

IMPLEMENTASI PERDA KOTA SURABAYA NOMOR 4 TAHUN 2026 TENTANG KAWASAN KUMUH DAN HUNIAN LAYAK

Mayla Eka Sugiarti¹

¹Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia,
[mayla.22208@mhs.unesa.ac.id]

Abstrak

This study examines Surabaya City Regional Regulation Number 4 of 2026 on the Medium-Term Regional Development Plan (RPJMD) concerning the management of slum areas in achieving decent housing in the City of Surabaya, and identifies the obstacles hindering its realization. Using a qualitative empirical legal research method with policy and sociological approaches, data were gathered through interviews with the Surabaya City Council (DPRD), the Housing, Settlement Area, and Land Agency (DPRKPP), and residents, together with field observations in slum areas, and analyzed using George C. Edward III's implementation theory. The findings show that implementation has not run well, although the public rental housing (rusunawa) program and the substandard-house renovation (rutilahu) program under "Dandan Omah" have reached approximately 7,000 beneficiaries, a figure still far below the roughly 14,000 pending applications. The "zero slum" claim in the Mayor's 2021 accountability report does not match on-the-ground conditions, raising potential administrative-law implications. The main obstacles are land scarcity, unclear land-ownership legality, limited human resources among implementers, information gaps among residents, and lengthy, uncertain administrative procedures. This study recommends strengthening the data system, accelerating land certification, optimizing idle government land, expanding public outreach, and strengthening the City Council's oversight of program implementation.

Keyword: policy implementation, RPJMD, slum areas, decent housing.

A. PENDAHULUAN

Pembangunan nasional pada dasarnya diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, salah satunya melalui pemenuhan kebutuhan dasar berupa hunian yang layak. Hak atas perumahan yang layak diakui sebagai bagian dari hak asasi manusia sebagaimana tercantum dalam Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia dan diperkuat oleh Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) ke-11 mengenai kota dan permukiman yang berkelanjutan. Kota Surabaya, sebagai kota metropolitan kedua di Indonesia dengan laju pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang tinggi, masih menghadapi persoalan kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni, terutama pada masyarakat berpenghasilan rendah

(MBR) (Winasavitri, Surjono, & Wijaya, 2022). Pemerintah Kota Surabaya menuangkan arah kebijakan penanganan kawasan kumuh dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2026 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), yang diwujudkan antara lain melalui program rumah susun sederhana sewa (rusunawa) dan program perbaikan rumah tidak layak huni (rutilahu) melalui skema Dandan Omah (Putra, Rahmadanik, & Soesiantoro, 2025). Kendati program tersebut telah berjalan, data menunjukkan masih terdapat sekitar 14.000 pengajuan bantuan hunian layak yang belum mendapat respons, sementara Laporan Keterangan Pertanggungjawaban (LKPJ) Wali Kota tahun 2021 telah mengklaim Kota Surabaya mencapai status "zero kumuh" sejak tahun 2019 (Pemerintah Kota Surabaya, 2021). Ketimpangan antara klaim tersebut dengan kondisi lapangan berpotensi menimbulkan implikasi hukum administrasi, mengingat keberhasilan sebuah kebijakan publik menurut George C. Edward III sangat dipengaruhi oleh komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi pelaksananya. Berdasarkan uraian tersebut, permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah: (1) bagaimana implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2026 tentang RPJMD terkait kawasan kumuh dalam mewujudkan hunian layak di Kota Surabaya; dan (2) apa yang menjadi kendala dalam proses realisasi program hunian layak tersebut.

Penelitian mengenai penanganan kawasan kumuh dan hunian layak telah dilakukan oleh sejumlah peneliti terdahulu dengan fokus yang berbeda-beda. Hanifah (2019) mengkaji Implementasi Program KOTAKU di Desa Giripeni, Kulon Progo dari perspektif hukum pelayanan publik, dengan fokus pada kewajiban pemerintah menyediakan hunian layak serta hambatan penyelenggaraan pelayanan publiknya. Yacub (2023) meneliti fungsi pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan pada penataan permukiman kumuh di Kabupaten Sinjai, yang berfokus pada fungsi kontrol satu instansi sehingga ruang lingkungannya relatif sederhana dan spesifik. Adapun Putri (2023) mengkaji perencanaan tata

ruang permukiman kumuh Kota Surabaya dari sudut pandang hukum tata ruang yang bersifat lebih umum secara regulasi. Ketiga penelitian tersebut memberikan dasar pijakan yang baik, namun kajian yang secara khusus membahas implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2026 tentang RPJMD Kota Surabaya dalam konteks penanganan kawasan kumuh, dengan melibatkan multi-aktor (DPRD, DPRKPP, dan masyarakat) secara bersamaan, masih belum banyak dilakukan.

Penelitian ini berupaya mengisi kesenjangan tersebut dengan memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai bagaimana kebijakan pengelolaan kawasan kumuh yang tertuang dalam RPJMD dijalankan di lapangan, serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun hambatan pelaksanaannya. Urgensi penelitian ini terletak pada ditemukannya ketidaksesuaian antara klaim keberhasilan kebijakan dalam dokumen resmi pemerintah dengan kondisi riil di lapangan, yang berpotensi menimbulkan persoalan akuntabilitas dan implikasi hukum administrasi. Tujuan penelitian ini adalah (1) menganalisis implementasi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2026 tentang RPJMD terkait kawasan kumuh, dan (2) mengidentifikasi serta mendeskripsikan kendala dalam proses realisasi program hunian layak di Kota Surabaya. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian kebijakan pembangunan perkotaan serta memberikan rekomendasi bagi pemerintah daerah dan DPRD dalam memperbaiki efektivitas program hunian layak.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris kualitatif dengan pendekatan studi kebijakan (policy study) dan pendekatan sosiologis. Data primer diperoleh melalui wawancara terstruktur dan observasi lapangan terhadap empat kelompok informan, yaitu anggota Komisi A DPRD Kota Surabaya, perwakilan Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DPRKPP), masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh, dan masyarakat penerima manfaat program hunian layak, yang dipilih menggunakan teknik random sampling di wilayah Surabaya bagian utara selama periode 1 Januari sampai dengan

20 April 2026. Data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), bahan hukum sekunder (buku, jurnal, dan penelitian terdahulu), serta data resmi DPRKPP. Data yang terkumpul diolah melalui tahapan reduksi, penyajian data, dan penarikan kesimpulan, kemudian diperiksa keabsahannya melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik untuk memastikan konsistensi temuan.

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2026 tentang RPJMD terkait Kawasan Kumuh dalam Mewujudkan Hunian Layak di Kota Surabaya

Implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2026 tentang RPJMD Kota Surabaya dalam penanganan kawasan kumuh secara umum belum berjalan optimal. Data resmi DPRKPP menunjukkan bahwa realisasi program rutilahu meningkat setiap tahun, namun tetap menyisakan kesenjangan yang besar terhadap jumlah pengajuan, sebagaimana disajikan pada **Tabel 1**

Data Realisasi dan Usulan Program Rutilahu Kota Surabaya (2022–2025)

Tahun Rencana	2022	2023	2024	2025
Total Pelaksanaan	1.480	3.850	1.915	2.635
Usulan Rutilahu	15.596	11.746	9.831	7.196
Kesenjangan (Gap)	90%	67%	81%	63%

Sumber: Data resmi DPRKPP Kota Surabaya, 2026

Data pada Tabel 1 menunjukkan bahwa meskipun realisasi rutilahu meningkat dari 1.480 unit pada tahun 2022 menjadi 2.635 unit pada tahun 2025, kesenjangan antara usulan dan realisasi masih berkisar antara 63 persen sampai 90 persen setiap tahunnya. Kondisi ini mengindikasikan bahwa mayoritas masyarakat yang membutuhkan bantuan belum terjangkau oleh program. Peningkatan jumlah penerima manfaat dapat dimaknai sebagai bentuk komitmen nyata pemerintah dalam merealisasikan program sosial berbasis perbaikan kualitas permukiman, sekaligus mencerminkan peningkatan kapasitas

fiskal dan administratif Pemerintah Kota Surabaya. Akan tetapi, laju pertumbuhan kebutuhan hunian layak di masyarakat masih jauh lebih tinggi dibandingkan kapasitas program yang tersedia, yang salah satunya dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk perkotaan, urbanisasi, serta keterbatasan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap pembiayaan perumahan formal.

Klaim "zero kumuh" dalam LKPJ Wali Kota tahun 2021 yang menyatakan Kota Surabaya telah bebas dari kawasan kumuh sejak 2019, tidak selaras dengan hasil observasi lapangan penelitian ini yang masih menemukan ciri-ciri kekumuhan, seperti bangunan tidak layak, sanitasi buruk, drainase tidak memadai, dan kepadatan penduduk yang tinggi. DPRKPP dalam wawancara turut mengakui bahwa dari tiga indikator keberhasilan penanganan kawasan kumuh, yaitu keamanan, kesehatan, dan kecukupan luas bangunan, indikator kecukupan luas bangunan secara eksplisit belum dapat direalisasikan akibat keterbatasan lahan di Kota Surabaya. Ketidaksesuaian antara laporan pertanggungjawaban pemerintah dan kondisi riil ini berpotensi menimbulkan implikasi hukum administrasi terkait validitas penetapan status lokasi kumuh.

Hasil wawancara dengan masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh, seperti yang disampaikan oleh informan (*Reka dan Tutik*) di Donokerto, menunjukkan bahwa mereka masih menghadapi kendala berupa minimnya informasi mengenai program bantuan hunian layak, bahkan salah satu informan mengaku hanya mengetahui adanya bantuan tersebut dari tetangga tanpa kejelasan prosedur pengajuan lebih lanjut. Kondisi ini berpotensi menimbulkan exclusion error, yakni tidak terjangkaunya masyarakat yang sesungguhnya berhak menerima bantuan. Hal ini juga relevan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang

mewajibkan pendampingan berupa penyuluhan, pembimbingan, dan bantuan teknis kepada masyarakat.

Berbeda dengan pengalaman masyarakat yang belum menerima bantuan, dua informan penerima manfaat, yaitu Bapak Wasis (penerima bantuan rutilahu) dan Ibu Dewi (penghuni rusunawa), menyatakan bahwa program tersebut memberikan dampak positif yang nyata. Bapak Wasis merasakan peningkatan kualitas hidup karena rumahnya kini telah memiliki kamar mandi sendiri dan tidak lagi bocor, sedangkan Ibu Dewi merasakan manfaat finansial karena biaya sewa rusunawa jauh lebih murah dibandingkan biaya kos sebelumnya. Namun demikian, kedua informan mengalami perbedaan lama proses, mulai dari beberapa bulan hingga sekitar satu tahun, yang menurut anggota Komisi A DPRD Kota Surabaya disebabkan oleh tingginya jumlah pengajuan rusunawa dibandingkan ketersediaan lahan dan unit yang ada, sementara pengajuan perbaikan rumah dapat diproses lebih cepat karena berlangsung di atas lahan milik pribadi.

Mekanisme pengajuan bantuan menurut anggota Komisi A DPRD berjalan secara berjenjang, mulai dari pengusulan melalui RT/RW, verifikasi oleh Kelurahan dan Kecamatan, verifikasi teknis oleh DPRKPP, hingga penetapan prioritas berdasarkan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni Kota Surabaya. Program perbaikan rumah tidak layak huni dianggarkan melalui APBD sebesar kurang lebih Rp35.000.000,00 per rumah, sementara arah kebijakan ke depan bergeser dari pembangunan rusunawa baru menuju rusunami (rumah susun sederhana milik) yang ditujukan bagi penghuni rusunawa dengan kondisi ekonomi yang telah membaik, sehingga membuka ruang bagi masyarakat berpenghasilan rendah lainnya untuk menempati unit rusunawa yang kosong. Kebijakan ini

mencerminkan strategi mobilitas sosial dalam kebijakan perumahan yang adaptif terhadap dinamika sosial-ekonomi masyarakat.

Temuan penting lainnya adalah pergeseran terminologi kebijakan dari "penanganan kawasan kumuh" menjadi "pencegahan kawasan kumuh" sebagaimana disampaikan oleh DPRKPP. Pergeseran ini mencerminkan perubahan paradigma pemerintah yang menyadari bahwa pencapaian kondisi bebas kawasan kumuh secara absolut merupakan tantangan yang kompleks di tengah urbanisasi yang terus berlangsung, sekaligus berimplikasi terhadap validitas penetapan status lokasi kumuh serta laporan pertanggungjawaban yang telah disusun sebelumnya.

Hasil triangulasi sumber dan triangulasi teknik dalam penelitian ini memperkuat validitas temuan tersebut. Triangulasi sumber menunjukkan konvergensi yang kuat antara pengakuan DPRKPP dan anggota Komisi A DPRD mengenai keterbatasan lahan sebagai kendala utama, yang didukung pula oleh data rutilahu resmi. Namun demikian, ditemukan divergensi antara klaim "zero kumuh" serta klaim sosialisasi yang telah maksimal dari pihak pemerintah dengan pengalaman langsung masyarakat yang menunjukkan ketimpangan informasi dan proses pengajuan yang panjang. Triangulasi teknik turut menegaskan adanya kesenjangan persepsi antara pelaksana kebijakan (top down) dengan penerima kebijakan (bottom up), di mana data kuantitatif berupa kesenjangan usulan dan realisasi rutilahu memperkuat keluhan kualitatif masyarakat terkait proses yang lambat dan sulit dijangkau.

2. Kendala dalam Proses Realisasi Program Hunian Layak

Meskipun program hunian layak telah menunjukkan hasil yang positif bagi penerima manfaatnya, penelitian ini menemukan sejumlah kendala struktural yang menghambat realisasi program secara menyeluruh, sebagaimana diuraikan berikut.

a. Keterbatasan lahan. Keterbatasan lahan merupakan kendala utama yang diakui baik oleh DPRKPP maupun anggota Komisi A DPRD Kota Surabaya. Jumlah kebutuhan hunian layak jauh melampaui kapasitas lahan yang tersedia, sejalan dengan data rutilahu yang menunjukkan kesenjangan antara usulan dan realisasi mencapai 63 hingga 90 persen. Indikator kecukupan luas bangunan bahkan secara eksplisit diakui belum dapat direalisasikan akibat kendala ini.

b. Legalitas kepemilikan lahan. Banyak masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh tidak memiliki status kepemilikan lahan yang jelas, sehingga menyulitkan pemerintah dalam memberikan bantuan perbaikan rumah permanen karena intervensi fisik pada lahan tanpa legalitas berisiko secara hukum.

c. Kapasitas sumber daya manusia pelaksana. Program rusunawa dijalankan dengan prinsip swadaya masyarakat melalui kelompok masyarakat (pokmas), namun kapasitas SDM pokmas dinilai belum sepenuhnya memadai meskipun telah diberikan pelatihan, sehingga banyak laporan pertanggungjawaban (LPJ) yang tidak dapat diselesaikan dengan baik dan menghambat proses administrasi program.

d. Ketimpangan informasi. Sebagian masyarakat yang membutuhkan bantuan tidak mengetahui cara pengajuan maupun persyaratannya, sebagaimana dialami oleh informan Tutik yang hanya mengetahui informasi bantuan dari tetangga. Kondisi ini menimbulkan potensi exclusion error, yakni tidak terjangkaunya masyarakat yang berhak menerima bantuan.

e. Proses administrasi yang panjang. Proses pendaftaran dinilai rumit dan memakan waktu lama, sebagaimana dialami oleh informan Dewi yang membutuhkan waktu sekitar satu tahun sejak pendaftaran hingga dapat menempati unit rusunawa. Proses ini menjadi hambatan tersendiri terutama bagi masyarakat yang tidak mendapatkan pendampingan dari perangkat kampung.

C. KESIMPULAN

Implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2026 tentang RPJMD terkait kawasan kumuh dalam mewujudkan hunian layak di Kota Surabaya belum berjalan dengan baik. Di satu sisi, realisasi program bantuan hunian layak, baik rusunawa maupun rutilahu, meningkat setiap tahun dengan total sekitar 7.000 penerima manfaat dan terbukti memberikan dampak positif secara nyata bagi penerimanya. Di sisi lain, kesenjangan antara jumlah usulan dan realisasi masih sangat besar, dan klaim "zero kumuh" dalam LKPJ Wali Kota 2021 tidak selaras dengan temuan lapangan yang masih menunjukkan ciri-ciri kekumuhan, sehingga menimbulkan potensi implikasi hukum administrasi terkait validitas penetapan status lokasi kumuh.

Terdapat sejumlah kendala struktural yang menghambat realisasi program hunian layak secara menyeluruh, yaitu keterbatasan lahan, ketidakjelasan legalitas kepemilikan lahan warga, rendahnya kapasitas sumber daya manusia pelaksana program di tingkat masyarakat, ketimpangan informasi, serta proses administrasi yang panjang dan tidak berkepastian waktu. Berdasarkan simpulan tersebut, penelitian ini merekomendasikan agar DPRKPP memperkuat basis data yang akurat dan terintegrasi, mempercepat sertifikasi lahan, mengoptimalkan lahan tidur milik pemerintah, dan memperluas sosialisasi program hingga tingkat RT/RW; agar DPRD Kota Surabaya memaksimalkan fungsi pengawasan terhadap keselarasan antara laporan kinerja pemerintah dan kondisi riil di lapangan; agar kelompok masyarakat (pokmas) memperoleh pendampingan administratif yang berkelanjutan; serta agar penelitian selanjutnya memperluas cakupan wilayah kajian untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai penanganan kawasan kumuh di Kota Surabaya.

REFERENSI

- Abdul Wahab, S. (2012). Analisis kebijakan: Dari formulasi ke penyusunan model-model implementasi kebijakan publik (F. Hutari, Ed.; 1st ed.). Bumi Aksara.
- Aini, A. F. (2022). Analisis dampak urbanisasi terhadap pertumbuhan ekonomi Kota Surabaya. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*, 3(2), 60–67.

- Cahyani, S. D., Poerwoningsih, D., & Wahjutami, E. L. (2019). Konsep hunian adaptif sebagai upaya penanganan rumah tinggal tidak layak huni terhadap resistensi penyakit infeksi. *Mintakat: Jurnal Arsitektur*, 20(2). <https://doi.org/10.26905/mj.v20i2.3800>
- Darsono, Y., Wargadinata, B., & Mulyati, Y. (2022). Pengaruh kualitas pelayanan pengelola rusunawa Cigugur Kota Cimahi. *Jurnal Ilmiah*, 5, 321–328.
- Dewi, D. S. K. (2022). *Kebijakan publik: Proses, implementasi dan evaluasi*. UM Jakarta Press.
- Firdaus, M. A., Indrawan, R., Hafidah, N., & Ristiawati, R. (2024). Pendekatan berbasis lingkungan untuk pencegahan permukiman kumuh di kawasan lahan basah Kota Banjarmasin. *Jurnal Hukum Lingkungan*, 1–19.
- Hanifah, R. (2019). Implementasi Program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) di Desa Giripeni, Wates, Kulon Progo dalam perspektif hukum pelayanan publik [Skripsi, Universitas Gadjah Mada].
- Harahap, U. N., Ali, L. M., & Kurniawan, A. (2024). Hubungan antara tingkat kekumuhan dengan kondisi sosial ekonomi penghuni permukiman kumuh di Kelurahan Pasar Gunung Tua, Kabupaten Padang Lawas Utara, Sumatera Utara. *Jurnal Perencanaan Wilayah*, 20, 32–44. <https://doi.org/10.31815/jp.2024.19.32-44>
- Irfiyanti, Z., & Widjonarko. (2014). Penyediaan rumah susun sederhana sewa ditinjau dari preferensi masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Kudus. *Jurnal Pengembangan Kota*, 3(4), 626–636.
- Kristian, I. (2023). Kebijakan publik dan tantangan implementasi di Indonesia. *Jurnal Administrasi Publik*, 21(2), 88–98.
- Kristiani, R., Lunanta, L. P., & Ardani, A. (2021). Gambaran pola pengasuhan, disiplin, dan komunikasi orang tua terhadap remaja di kawasan kumuh Penjaringan. *Jurnal Psikologi Sosial*.
- Marwiyah, S. (2022). *Buku ajar kebijakan publik: Administrasi, perumusan, implementasi, pelaksanaan, analisis dan evaluasi kebijakan publik*.
- Muhaimin. (2020). *Metode penelitian hukum*. Mataram University Press.
- Nadhirrachman, M. S. (2022). Analisis penerapan manajemen properti pada Rusunawa Ciseureuh di Kabupaten Purwakarta (pp. 5–24).
- Nugroho, R. (2024). *Public policy 7: Dinamika kebijakan publik, analisis kebijakan publik, manajemen politik kebijakan publik, etika kebijakan publik* (Y. Masda, Ed.; 2nd digital ed.). PT Elex Media Komputindo.
- Pemerintah Kota Surabaya. (2021). Laporan keterangan pertanggungjawaban Wali Kota akhir tahun anggaran 2021. <https://ppid.surabaya.go.id/web/content/2823>
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2026 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2026 Nomor 4.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785.

- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5883.
- Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni Kota Surabaya, Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 7.
- Perkim.id. (2020a). Kriteria, indikator, dan klasifikasi penentuan kategori kumuh. <https://perkim.id/kawasan-kumuh/kriteria-indikator-dan-klasifikasi-penentuan-kategori-kumuh/>
- Perkim.id. (2020b). Program-program dalam pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan kumuh. <https://perkim.id/kawasan-kumuh/program-program-dalam-pencegahan-dan-peningkatan-kualitas-kawasan-kumuh/>
- Prayitno, B., Prakoso, A. A., Hantono, D., & Butudoka, Z. (2021). Aspek ruang publik pada ruang ekonomi informal rusunawa di Surabaya. *Jurnal Arsitektur dan Kota*, 6(1), 47–61.
- Putra, I. D., Rahmadanik, D., & Soesiantoro, A. (2025). Implementasi program Dandan Omah untuk mewujudkan rumah layak huni di Kota Surabaya. *Jurnal Ilmu Hukum*, 5(3), 180–188.
- Putri, A. (2023). Perspektif hukum dan implementasi perencanaan tata ruang permukiman kumuh Kota Surabaya [Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surabaya].
- Ridwan, H. R. (2011). *Hukum administrasi negara*. Rajawali Pers.
- Salasabila, A., Astuti, W., & Suminar, L. (2025). Analisis tingkat kelayakan hunian rumah susun sederhana sewa (studi kasus: Rusunawa Begalon, Jurug, Mojosongo, dan Mangkubumen Kota Surakarta). *Jurnal Permukiman*, 2(1), 41–54.
- Social Affairs and Policy Briefs. (2020). Policy briefs social housing: A key part of past and future housing policy.
- Sofiyah, U., Lestari, E. K., & Yunitasari, D. (2022). Perencanaan wilayah perkotaan melalui konsep smart city di Kabupaten Jember. *Region: Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, 17. <https://doi.org/10.20961/region.v17i1.43001>
- Soimin, Kusumadhani, J. A., & Toufiquurrahman, T. (2023). Kesesuaian asas umum pemerintahan yang baik untuk optimalisasi pelayanan publik. *Edulaw Journal*, 5(2), 27–35. <https://jurnal.uibbc.ac.id/index.php/edulaw/article/view/1286/788>
- Sugiyono. (2021). *Metode penelitian kualitatif, kuantitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sujatini, S. (2017). Peran partisipasi masyarakat dalam mewujudkan rumah dan lingkungan sehat pada hunian padat di Jakarta. *Jurnal Permukiman*, 1.
- Turhindayani, & Halim, A. (2014). Analisis implementasi pengelolaan barang milik daerah (studi pada Pemerintah Daerah Bangka Tengah).
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Amandemen.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188.

- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601.
- Widjiastuti, A. (2017). Peran asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang bersih dan bebas dari KKN. *Jurnal Hukum Administrasi Negara*, 22(2), 115–129.
- Widyastuti, A. A. S., & Jihan, J. C. (n.d.). Tingkat kekumuhan dan analisis spasial permukiman kumuh perkotaan (studi kasus: Surabaya Timur). *Jurnal Tata Ruang*, 16, 47–55.
- Winasavitri, A., Surjono, & Wijaya, I. N. S. (2022). Karakteristik masyarakat di permukiman kumuh Pulo Geulis, Kota Bogor. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 11(0341), 181–188.
- Yacub, M. U. A. Q. (2023). Fungsi pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan pada pelaksanaan penataan permukiman kumuh di Kabupaten Sinjai [Skripsi].
- Yunindah, M. T., & Prastyawan, A. (2025). Implementasi kebijakan peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh di Kota Surabaya (studi pada permukiman kumuh di Kelurahan Pakis). *Jurnal Kebijakan Publik*, 3, 195–200.
- Yusuf, K. (2024). Implementasi kebijakan publik (I. N. Fadhila, Ed.). Ruang Karya.