

ASPEK HUKUM DAN SOSIAL RUMAH SUSUN

Drs. Suhadi, S.H., M.Si.

bpfh
UNNES



DAFTAR ISI

PRAKATA	iii
KATA PENGANTAR	
<i>Prof. Dr. Sudijono Sastroatmodjo, M. Si.</i>	vii
DAFTAR ISI	ix
GLOSSARIUM	xii

BAB I

TEMPAT TINGGAL SEBAGAI KEBUTUHAN DASAR DAN HAK AZASI MANUSIA	1
1.1. Tempat Tinggal Layak dan Sehat: Hak Konstitusional	1
1.2. Realita Pemenuhan Kebutuhan Tempat Tinggal	
1.3. Tanggung Jawab Negara Terhadap Pemenuhan Kebutuhan Tempat Tinggal	7

BAB II

PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN: PILIHAN KEBIJAKAN PEMERINTAH	23
2.1. Pembangunan Rumah Susun: bagian Pembangunan Nasional ...	23
2.2. Latar Belakang dan Tujuan Pembangunan Rumah Susun	27
2.3. Keunggulan dan Keterbatasan Hunian Model Rumah Susun	33

BAB III	
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN	41
3.1. Tata Ruang, Tata Guna Tanah dan Pembangunan Rumah Susun	41
3.2. Jenis Rumah Susun dan Pelaku Pembangunan Rumah Susun	46
3.3. Hak Atas Tanah untuk pembangunan Rumah Susun	47
3.4. Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan Rumah Susun	55
3.5. Persyaratan Pembangunan Rumah Susun	68
BAB IV	
PENGUASAAN DAN PEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN	77
4.1. Konsep Pemilikan	77
4.2. Penguasaan Satuan Rumah Susun	82
BAB V	
PERSEPSI DAN SIKAP MASYARAKAT PEMUKIMAN KUMUH TERHADAP RUMAH SUSUN: STUDI DI KOTA SEMARANG	87
5.1. Rencana Tata Ruang Kota Semarang	87
5.2. Persepsi Masyarakat Pemukiman Kumuh Terhadap Rumah Susun	90
5.3. Sikap Masyarakat Pemukiman Kumuh Terhadap Rumah Susun	95
5.4. Relevansi Persepsi dan Sikap Masyarakat Terhadap Pembangunan Rumah Susun	99
BAB VI	
DAYA TARIK RUMAH SUSUN: STUDI DI RUMAH SUSUN PLAMONGANSARI KOTA SEMARANG	105
6.1. Deskripsi rumah Susun Plamongansari	105
6.2. Daya Tarik Rumah Susun Plamongansari	108
6.3. Karakteristik Penghuni Rumah Susun	112
BAB VII	
PENYESUAIAN KEBUDAYAAN DAN MASALAH SOSIAL DALAM HUNIAN RUMAH SUSUN: STUDI DI KOTA SEMARANG	115
7.1. Rumah Susun: Model Hunian Baru	115
7.2. Penyesuaian Kebudayaan dan Masalah Sosial	119
7.3. Nilai dan Norma dalam Hunian Rumah Susun	121
7.4. Penerimaan dan Penyesuaian Penghuni Terhadap Nilai dan Norma	124
7.5. Kesenjangan Kebudayaan dalam Hunian Rumah Susun	125
7.6. Masalah-masalah Sosial dalam Hunian Rumah Susun	126

BAB VIII

KONFLIK DALAM HUNIAN RUMAH SUSUN: STUDI DI RUMAH SUSUN PEKUNDEN KOTA SEMARANG

	131
8.1. Batasan Konflik	131
8.2. Rumah Susun Pekunden: Wujud Program Peremajaan Pemukiman	134
8.3. Perbedaan Makna Rasionalitas Tindakan	141
8.4. Konflik Vertikal dan Konflik Horisontal	142
8.5. Keberadaan Norma Baru	143
8.6. Pengelolaan Rumah Susun	152
8.7. Konflik, Konsesus dan Ketahanan Masyarakat	154

BAB IX

INTEGRASI SOSIAL DALAM HUNIAN RUMAH SUSUN: STUDI DI RUMAH SUSUN PEKUNDEN KOTA SEMARANG ...

	157
9.1. Konsep Integrasi Sosial	157
9.2. Integrasi Sosial Sebagai Proses dan Hasil	159
9.3. Pemeliharaan Integrasi Sosial dalam Hunian Rumah Susun	165

DAFTAR PUSTAKA	171
-----------------------------	------------

INDEKS	179
---------------------	------------

LAMPIRAN	181
-----------------------	------------