

Ketersediaan Permukiman Layak di Kelurahan Bagan Deli Kota Medan Ditinjau dari Undang-Undang Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Sarah Lestari Tampubolon¹ Reh Bungana Beru Perangin-angin² Majda El Muhtaj³ Dewi Pika Lumban Batu⁴ Arief Wahyudi⁵

Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Medan, Indonesia^{1,2,3,4,5}

Email: sarahtampubolon14@gmail.com¹ rehbungana@unimed.ac.id² elmuhtaj.73@gmail.com³ dewifika@gmail.com⁴ ariefwahyudi@unimed.ac.id⁵

Abstrak

Kawasan permukiman adalah kawasan yang mencakup daerah perkotaan maupun perdesaan. Kawasan permukiman juga dapat diartikan sebagai lingkungan tempat tinggal dan melakukan segala kehidupan masyarakat. Kawasan permukiman tidak hanya berbicara mengenai suatu bangunan yang ditempati, akan tetapi juga berbicara mengenai infrastruktur, sarana, prasarana dan aspek sosial lainnya. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian tersebut ialah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yaitu penelitian yang melihat secara langsung suatu fenomena sedang terjadi, biasanya dalam metode penelitian tersebut dilakukan terjun langsung ke lapangan dan mengambil beberapa sumber informan untuk diwawancarai, mengandalkan beberapa artikel, jurnal, dan buku untuk semakin memperkuat argumentasi yang akan dituang kedalam laporan, serta membuat sesi dokumentasi menjadi bukti bahwa penelitian dilakukan dengan sebaik-baiknya tanpa ada manipulasi data yang sebenarnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kurang terjalannya kerjasama dan komunikasi yang baik antara Pemerintah dan Masyarakat. Hal ini didasarkan pada hasil temuan lapangan menunjukkan bahwa eksistensi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak selaras atau tidak sejalan dengan kondisi yang sebenarnya terjadi. Pemerintah menawarkan beberapa program seperti pembangunan tanggul dan relokasi wilayah ke tempat yang lebih layak untuk dihuni. Namun, masyarakat menolak program atau kebijakan tersebut dianggap menghambat proses kehidupan mereka yang sebagian besar masyarakat Kelurahan Bagan Deli memiliki mata pencaharian sebagai nelayan.

Kata Kunci: Permukiman, Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Kawasan permukiman adalah kawasan yang mencakup daerah perkotaan maupun perdesaan. Kawasan permukiman juga dapat diartikan sebagai lingkungan tempat tinggal dan melakukan segala kehidupan masyarakat. Kawasan permukiman tidak hanya berbicara mengenai suatu bangunan yang ditempati, akan tetapi juga berbicara mengenai infrastruktur, sarana, prasarana dan aspek sosial lainnya. Infrastruktur yang dimaksud dalam hal ini adalah penyediaan dasar fasilitas oleh pemerintah untuk mendukung pembangunan fasilitas yang dapat dinikmati oleh masyarakat seperti pendidikan, kesehatan, jalan, jembatan, hingga kawasan permukiman yang layak. Standar kawasan permukiman yang layak merupakan ukuran atau patokan yang dapat dijadikan acuan untuk mencapai sesuatu yang diharapkan. Tidak hanya itu, standar kawasan permukiman layak juga mencakup lokasi yang strategis dan aman dari bencana alam, pemenuhan fasilitas sarana dan prasarana seperti (air, jalan, sampah, saluran air dan lain sebagainya), kondisi bangunan yang sehat dan layak, kepadatan penduduk yang sesuai dengan tata ruang serta yang paling terpenting adalah bagaimana kejelasan legalitas tanah semuanya telah diatur dalam regulasi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman serta Peraturan Daerah khususnya pada Kota

Medan yang mengatur tentang penataan tata ruang. Berdasarkan pemaparan sebelumnya, maka menarik untuk diteliti secara mendalam. Kerjasama antara pemerintah dan masyarakat sangat dibutuhkan untuk mencapai solusi yang tepat pada permasalahan yang terjadi. Kondisi kawasan permukiman di Kelurahan Bagan Deli Kota Medan perlu perhatian yang ekstra dari pemerintah setempat untuk mengupayakan kondisi rumah yang layak huni dan didukung dengan infrastruktur pembangunan yang memadai. Pada pembahasannya, warga Kelurahan Bagan Deli meminta Walikota Medan pada saat itu Bobby Nasution untuk segera melakukan pemecahan solusi. Warga juga sempat mengeluh bahwa pengangkutan sampah dilakukan hanya satu kali seminggu dan tarif sampah yang harus dibayar sekitar Rp. 20.000/Bulan. Warga menganggap tarif sampah yang dibebankan tidak sesuai dengan pengangkutan sampah yang hanya dilakukan satu kali dalam seminggu (Argus, 2022). Mengingat kondisi lingkungan kumuh yang terjadi di area Kelurahan Bagan Deli hal ini tentu berkenaan dengan peraturan daerah mengenai pengelolaan sampah yang baik dan benar berasal dari pengelolaan ataupun strategi dari pemangku kepentingan dan kesadaran masyarakat dalam mengelola sampah yang baik dan mampu menjaga kebersihan lingkungan.

Kejadian yang terjadi beberapa tahun yang lalu tepatnya di Kelurahan Bagan Deli, Kota Medan sempat memicu keresahan warga Bagan Deli atas permasalahan yang timbul akibat dari oknum yang tidak bertanggung jawab. Sekitar 68 Kartu Keluarga (KK) tertipu oleh oknum yang mengatasnamakan Dinas Perumahan dan Permukiman berinisial Y.S hingga ratusan juta rupiah dengan dalih akan segera dilakukan perbaikan rumah atau sekitar kawasan permukiman yang seharusnya renovasi atau perbaikan rumah dilakukan dengan tidak memungut biaya sedikitpun. Masyarakat sempat mengeluh dengan tarif sampah yang dibebankan dengan pengangkutan sampah yang dilakukan serta kejadian penipuan yang terjadi pada warga Bagan Deli beberapa tahun yang lalu terdapat indikasi tidak terjalannya kerjasama yang baik antara pemerintah dan masyarakat Kelurahan Bagan Deli, Kota Medan. Melihat secara lokasi geografisnya, kawasan ini memiliki resiko yang cukup tinggi pada lingkungannya seperti banjir rob. Kemudian, kawasan permukiman ini sangat padat bangunannya tidak terdapat jarak antar rumah, kondisi rumah yang kurang layak hanya beralaskan dan ber dinding bahan kayu. Saat ini yang menjadi pertanyaannya adalah apakah kawasan permukiman Kelurahan Bagan Deli layak untuk dibangun dan dijadikan lokasi yang terintegrasi dan akan dijawab nantinya pada hasil penelitian dan pembahasan. Sehingga, pada penelitian ini akan melihat apa yang sebenarnya terjadi dengan pemerintah dan apa yang sebenarnya terjadi dengan masyarakat. Pernyataan mengenai isu relokasi yang ada di Kelurahan Bagan Deli sebelumnya apakah pemerintah pernah merelokasi (memindahkan atau membangun kembali seperti fasilitas, bangunan atau aktivitas lainnya) kepada pihak masyarakat. Kemudian, pernyataan mengenai bagaimana uji kelayakan daerah kawasan permukiman Kelurahan Bagan Deli apakah dari letak geografisnya layak dibangun menjadi kawasan yang tertata secara rapi atau tidak.

Lingkungan kawasan permukiman Kelurahan Bagan Deli dikelilingi oleh muara lautan sehingga ketika hujan terjadi dalam jangka panjang resiko banjir akan terjadi. Kesadaran masyarakat dalam menjaga lingkungan juga sangat berperan penting untuk menciptakan kondisi lingkungan yang sehat. (Pasaribu, et al., 2023). Berkenaan dengan perekonomian, sebagian mata pencaharian masyarakat Kelurahan Bagan Deli adalah sebagai nelayan yang diketahui tidak memiliki pendapatan tetap. Sehingga, kawasan permukiman di Kelurahan Bagan Deli menjadi tempat tinggal sekaligus melangsungkan kehidupan masyarakat melalui mata pencaharian sebagai nelayan (Ritanto, 2018). Pada pembahasannya, jika melihat dari sisi kajian Pancasila sebagai Pilar Filosofis Demokrasi di Indonesia khususnya pada pembentukan kajian hukum yang berkeadilan ditengah-tengah gencarnya permasalahan kehidupan masyarakat yang bertentangan dengan nilai Pancasila ke-2 yaitu Kemanusiaan Yang Adil dan

Beradab dan terutama pada permasalahan kawasan permukiman di Kelurahan Bagan Deli (Nababan & Nurhasannah , 2025).

METODE PENELITIAN

Mengacu pada permasalahan mengenai ketersediaan kawasan permukiman yang layak, sehingga dapat mengajukan beberapa pertanyaan-pertanyaan untuk menjawab permasalahan dan mendukung data/fakta yang terjadi di lapangan. Oleh karena itu, penelitian yang dilakukan menggunakan Metode “Penelitian Kualitatif dengan Pendekatan Deskriptif”. Metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang melihat secara langsung suatu fenomena sedang terjadi, biasanya dalam metode penelitian tersebut dilakukan terjun langsung ke lapangan dan mengambil beberapa sumber informan untuk di wawancarai, mengandalkan beberapa artikel, jurnal, dan buku untuk semakin memperkuat argumentasi yang akan dituang kedalam laporan, serta membuat sesi dokumentasi menjadi bukti bahwa penelitian dilakukan dengan sebaik-baiknya tanpa ada manipulasi data yang sebenarnya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kelurahan Bagan Deli terletak di Bagian Utara Kota Medan yang berbatasan langsung dengan Kelurahan Belawan I. Daerah kawasan Kelurahan Bagan Deli dikelilingi oleh muara lautan, hal ini ditandai dengan banyaknya masyarakat Kelurahan Bagan Deli yang memiliki mata pencaharian sebagai nelayan. Daerah pesisir yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dengan kekayaan lautan yang dimiliki negara Indonesia sehingga memberikan kesempatan atau peluang kepada masyarakat untuk bekerja dan bertahan hidup. Namun, sayangnya kekayaan alam termasuk lautan yang dimiliki oleh negara Indonesia melalui pengelolaan Pemerintah dan Masyarakat khususnya di Kelurahan Bagan Deli tidak sedikit menuai penilaian pro dan kontra. Ketersediaan permukiman layak di Kelurahan Bagan Deli, Kota Medan dan disimpulkan kurangnya ketersediaan kawasan permukiman yang layak baik bangunan rumah, pembangunan infrastrukturnya serta aspek sosialnya tidak menunjukkan keberadaan dan eksistensi Undang-Undang Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan yang terjadi di lapangan. Membuktikan kurang terjalannya interaksi dan kerja sama yang baik antara pemerintah dan masyarakat. Hal ini terlihat dari serangkaian kegiatan atau proses penelitian dilakukan, respon dari masyarakat dan pemerintah dalam menanggapi pertanyaan-pertanyaan terdapat sedikit perbedaan. Dalam penelitian tersebut, menganalisis serta mengidentifikasi dari dua perspektif atau sudut pandang yang pastinya berbeda yaitu Masyarakat dan Pemerintah Kelurahan Bagan Deli.

Lingkungan Umum Kawasan Permukiman Kelurahan Bagan Deli, Kota Medan

Kelurahan Bagan Deli merupakan kawasan yang dikelilingi oleh muara lautan, Kelurahan Bagan Deli memiliki arti yaitu Bagan diartikan sebagai “Tempat Penangkapan Ikan/Kampung Nelayan” dan Deli diartikan sebagai “Sungai/Muara Lautan”, sehingga membuat daerah kawasan ini menjadi tempat berlabuh nelayan untuk bekerja. Lingkungan umum kawasan permukiman di Kelurahan Bagan Deli menjadi bukti pembangunan infrastruktur mengalami kemajuan atau sebaliknya, seringkali pembangunan infrastruktur seperti penyediaan fasilitas sarana maupun sarana tidak berjalan sesuai dengan rencana muncul akibat dari kurang terjalannya komunikasi dan kerja sama antara Pemerintah dan Masyarakat. Sebelum lebih jauh masuk kepada perspektif masyarakat dan perspektif pemerintah, alangkah lebih baiknya terlebih dahulu mengetahui bagaimana kondisi lingkungan umum kawasan permukiman di Kelurahan Bagan Deli.



Gambar 1. Area Masuk Kelurahan Bagan Deli Kondisi Jalan Tergenang Air



Gambar 2. Area Masuk Kelurahan Bagan Deli Kondisi Jalan Tidak Tergenang Air

Pada gambar 1 tampak ketika memasuki area Kelurahan Bagan Deli, pada saat penelitian dilakukan wilayah Kelurahan Bagan Deli sedang hujan sehingga menimbulkan genangan air. Kemudian, pada gambar 2 dokumentasi diambil pada saat melakukan observasi yang menunjukkan kondisi jalan tidak tergenang oleh air tampak mengalami kerusakan sebagiannya diakibatkan oleh kendaraan besar seperti truk.



Gambar 3. Lingkungan Lorong Rumah Warga

Pada gambar 3 menunjukkan bagaimana kondisi Lorong Rumah Warga Lingkungan IV. Lingkungannya cukup kotor, sampah yang berserakan dan genangan air hujan. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai kesadaran masyarakat dan pemerintah dalam menjaga kebersihan lingkungan sekitar. Selama penelitian dilakukan, hampir semua Lorong Rumah Warga mengalami permasalahan yang sama dan pemerintah pun menyadari akan hal ini. Dalam informasinya, pernyataan yang disampaikan secara langsung oleh Bapak Hendri Juliadi selaku Sekretaris Lurah Lorong-lorong Rumah Warga yang terdapat di setiap Lingkungan I-XV Bagan Deli akan menjadi program perbaikan oleh Pemerintah Kelurahan setempat.



Gambar 4. Saluran Pipa Pertamina di Bawah Tanah



Gambar 5. Plang Peringatan Oleh PT Pertamina

Pada gambar 4 menampilkan Saluran Pipa Pertamina Bawah Tanah di sepanjang Rumah Warga dan pada gambar 5 menampilkan Plang Peringatan Oleh PT Pertamina “Dilarang Mendirikan Bangunan Apapun Disepanjang Saluran Pipa”. Menurut pernyataan masyarakat, saluran pipa pertama ini pernah mengalami kebakaran dan untungnya kebakaran yang menimbulkan api tidak terlalu besar sehingga tidak memakan korban. Kemudian, menurut pernyataan pemerintah mengingat sebagian tanah di Kelurahan Bagan Deli adalah milik PT Pertamina dan lokasi dianggap strategis untuk menyalurkan Bahan Bakar Minyak (BBM) melalui saluran pipa.



Gambar 6. Jembatan Penghubung Antar Rumah Warga dan Sekolah



Gambar 7. Kondisi Lingkungan Sekitar Sekolah dan Disepanjang Jembatan Penghubung

Pada gambar 6 adalah Jembatan Penghubung antara rumah warga dan akses untuk ke sekolah serta jembatan penghubung tersebut berada di sepanjang saluran Pipa Pertamina. Menurut pernyataan salah satu masyarakat yaitu Ibu Lina bahwa jembatan tersebut sebelumnya sudah ambruk dan tidak layak untuk dilalui akan tetapi pihak Pemerintah Kelurahan sama sekali tidak menghiraukannya. Kemudian, masyarakat bersama-sama untuk membangun dan memperbaiki kembali jembatan penghubung tersebut agar dapat dilalui oleh masyarakat terutama anak-anak yang akan berangkat sekolah. Pada gambar 7 menunjukkan bagaimana kondisi lingkungan sampah yang berserakan disekitar sekolah dan sepanjang jembatan penghubung. Sepanjang jembatan penghubung terdapat sampah yang berserakan sehingga memunculkan pertanyaan apakah pemerintah yang kurang peka atau minimnya kesadaran masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan, karena jika melihat dari kondisi atau bentuk sampahnya ini adalah tumpukan sampah yang dimasukkan kedalam plastik lalu dibuang begitu saja.



Gambar 8. Sampah Berserakan di Sepanjang Parit Saluran Pipa Pertamina

Pada gambar 8 diatas menunjukkan kondisi lingkungan dengan sampah yang berserakan dekat dengan rumah warga dan di sepanjang saluran pipa Pertamina. Hal ini secara tidak langsung memperlihatkan perilaku masyarakat dan pemerintah terhadap lingkungan sekitar. Namun, menurut pernyataan pemerintah sampah bukan menjadi penyebab utama terjadinya banjir rob, ketika air mengalami pasang kemudian naik ke daratan akan membawa sampah dari lautan kemudian jika air mengalami surut maka akan meninggalkan sampah di daratan.



Gambar 9. Sekolah Dasar (SD) Negeri 060970

Pada gambar 9 menunjukkan Pembangunan Sekolah Dasar (SD) Negeri 060970 di Kelurahan Bagan Deli. Jika dilihat dari bangunannya, sekolah ini dapat dikatakan layak karena dindingnya sudah berbahan beton dan lantainya sudah keramik. Menurut pernyataan masyarakat, terkadang anak-anak terpaksa tidak masuk sekolah atau diliburkan jika air mengalami pasang berkepanjangan menyebabkan banjir sampai ke Sekolah Dasar bahkan hewan buas seperti ular masuk ke area sekolah.



Gambar 10. Kondisi Jalan Umum di Sekitar Rumah Warga



Gambar 11. Kondisi Lingkungan Banyak Sampah di Jalan Umum Sekitar Rumah Warga

Pada gambar 10 diatas menunjukkan kondisi infrastruktur pembangunan jalan umum di sekitar rumah warga. Kondisi diatas mengindikasikan fasilitas jalanan yang sudah rusak dan sedikit sulit dilalui ketika masyarakat berkendara. Hal ini membuktikan infrastruktur pembangunan terutama akses jalan untuk masyarakat belum terealisasi secara optimal. Kemudian, pada gambar 11 menunjukkan Kondisi Lingkungan di Jalan Umum Sekitar Rumah Warga dan terdapat banyak sampah yang berserakan. Dalam hal ini, penanganan sampah yang berserakan belum sepenuhnya terealisasi secara optimal dan belum sepenuhnya dilakukan dengan kesadaran penuh dalam menjaga lingkungan.



Gambar 12. Kawasan Lingkungan Dekat Muara Lautan

Pada gambar 12 di atas menunjukkan Kawasan Lingkungan Dekat Dengan Muara Lautan, terdapat beberapa perahu yang sedang berlabuh di area rumah warga. Berdasarkan kondisinya, ini menjadi alasan mengapa wilayah kawasan tersebut dinamakan Bagan Deli karena lingkungannya yang dikelilingi oleh lautan dan sekaligus menjadi mata pencaharian sebagian masyarakat Kelurahan Bagan Deli.



Gambar 13. Akses Pembangunan Jembatan



Gambar 14. Akses Pembangunan Jembatan Jika Dilihat Dengan Jarak Dekat

Pada gambar 13 dan gambar 14 mengindikasikan Akses Pembangunan Jembatan Antar Rumah Warga. Hal ini membuktikan infrstruktur pembangunan cukup baik dilaksanakan melalui penyediaan akses jalan jembatan untuk masyarakat melakukan aktivitasnya. Namun, keluhan masyarakat yaitu tidak terdapatnya lampu jalan sehingga masyarakat terhambat saat berjalan di malam hari.

Perspektif Masyarakat Mengenai Kurangnya Ketersediaan Kawasan Permukiman Layak di Kelurahan Bagan Deli

Berkenaan dengan permasalahan ketersediaan kawasan permukiman layak, mengundang spekulasi dan pandangan masyarakat terhadap kelebihan dan kekurangan kinerja Pemerintah Kelurahan Bagan Deli. Informan dari masyarakat menyampaikan pendapat dan pandangan sebagai warga yang merasakan secara langsung bagaimana menjalankan kehidupan sosial di wilayah Kelurahan Bagan Deli.



Gambar 15. Tampak Depan Rumah Masyarakat

Pada gambar 15 yang tertera di atas, melihat bagaimana kondisi tampak depan rumah masyarakat. Mengingat seluruh rumah yang ada di Kelurahan Bagan Deli disarankan oleh Pemerintah berbentuk Rumah Panggung. Namun, jika dilihat dari kondisinya menunjukkan jarak antara rumah dengan tanah sangat dekat sehingga ketika terjadinya banjir rob mengakibatkan aliran air masuk ke rumah. Menurut informasi yang disampaikan oleh masyarakat tidak jarang ketika banjir rob terjadi hewan buas seperti ular sering masuk kedalam rumah.



Gambar 16. Kondisi Lingkungan di Sekitar Rumah Masyarakat

Pada gambar 16 memperlihatkan kondisi lingkungan di sekitaran area rumah masyarakat. Hal ini ditandai dengan lingkungan yang memperlihatkan banyaknya sampah digenangi oleh air dan menunjukkan kondisi lingkungan yang kurang sehat. Tentu, hal ini menjadi perhatian bagi pemerintah dan masyarakat setempat untuk menjaga kebersihan lingkungan di sekitar rumah masyarakat. Jika melihat dari fasilitasnya, pemerintah mengelola sampah dengan menyediakan bank sampah yang ditanggungjawab oleh Ibu Zaenal selaku Penanggungjawab Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) untuk masyarakat. Akan tetapi, menurut informasi yang disampaikan oleh masyarakat kondisi lingkungan seperti ini berdampak pada kesehatan anak-anak, tidak jarang anak-anak tidak masuk ke Sekolah karena sakit yang mereka rasakan seperti gatal-gatal, demam berdarah bahkan sampai meninggal dunia.



Gambar 17. Ruang Dapur Rumah Masyarakat

Kondisi Ruang Dapur masyarakat yang terlihat pada gambar 17 menunjukkan bangunan yang sudah kurang layak seperti seng atap sudah bocor serta ventilasi yang kurang memadai mengakibatkan kurangnya sirkulasi udara yang masuk kedalam rumah masyarakat.



Gambar 18. Ruang Kamar Mandi Rumah Masyarakat

Ruang Kamar Mandi Rumah masyarakat yang terlihat pada gambar 18 menunjukkan kondisi fisik bangunan kamar mandi yang hanya terbuat dari bahan seng dan tidak menutup sepenuhnya dan jika dilihat dari kelayakannya seng ini sudah tidak kuat bangunannya. Kemudian, lantai kamar mandi hanya beralaskan semen dengan kondisi yang sudah hancur dan ketika lantai mengalami kelembaban akan menimbulkan lumut hijau dan situasi seperti ini justru berbahaya bagi masyarakat karena dapat terpeleset atau terjatuh saat melakukan aktivitas di dalam ruang kamar mandi.



Gambar 19. Ruang Tamu Rumah Masyarakat

Ruang Tamu Rumah masyarakat yang terlihat pada gambar 19 menunjukkan bahan bangunan yang hanya terbuat dari triplek dan dilapisi oleh seng serta kondisi atap kayu yang sudah berlubang. Selama proses penelitian dilakukan, hal yang cukup menarik perhatian adalah tidak terdapatnya ruang/kamar tidur tempat untuk beristirahat dan dengan kondisi yang ada masyarakat harus beristirahat setelah melakukan aktivitas di Ruang Tamu.



Gambar 20. Saluran Pipa Pertamina



Gambar 21. Plang Peringatan Oleh PT Pertamina

Selama penelitian dilakukan, ada hal yang cukup menarik perhatian yaitu pada gambar 20 terdapat saluran pipa pertamina di bawah air yang tergenang dan terdapat plang peringatan oleh PT Pertamina berisikan “Dilarang Melakukan Pembangunan di Sepanjang Jalur Pipa Pertamina” yang terlihat pada gambar 21 masyarakat juga menyampaikan informasi kurang lebihnya mengenai penyelenggaraan urusan antara Pemerintah dan Masyarakat di Kelurahan Bagan Deli termasuk saluran pipa Pertamina, program bantuan, mata pencaharian dan lingkungan kawasan permukiman di Kelurahan Bagan Deli.



Gambar 22. Tampak Depan Rumah Masyarakat

Tampak Depan Rumah Masyarakat yang terlihat pada gambar 22 menunjukkan kondisi yang sangat memprihatinkan. Bangunan rumah masyarakat tersebut berdinding terbuat dari bahan kayu yang sudah lapuk, lantai beralaskan kayu yang sudah berlubang, serta atap seng yang jika dilihat secara cermat sangat tipis.



Gambar 23. Tampak Ketika Memasuki Rumah Harus Berhati-hati



Gambar 24. Kondisi Tangga Rumah Masyarakat

Pada gambar 23 dan gambar 24 memperlihatkan ketika memasuki rumah masyarakat yang membutuhkan sedikit usaha dan hati-hati, karena tangga untuk memasuki rumah sewa tersebut terbuat dari kayu yang sudah sangat lapuk. Sehingga hal ini dapat membahayakan penghuni rumah dapat terjatuh atau terpeleset ketika melakukan kegiatan keluar masuk rumah mengingat tinggal bersama dua anak kecil dan sedikit informasi peneliti terjatuh saat selesai melakukan wawancara dengan masyarakat dan hal ini membuktikan kondisi tangga yang sangat tidak layak. Mengingat orang tua yang tinggal di hunian ini jika dilihat dari kondisinya sudah cukup tua (lansia) sehingga ini berbahaya ketika harus melewati tangga tersebut untuk keluar masuk rumah.



Gambar 25. Kondisi Lingkungan di Samping Rumah Masyarakat

Kondisi Lingkungan Tepat di Samping Rumah Masyarakat, yang terlihat pada gambar 25 menunjukkan bagaimana kondisi lingkungan kawasan yang sangat kumuh, genangan air dan sampah yang berserakan terjadi di sekitar rumah masyarakat. kondisi kayu yang terlihat pada gambar dengan mudah akan lapuk jika air mengalami pasang dan kemudian hal ini akan memicu bahan bangunan yang tidak kokoh serta dapat membahayakan masyarakat dalam melakukan aktivitasnya. Masyarakat merasa tidak aman jika harus melewati jalan yang didirikan hanya sebatas bangunan kayu sudah lapuk.



Gambar 26. Ruang Tamu Rumah Masyarakat

Ruang Tamu Rumah Masyarakat yang terlihat pada gambar 26 cukup memprihatinkan jika melihat dari ukuran ruang tamunya dan dengan jumlah kapasitas empat (4) orang dewasa dan dua (2) anak kecil tidak memiliki ruang/kamar tidur untuk beristirahat. Sangat memprihatinkan, dengan kondisi ruang tamu yang tergolong sempit dan tidak memiliki kamar tidur serta bangunan lantainya yang terasa sudah lapuk karena kelembaban akibat dari air mengalami pasang.



Gambar 27. Ruang Kamar Mandi Rumah Masyarakat

Ruang Kamar Mandi Rumah Masyarakat yang terlihat pada gambar 27 menunjukkan bangunan kamar mandi dikatakan sangat tidak layak. Hal ini didasarkan pada lantai berbahan kayu yang terlihat sudah lapuk, tidak kokoh dan sangat licin jika dilalui. Terutama pada kelayakan bangunan kamar mandi ini bisa saja membahayakan masyarakat mengingat ada 2 anak kecil yang tinggal bersama mereka.



Gambar 28. Ruang Dapur Rumah Masyarakat

Ruang Dapur Rumah Masyarakat yang terlihat pada gambar 28 dan kondisi lantai dapur yang sudah berlubang dan tidak kokoh ketika dilalui maka akan terasa sebuah gerakan ayunan berasal dari tanah, ini menunjukkan kondisi yang kurang layak. Hal ini didasarkan dengan kondisi bahan bangunan seadanya dan kondisi lantai yang sudah lapuk akibat dari banjir rob sehingga kayu menjadi lembab, tidak kokoh, dan berlubang.

Perspektif Pemerintah Mengenai Kurangnya Ketersediaan Kawasan Permukiman di Kelurahan Bagan Deli

Perspektif Pemerintah Kelurahan Bagan Deli berkenaan secara langsung dengan tinjauan hukum dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tidak selaras dengan perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan khususnya terhadap permasalahan ketersediaan permukiman layak di Kelurahan Bagan Deli. Bapak Aulia Ahmad selaku Bapak Lurah di Kelurahan Bagan Deli menyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tidak selaras atau tidak sejalan dengan permasalahan yang terjadi, ini muncul akibat dari penawaran relokasi yang sempat ditawarkan kepada masyarakat namun sebagian besar masyarakat menolak tawaran tersebut, masyarakat menganggap bahwa penawaran tersebut akan menghambat mata pencaharian sebagian besar masyarakat sebagai nelayan. Hal ini tentu didasarkan atas pernyataan secara langsung oleh Bapak Kepala Lurah yaitu Bapak Aulia Ahmad. Tentu hal ini menjawab rumusan masalah yang terdapat pada pertanyaan ke-1 yaitu Tinjauan Hukum Terhadap Kawasan Permukiman Layak di Kelurahan Bagan Deli.

Pembangunan infrastruktur di Kelurahan Bagan Deli mencakup Kantor Kelurahan, Sekolah, Puskesmas, Rumah Ibadah. Pembangunan tanggul untuk mencegah masuknya air dari lautan ke daratan sempat ditawarkan oleh Pemerintah agar tidak terjadi banjir rob ketika air mengalami pasang atau hujan dalam jangka waktu yang panjang, akan tetapi penawaran ini ditolak atau tidak diberikan izin bangun oleh masyarakat karena masyarakat menganggap bahwa pembangunan tanggul hanya akan mempersulit dan menghambat masyarakat untuk bekerja sebagai nelayan. Pada kenyataannya, permasalahan banjir rob akan selalu terjadi setidaknya-tidaknya 2x dalam sebulan. Tidak hanya terjadi ketika hujan, baik tidak terjadinya hujan sekalipun air akan mengalami pasang hal ini adalah bagian dari konsekuensi bertempat tinggal dekat dengan muara lautan, dengan kata lain permasalahan banjir rob sudah menjadi hal yang biasa bagi masyarakat Kelurahan Bagan Deli. Perlu diketahui, akibat dari luasnya kawasan Kelurahan Bagan Deli sekitar \pm 230,00 Ha (hektar) menunjukkan status kepemilikan tanah di Kelurahan Bagan Deli sebagian milik PT Pelindo, Pertamina, dan Kementerian PKP (Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Berbicara mengenai relokasi sebagai proses pemindahan lokasi/tempat, sarana dan prasarana dari lokasi lama ke lokasi yang baru. Hal ini sudah biasa terdengar dan menjadi bahan diskusi di kalangan pemerintah dan masyarakat khususnya yang mengalami langsung permasalahan mengenai kawasan permukiman yang kurang layak maka dilakukan relokasi. Namun, hasil temuan lapangan menunjukkan hasil yang berbeda pula, pemerintah sempat menawarkan relokasi untuk masyarakat Kelurahan Bagan Deli. Namun, seolah-olah kebijakan itu tidak berarti apa-apa dimata masyarakat. Justru, masyarakat menolak terjadinya relokasi akibat dari pekerjaan yang sudah mereka lakukan sebagian besar bekerja sebagai nelayan dan sebagian besar bekerja sebagai karyawan di PT Pelindo dan PT Pertamina. Masyarakat merasa resah jika harus direlokasikan dan sentimen mengenai relokasi sebaiknya tidak dilakukan. Masyarakat akan setuju direlokasi jika memenuhi persyaratan yaitu Pemerintah Kelurahan Bagan Deli harus memberikan kepada masing-masing keluarga dengan nominal sebesar Rp.500.000.000,00.

Pembahasan

Tinjauan Hukum Terhadap Ketersediaan Kawasan Permukiman Layak Pada Masyarakat di Kelurahan Bagan Deli, Kota Medan

Perspektif Masyarakat dan Pemerintah Kelurahan Bagan Deli berkenaan secara langsung dengan tinjauan hukum dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tidak selaras dengan perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan khususnya terhadap permasalahan ketersediaan permukiman layak di Kelurahan Bagan Deli. Berdasarkan uraian mengenai kondisi kawasan lingkungan Kelurahan Bagan Deli, pandangan masyarakat serta pemerintah terhadap kawasan lingkungan di Kelurahan Bagan Deli tentu hal ini berkesinambungan dengan tinjauan hukum terhadap ketersediaan kawasan permukiman yang layak, faktor-faktor penyebab ketersediaan kawasan permukiman yang layak serta tantangan atau hambatan ketersediaan kawasan permukiman yang layak. Meninjau dari penilaian hukum yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman akan menjawab eksistensi Undang-Undang tersebut bertolak belakang dengan keadaan yang sebenarnya terjadi. Pemerintah menganggap bahwa pembangunan infrastruktur tidak berjalan secara optimal dan maksimal diakibatkan dari bentuk penolakan dan ketidaksediaan masyarakat itu sendiri. Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dan seharusnya menjadi pusat perhatian pemerintah dan masyarakat perihal pengelolaan dan perbaikan kawasan tata ruang di Kelurahan Bagan Deli menimbang kondisi lingkungan yang dilihat secara nampak ketersediaan permukimannya dapat dikatakan tidak cukup layak. Hal ini didasarkan pada pembangunan

infrastruktur yang masih belum berjalan sebagaimana mestinya yaitu banjir rob terjadi akibat tidak dilakukannya pembangunan tanggul penahan air masuk ke daratan disebabkan karena penolakan masyarakat menganggap pembangunan tanggul akan menghambat masyarakat dalam melakukan mata pencaharian mereka sebagai nelayan. Namun, pemerintah tetap menyarankan kepada seluruh masyarakat Kelurahan Bagan Deli untuk membuat bentuk rumah seperti Rumah Panggung melihat dari kondisi lingkungannya yang dikelilingi oleh muara lautan. Ketidaklayakan rumah masyarakat akibat dari faktor MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) dan kondisi Lorong setiap lingkungan rumah warga juga menjadi tanda bahwa pembangunan infrastruktur juga belum dilakukan secara maksimal.

Ketersediaan Kawasan Permukiman Layak Pada Masyarakat di Kelurahan Bagan Deli, Kota Medan

Ketersediaan kawasan permukiman layak pada masyarakat dapat dilihat melalui kondisi lingkungannya. Tidak hanya itu, keberhasilan pengelolaan tata ruang kawasan permukiman layak juga didasarkan pada perencanaan yang bersistem, pemanfaatan tata ruang yang efisien dan sesuai fungsinya, penataan atau pengelolaan yang seimbang, dan lain sebagainya. Berdasarkan keberhasilan pengelolaan maupun ketersediaan kawasan permukiman layak tentu didalamnya terdapat campur tangan kebijakan pemerintah yang mampu menjalankan dan mengembangkan untuk kepentingan umum serta tidak luput dari partisipasi masyarakat itu sendiri. Namun, dalam hal ini ketersediaan kawasan permukiman layak pada masyarakat di Kelurahan Bagan Deli kurang tersedia. Faktanya, permukiman yang mencakup perumahan maupun pembangunan infrastruktur tersebut belum terealisasi secara optimal. Tentu, ini akan menghasilkan beberapa faktor penyebab kurang tersedianya kawasan permukiman layak. Berikut faktor-faktor penyebab kurang tersedianya kawasan permukiman yang layak di Kelurahan Bagan Deli sebagai berikut: Tingkat Pendapatan Masyarakat Rendah, Kepadatan Penduduk, Pendidikan Anak, Minimnya Pembangunan Infrastruktur (Sarana dan Prasarana), Kualitas Bangunan Tidak Sesuai Standar, Keterlibatan Masyarakat. Faktor-faktor penyebab kurangnya ketersediaan permukiman layak di Kelurahan Bagan Deli erat kaitannya dengan Teori Hak Asasi Manusia merupakan prinsip mendasar yang menyatakan bahwa hak-hak yang melekat pada individu sebagai anugerah Tuhan sejak dari dalam kandungan sampai lahir ke dunia. Teori Hak Asasi Manusia kurang relevan dengan hasil temuan lapangan, salah satu jenis hak asasi manusia yaitu hak untuk bertempat tinggal ini berkesesuaian dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28H ayat (1) yang isinya bahwa setiap orang berhak memiliki tempat tinggal yang nyaman, bersih dan layak untuk ditempati. Namun, melihat kondisi masyarakat yang memiliki keterbatasan daya beli akibat dari pendapatan yang rendah sehingga masyarakat terbatas dalam membeli maupun membuat hunian yang layak.

Tantangan Atau Hambatan Ketersediaan Permukiman Layak Pada Masyarakat di Kelurahan Bagan Deli, Kota Medan

Tantangan atau hambatan mengenai ketersediaan permukiman layak pada masyarakat hasil temuannya sedikit memiliki keterkaitan dengan faktor-faktor penyebab ketersediaan kawasan permukiman kurang layak di Kelurahan Bagan Deli. Tantangan atau hambatan terhadap ketersediaan kualitas suatu permukiman dan tidak layak untuk dihuni terjadi cukup kompleks. Kompleks yang dimaksud merujuk pada sesuatu yang cukup rumit dan cukup sulit untuk dipahami. Dari berbagai spekulasi pemerintah dan masyarakat, dapat disimpulkan kurang terjadinya komunikasi dan interaksi yang cukup baik antara Pemerintah dan Masyarakat. Masyarakat dinilai kurang terlibat dan berpartisipasi dalam penyelenggaraan kebijakan publik. Salah satu contoh, permasalahan sampah yang tergolong kepada masalah mendesak sehingga perlu perhatian khusus dan cepat karena dampaknya yang signifikan.

Namun, pada situasi tersebut masyarakat dinilai memiliki perilaku kurang kompetitif. Penyediaan Bank Sampah dilakukan oleh Pemerintah guna mengurangi sampah yang berserakan. Akan tetapi, dalam hal ini masyarakat tidak memiliki perilaku secara sadar untuk menjaga kebersihan lingkungannya. Sosialisasi mengenai sampah juga sering dilakukan oleh Pemerintah Kelurahan Bagan Deli untuk masyarakat guna memelihara, menjaga serta mempertahankan kebersihan lingkungan namun tidak diindahkan.

Tantangan atau hambatan terhadap ketersediaan permukiman layak, letak fokus pada hambatannya. Selama penelitian dilakukan, menunjukkan hambatan terutama pada penanganan dan perbaikan fisik rumah maupun pembangunan infrastrukturnya, tentu hal ini memakan waktu yang cukup lama dan memerlukan biaya yang cukup besar pula. Hal ini berkenaan dengan penyampaian informasi yang disampaikan secara langsung oleh Bapak Hendri Juliadi bahwa sentiment relokasi tidak akan dilakukan mengingat faktor penolakan oleh masyarakat, waktu yang cukup panjang dan pastinya memerlukan biaya yang cukup besar, namun kebijakan tersebut tetap ditawarkan oleh pemerintah. Hambatan selanjutnya ialah seringkali ketika pengimplementasian tata ruang terhambat dilakukan akibat dari tumpang tindih kepentingan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah dan sektor industri mengingat sebagian kepemilikan tanah di Kelurahan Bagan Deli milik PT Pelindo dan PT Pertamina. Jika dilakukannya perubahan tata ruang secara drastis dan signifikan, otomatis ini akan mengubah tata ruang kepentingan industri seperti saluran pipa PT Pertamina dan PT Pelindo.

KESIMPULAN

Meninjau dari penilaian hukum yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman akan menjawab eksistensi Undang-Undang tersebut bertolak belakang dengan keadaan yang sebenarnya terjadi. Pemerintah menganggap bahwa pembangunan infrastruktur tidak berjalan secara optimal dan maksimal diakibatkan dari bentuk penolakan dan ketidaksiediaan masyarakat itu sendiri. Ketersediaan kawasan permukiman layak pada masyarakat dapat dilihat melalui kondisi lingkungannya. Tidak hanya itu, keberhasilan pengelolaan tata ruang kawasan permukiman layak juga didasarkan pada perencanaan yang bersistem, pemanfaatan tata ruang yang efisien dan sesuai fungsinya, penataan atau pengelolaan yang seimbang, dan lain sebagainya. Berdasarkan keberhasilan pengelolaan maupun ketersediaan kawasan permukiman layak tentu didalamnya terdapat campur tangan kebijakan pemerintah yang mampu menjalankan dan mengembangkan untuk kepentingan umum serta tidak luput dari partisipasi masyarakat itu sendiri. Namun, dalam hal ini ketersediaan kawasan permukiman layak pada masyarakat di Kelurahan Bagan Deli kurang tersedia. Faktanya, permukiman yang mencakup perumahan maupun pembangunan infrastruktur tersebut belum terealisasi secara optimal. Tentu, ini akan menghasilkan beberapa faktor penyebab kurang tersedianya kawasan permukiman layak. Berikut faktor-faktor penyebab kurang tersedianya kawasan permukiman yang layak di Kelurahan Bagan Deli sebagai berikut: Tingkat Pendapatan Masyarakat Rendah, Kepadatan Penduduk, Pendidikan Anak, Minimnya Pembangunan Infrastruktur (Sarana dan Prasarana), Kualitas Bangunan Tidak Sesuai Standar, Keterlibatan Masyarakat. Tantangan atau hambatan terhadap ketersediaan kualitas suatu permukiman dan tidak layak untuk dihuni cukup kompleks. Kompleks yang dimaksud merujuk pada sesuatu yang cukup rumit dan cukup sulit untuk dipahami. Dari berbagai spekulasi pemerintah dan masyarakat, dapat disimpulkan kurang terjadinya komunikasi dan interaksi yang cukup baik antara Pemerintah dan Masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Andriana, M., & Putra, K. E. (2017). Faktor Penyebab Permukiman Kumuh Di Kelurahan Bagan Deli Belawan Kota Medan. *Jurnal Arsitektur dan Perkotaan "KORIDOR"*, 97-104.
- Azqia, M. N., Jalaluddin, M., & Handawati, R. (2025). Karakteristik Permukiman Kumuh di RW 04, Kelurahan Manggarai,. *Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Perdesaan*, 177-193.
- Muhtaj, M. E., Siregar, M. F., Beru PA, R. B., & Rachman , F. (2020). Literasi Hak Asasi Manusia Dalam Kurikulum Pendidikan. *jurnal HAM* .
- Rachman, F., Muhtaj, M. E., Siregar , F., Beru Peranginangin, R. B., & Prayetno. (2022). Pemberdayaan Masyarakat Untuk Mewujudkan Desa Pakam Peduli Hak Asasi Manusia. *Jurnal Pengabdian Masyarakat*.
- Rachman, F., Prayetno, Muhtaj, M. E., Beru Peranginangin, R. B., & Siregar, F. (2023). Pelatihan dan Pendampingan Pembangunan Berbasis Hak Asasi Manusia di Kecamatan Besitang Kabupaten Langkat . *Jurnal Pengabdian dan Pemberdayaan Masyarakat*.
- Siahaan, P. G., Lbn Batu , D. P., Simbolon, Y. K., & Junaidi. (2023). Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Pencemaran Lingkungan Sebagai Akibat Limbah B3 (Studi Kasus Putusan Nomor 1482/Pid.Sus- LH/2021/PT MDN). *Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* .
- Sihaloho, O. A., & Mukmin, B. A. (2024). Pendidikan Kewarganegaraan Transformatif: Menuju Warga Negara Berpikir Politis. *Ilmu Pemerintahan* .
- Wahyudi, A., & Simamora, D. F. (2024). Penegakan Hukum Terhadap Pencemaran Lingkungan Hidup Akibat Pembuangan Sampah di Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. *Journal of Education*
- Wahyudi, A., Ibrahim, M., Situmorang, L., Sitorus, H. R., & Tamba, R. (2024). Peran Komunitas Pandawara dalam Mengantisipasi Pencemaran Lingkungan Hidup. *nterdisciplinary Explorations in Research Journal(IERJ)*.