarkan Pasal 1, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di sebutkan bahwa, masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni.

Berdasarkan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa, kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, antara lain:

1. Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
2. Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

3. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. Subsidi perolehan rumah.
 - b. Stimulan Rumah Swadaya.
 - c. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang perpajakan.
 - d. Perizinan.
 - e. Asuransi dan penjaminan.
 - f. Penyediaan tanah.
 - g. Sertifikasi tanah, dan/atau.
 - h. Prasarana, sarana, dan utilitas umum.

a. Pengertian Rumah Swadaya

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa, Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

b. Pengertian Bantuan Stimulan

Berdasarkan Pasal 1 ayat 1, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya disebutkan bahwa, bantuan stimulan perumahan swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS adalah fasilitas pemerintah berupa bantuan sosial kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan Pasal 2 ayat 1 peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, tujuan bantuan stimulan perumahan swadaya adalah terbangun rumah yang layak huni dan/atau lingkungan yang sehat serta aman oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya disebutkan bahwa, penerima bantuan stimulan perumahan swadaya harus memenuhi kriteria, sebagai berikut:

- a. Warga negara Indonesia.
- b. Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan penghasilan di bawah upah minimum provinsi rata-rata nasional atau masyarakat miskin sesuai dengan data dari Kementerian Sosial.
- c. Sudah berkeluarga.
- d. Memiliki atau menguasai tanah.

- e. Belum memiliki rumah atau memiliki rumah tetapi tidak layak huni.
- f. Belum pernah mendapat bantuan stimulan perumahan dari Kementerian Perumahan Rakyat.
- g. Didahulukan yang telah memiliki rencana membangun atau meningkatkan kualitas rumah yang dibuktikan dengan:
 1. Memiliki tabungan bahan bangunan.
 2. Telah memulai membangun rumah sebelum mendapatkan bantuan stimulan.
 3. Memiliki aset lain yang dapat dijadikan dana tambahan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS).
 4. Memiliki tabungan uang yang dapat dijadikan dana tambahan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.
 5. Bersungguh-sungguh mengikuti program bantuan stimulan perumahan swadaya.
 6. Dapat bekerja secara kelompok.

Berdasarkan Pasal 23 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di sebutkan bahwa, Sumber dana Bantuan Stimulan, antara lain:

1. Dana bantuan stimulan perumahan swadaya bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan Belanja Daerah provinsi, atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah kabupaten/kota.
2. Dana bantuan stimulan perumahan swadaya yang bersumber dari APBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan dalam DIPA satuan kerja di lingkungan Kementerian Perumahan Rakyat.
3. Pagu dana dalam DIPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan batas tertinggi pendanaan yang disediakan untuk pelaksanaan kegiatan dalam satu tahun anggaran.

2.2.7 Prinsip-Prinsip Pelaksanaan Kegiatan Bedah Rumah di Kota Bandar Lampung

Berdasarkan Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan dan Petunjuk Teknis Kegiatan Pengendalian dan Monitoring Bedah Rumah Kota Bandar Lampung, BAB II Petunjuk Pelaksanaan di sebutkan bahwa, petunjuk teknis pelaksanaan bedah rumah, meliputi:

- a. Pelaksanaan bedah rumah dengan memanfaatkan potensi sumber daya lokal.

- b. Mengembangkan kapasitas masyarakat setempat dengan memberikan pemahaman, peningkatan kemampuan/keterampilan masyarakat dalam melaksanakan pembangunan rumah yang layak huni/lebih baik.
- c. Pada saat pelaksanaan pekerjaan fisik bedah rumah, masyarakat memutuskan sendiri untuk pelaksanaannya, dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip sebagai berikut:
 - 1. Pelaksanaan pekerjaan fisik bedah rumah didasarkan pada aspirasi dan keputusan masyarakat sendiri.
 - 2. Melaksanakan bedah rumah yang sesuai sebagaimana rumah yang lebih baik/layak huni.
 - 3. Masyarakat menjamin agar prinsip pelaksanaan pekerjaan fisik sesuai dengan prinsip efektif, efisien, transparansi, dan akuntabilitas.

Sasaran Penerima Bantuan, Sasaran Lokasi, meliputi:

a. Sasaran Penerima Bantuan

Dana Bantuan langsung Masyarakat (BLM) Bedah Rumah diprioritaskan/diperuntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Masyarakat Kurang Mampu di Kota Bandar Lampung.

b. Sasaran Lokasi

Sasaran Lokasi Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kegiatan Bedah Rumah adalah Kecamatan/Kelurahan di Kota Bandar Lampung.

c. Kriteria Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah/Masyarakat Kurang Mampu Penerima Bantuan:

1. Penerima Bantuan adalah penduduk asli Kota Bandar Lampung yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga.
2. Rumah dan tanah adalah hak milik sendiri yang dibuktikan dengan surat keterangan kepemilikan dari pejabat yang berwenang atau dari lurah setempat.
3. Belum pernah menerima bantuan bedah rumah/serupa dari pemerintah.
4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah/Masyarakat Kurang mampu.
5. Rumah tempat tinggal tidak layak huni dengan ketentuan: Lantai Tanah, Dinding Gribik/Papan, Atap Rusak Berat, Sanitasi Buruk.