

NASKAH AKADEMIK
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH



PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MAMUJU
TAHUN ANGGARAN 2023

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan perwujudan cita-cita berbangsa dan bernegara, cita-cita Indonesia sebagaimana tercantum dalam UUD 1945 yakni mewujudkan kesejahteraan seluruh masyarakat yang adil dan Makmur.

Keinginan Indonesia untuk mewujudkan sebuah negara adil dan makmur jelas kita lihat dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu:

“Membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial”.

Meningkatnya jumlah penduduk serta semakin padat dan kumuhnya perumahan dan kawasan permukiman berpotensi menjadikan kawasan permukiman yang berfungsi sebagai lingkungan hunian menjadi semakin tidak layak huni. Kondisi perumahan dan kawasan permukiman yang tidak layak huni berpotensi menurunkan kualitas hidup, menghambat perkembangan dan pertumbuhan masyarakat. Hal ini perlu diantisipasi dengan berbagai kebijakan dan peraturan guna menjamin hak masyarakat terhadap lingkungan hidup yang layak. Memasuki era otonomi daerah, kegiatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah terus meningkat, baik kuantitas, kualitas maupun kompleksitasnya. Dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan tanpa ditunjang peraturan yang memadai, dikhawatirkan tingkat laju pembangunan tanpa disertai pencegahan dan peningkatan kualitas kumuh akan

semakin menambah beban terhadap pemenuhan lingkungan hidup yang layak.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, penanganan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh memperoleh perhatian yang cukup besar. Di dalam Pasal 94 ayat (3) dijelaskan bahwa pemerintah daerah diwajibkan untuk melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas, terdapat berbagai substansi meliputi: pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat, perencanaan, pelaksanaan peningkatan kualitas, serta pengelolaan yang harus dirumuskan dalam suatu lingkup pengaturan. Sementara dalam Pasal 98 ayat (3) juga telah dirumuskan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah.

Penataan kawasan permukiman kumuh juga telah diamanatkan di dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, di mana dijelaskan bahwa urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar. Untuk sub urusan kawasan permukiman, baik pemerintah maupun pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota berwenang untuk melakukan penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luasan yang berjenjang. Sementara terkait dengan penetapan lokasi adalah kewajiban dari pemerintah kabupaten/kota. Merujuk pada Pasal tersebut, maka perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Mamuju ke depan, harus ditetapkan lokasinya oleh Pemerintah Kabupaten Mamuju. Legitimasi penetapan lokasi oleh Pemerintah Kabupaten Mamuju

tersebut akan menjadi acuan bersama antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Sulawesi Barat, dan Pemerintah Kabupaten Mamuju dalam melakukan pencegahan dan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Mamuju. Melalui komitmen Pemerintah dan pemerintah daerah maka tujuan dalam memastikan Indonesia bebas kumuh 2030 akan dapat terealisasi melalui tahapan-tahapan pelaksanaan peningkatan kualitas permukiman kumuh yang terukur, efektif, dan tepat sasaran. Hal ini perlu ditunjang oleh kapasitas Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam memberikan arahan terwujudnya perumahan dan permukiman yang dapat menjamin keselamatan masyarakat, kelayakan huni dan kelestarian lingkungan, masih sangat terbatas, sehingga perlu adanya payung hukum yang dapat mengatur mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh di daerah.

Dengan adanya amanat peraturan tersebut di atas berdasarkan asas desentralisasi serta semangat untuk mewujudkan program nasional, maka Kabupaten Mamuju perlu segera menerbitkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Dan Permukiman Kumuh sebagai acuan bersama dalam penanganan permukiman kumuh, sehingga maksud dan tujuan Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Mamuju dapat terwujud dengan baik. Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Dan Permukiman Kumuh, pada prinsipnya memiliki muatan pengaturan spesifik yang terdiri dari aspek pencegahan, peningkatan kualitas melalui pendekatan pola – pola penanganan, kualitas infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman, serta pengelolaan pasca penanganan, sehingga perlu menjadi perhatian dalam penyusunan substansi peraturan daerah menjadi peraturan daerah dengan merumuskan rancangan peraturan yang mengacu kepada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang

Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, bahwa Peraturan Daerah diawali dengan penyusunan Naskah Akademik atau Penjelasan. Naskah Akademik menjadi penting untuk memberikan kajian terhadap rumusan masalah yang akan diatur.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, terdapat beberapa permasalahan yang dapat diidentifikasi untuk kebutuhan penyusunan Naskah Akademik ini, yaitu:

1. Apa permasalahan yang dihadapi dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh?
2. Mengapa perlu dirumuskan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh, sehingga dipandang penting dan menjadi dasar untuk melakukan pembenaran yang melibatkan Pemerintah Kabupaten Mamuju dalam penyelesaian masalah tersebut?
3. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh?
4. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam merumuskan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh?

C. Tujuan dan Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik

Sesuai dengan identifikasi masalah yang dikemukakan diatas, tujuan penyusunan Naskah Akademik adalah sebagai berikut:

1. Untuk mendiskripsikan, memetakan isu hukum (*legal issue*), mengkaji, dan menganalisis permasalahan apa yang dihadapi tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis dasar urgensi dirumuskannya Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh, sebagai dasar pemecahan masalah, sehingga dipandang penting dan menjadi dasar untuk melakukan pembenaran dilakukannya pelibatan Pemerintah Kabupaten Mamuju dalam penyelesaian masalah tersebut.
3. Untuk mengkaji dan menganalisis dasar-dasar pertimbangan atau landasan baik dari aspek filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.
4. Untuk mengkaji, menganalisis dan menawarkan konsep atas sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam perumusan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.

Sedangkan adapun Kegunaan dari Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik ini adalah:

1. Kegunaan Teoritik

Diharapkan penelitian Naskah Akademik ini dapat memiliki manfaat teoritik bagi pengembangan khasanah keilmuan dalam bidang ilmu ekonomi, hukum ekonomi, hukum perbankan, ilmu perundang-undangan dan legislative drafting agar dalam perumusan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan

Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh sejalan dengan optik kajian teoritik sehingga melahirkan mekanisme Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh yang profesional, efisiensi, dan efektifitas.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh secara aplikatif dan praktis adalah sebagai kerangka acuan atau referensi penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah baik di tingkat eksekutif dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Mamuju maupun Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Mamuju. Sedangkan bagi masyarakat, perguruan tinggi, dan LSM di harapkan penyusunan Naskah Akademik menjadi sumber rujukan dan informasi mengenai kebutuhan mendasar serta urgensitas pada Dinas Perumahan Rakyat, Pertanahan dan Permukiman Kab Mamuju bagi terwujudnya pembangunan berbasis kesejahteraan.

D. Metodologi Penelitian Naskah Akademik

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Menurut Soetandyo Wignyosoebroto Penelitian atau riset itu bermakna pencarian, yaitu pencarian atas jawaban mengenai suatu masalah. Maka dengan demikian apa yang disebut metode penelitian itu pada dasarnya akan merupakan metode (atau cara dan/atau prosedur) yang harus ditempuh agar orang bisa menemukan jawab yang boleh dipandang benar (dalam arti true, bukan atau tidak selalu dalam arti right atau just) guna menjawab masalah tertentu itu. Apa yang harus dipandang benar dan bagaimana prosedur yang benar untuk memperoleh kesimpulan yang benar guna menjawab sang masalah secara benar itu merupakan persoalan filsafati yang banyak dibahas dalam pemikiran ontologi dan epistemology.

Berdasarkan sifatnya penelitian dibedakan atas penelitian dasar dan penelitian terapan. Penelitian dasar bertujuan untuk menemukan suatu konsep baru. Sedangkan penelitian terapan berusaha merumuskan suatu kebijakan. Penelitian ini merupakan penelitian terapan yang berusaha merumuskan suatu kebijakan. Kebijakan yang dihasilkan dari penelitian ini adalah berupa usulan perlunya perumusan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh bagi terwujudnya pembangunan berbasis kesejahteraan.

Berdasarkan pemahaman di muka maka, metode penelitian secara umum dapat dikatakan sebagai suatu pendekatan umum kearah fenomena yang dipilih oleh peneliti untuk diselidiki atau suatu pedoman untuk mengarahkan penelitian. Hakikat penelitian itupun merupakan suatu penemuan informasi lewat prosedur tertentu atau lewat prosedur terstandar. Dengan prosedur tertentu itu diharapkan orang lain dapat mengikuti, mengulangi atau menguji kesahihan (validitas) dan keterandalan (reliabilitas informasi yang diteliti). Menurut Peter Mahmud Marzuki dalam bukunya penelitian hukum, menyatakan bahwa penelitian hukum merupakan proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Lebih lanjut dikatakan dalam melakukan penelitian hukum, langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. mengidentifikasi fakta hukum yang relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- b. mengumpulkan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi dengan isu hukum dibidang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh termasuk juga didalamnya terdiri dari bahan-bahan non hukum;

- c. melakukan telaah atas isu yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum; dan
- e. memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Dalam penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh menggunakan metode penelitian hukum Yuridis Normatif (*Normative Legal Reserach*). Untuk mengkaji permasalahan yang ada, maka penggalian bahan hukum sekunder menggunakan beberapa pendekatan yakni:

Pertama *statute approach* (pendekatan perundang-undangan) Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah dan menganalisis semua undang-undang dan regulasi pelaksanaan yang bersangkutan paut dengan isu hukum di bidang perbankan, ekonomi dan bisnis dalam skala peraturan hirarki yang lebih tinggi sampai peraturan paling rendah maupun ranah kebijakan dalam lingkup Kabupaten Mamuju.

Kedua, adalah *conceptual approach* (pendekatan konsep) yakni pendekatan melalui prinsip-prinsip dan konsep-konsep yang dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum yang relevan dengan konteks Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh sebagaimana diutarakan oleh Abdul Kadir Muhammad bahwa penelitian hukum adalah kegiatan mengungkapkan kembali konsep hukum, bahan hukum, fakta hukum, dan sistem hukum yang telah pernah ada untuk dikembangkan atau diperbaiki atau dimodifikasi sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Selain itu penelitian hukum juga berupaya menggali, mencari, dan menemukan nilai-nilai baru yang bermanfaat bagi kesejahteraan manusia akibat

perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Dalam hal yang lebih spesifik adalah konsep-konsep hukum yang relevan untuk menganalisis mengenai Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.

Ketiga, pendekatan lintas disiplin keilmuan yaitu memotret pelaksanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh ditinjau dari perspektif ilmu-ilmu non hukum antara lain dari aspek ilmu ekonomi dan/atau rumpun keilmuan dalam bidang administrasi khususnya terkait dengan implementasi prinsip-prinsip *Good Governance*

2. Jenis Bahan Hukum

Menurut Soerjono Soekanto, ranah dari penelitian hukum normatif (*Normative Legal Research*) mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf harmonisasi dan sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan hukum. Penelusuran bahan hukum dalam pendekatan normatif dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah bahan hukum primer, baik yang berupa perundang-undangan, hasil pengkajian dan referensi lainnya. Adapun jenis dan sumber bahan hukum dalam penelitian naskah akademik ini mencakup:

- a. Bahan Hukum Primer Bahan hukum primer terdiri dari serangkaian peraturan perundang-undangan yang disusun secara sistematis dan hierarkis yang meliputi:
 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785).

b. Bahan hukum Sekunder

Adapun bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku literatur yang relevan dengan topik Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh, makalah, prosiding, jurnal, laporan hasil penelitian sebelumnya, dan position paper yang relevan dengan topik pengaturan. Disamping itu bahan hukum sekunder juga terdiri hasil wawancara dengan stakeholder terkait antara lain Dinas Perumahan Rakyat, Pertanahan dan Permukiman Kab Mamuju dan Bagian Hukum Setda Kab Mamuju.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian naskah akademik ini meliputi:

a. Bahan Hukum Primer dikumpulkan dengan cara pertama inventarisasi peraturan perundang-undangan yang relevan dengan topik pengaturan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh. Kedua, studi kepustakaan di Perpustakaan. Ketiga, penelusuran informasi melalui internet.

- b. Bahan Hukum Sekunder dan tersier dikumpulkan dengan cara pertama, wawancara, observasi, dan Focus Group Discussion (FGD). Kedua, dokumentasi yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menganalisis obyek-obyek pengaturan data yang relevan.
- c. Bahan Hukum tersier dikumpulkan melalui studi kepustakaan.

4. Metode Pengolahan Bahan Hukum

Pengolahan bahan hukum dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Tabulasi, yaitu menginventarisasi peraturan perundang-undangan dalam bentuk matriks dengan mencantumkan relevansi pasal-pasal perundang-undangan secara hierarkis dan sistematis khususnya norma hukum yang berkaitan dengan mekanisme Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.
- b. Analisis, yaitu menguraikan secara detail informasi yang diperoleh secara deskriptif melalui wawancara dengan stakeholder terkait.
- c. Perumusan norma-norma ke dalam Rancangan Peraturan Daerah secara sistematis sebagaimana yang termaktub di dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 20011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 20011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

5. Teknik Analisis Bahan

Untuk mencapai tujuan dari adanya penelitian yang ditetapkan dalam uraian bab satu, maka teknik analisis yang digunakan deskriptif kualitatif dan analisis isi (*content analysis*). Analisis deskriptif adalah suatu kajian terhadap data yang diperoleh baik dari sumber primer maupun sumber

sekunder untuk memperoleh informasi yang diperlukan yang dikaitkan dengan tujuan penelitian. Sedangkan untuk analisis isi (*content analysis*) adalah analisis yang dilakukan terhadap dokumen hukum perundang-undangan untuk memperoleh informasi yang tersirat dalam usaha mencari dasar hukum pembentukan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoritis

Menurut Prof. DR. Parsudi Suparlan Kawasan kumuh adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya. Sedangkan menurut Eko Budiharjo (Buku Tata Ruang Perkotaan, 1997) yaitu Kawasan permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya.

1. Perumahan.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang dimaksud dengan perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Rumah adalah salah satu jenis ruang tempat manusia beraktivitas, harus dipandang dari seluruh sisi faktor yang mempengaruhinya dan dari sekian banyak faktor tersebut, yang menjadi sentral adalah manusia. Dengan kata lain, konsepsi tentang rumah harus mengacu pada tujuan utama

manusia yang menghuninya dengan segala nilai dan norma yang dianutnya (Eko Budiharjo, 1998: 4).

Manusia mulai membangun rumah setelah meninggalkan cara hidup berburu dan mengumpulkan makanan. Dalam tradisi masyarakat tradisional, rumah, lebih dari sekedar tempat bernaung dari cuaca dan segala hal yang dianggap musuh, sarat dengan makna-makna sebagai hasil pengejawantahan budaya, tradisi dan nilai-nilai yang dianut. Rumah dianggap sebagai mikrokosmos, yang merupakan bagian dari makrokosmos di luarnya serta lingkungan alam secara luas. Ini berarti bahwa manusia, konstruksi rumah, bahan bangunan serta lingkungannya seperti gunung, batu alam, pohon atau tumbuhan lainnya dapat disamakan sebagai makhluk hidup, bukan benda mati. Dalam banyak istilah rumah lebih digambarkan sebagai sesuatu yang bersifat fisik (house, dwelling, shelter) atau bangunan untuk tempat tinggal/bangunan pada umumnya (seperti gedung dan sebagainya). Jika ditinjau secara lebih dalam rumah tidak sekedar bangunan melainkan konteks sosial dari kehidupan keluarga di mana manusia saling mencintai dan berbagi dengan orang-orang terdekatnya (Aminudin, 2007: 12).

Dalam pandangan ini rumah lebih merupakan suatu sistem sosial ketimbang sistem fisik Hal ini disebabkan karena rumah berkaitan erat dengan manusia, yang memiliki tradisi sosial, perilaku dan keinginan-keinginan yang berbeda dan selalu bersifat dinamis, karenanya rumah bersifat kompleks dalam mengakomodasi konsep dalam diri manusia dan kehidupannya. Beberapa konsep tentang rumah:

- a. Rumah sebagai pengejawantahan jati diri, rumah sebagai simbol dan pencerminan tata nilai selera pribadi penghuninya;
- b. Rumah sebagai wadah keakraban, rasa memiliki, rasa kebersamaan, kehangatan, kasih dan rasa aman;

- c. Rumah sebagai tempat menyendiri dan menyepi. tempat melepaskan diri dari dunia luar, dari tekanan dan ketegangan, dari dunia rutin;
- d. Rumah sebagai akar dan kesinambungan; rumah merupakan tempat kembali pada akar dan menumbuhkan rasa kesinambungan dalam untaian proses ke masa depan;
- e. Rumah sebagai wadah kegiatan utama sehari-hari;
- f. Rumah sebagai pusat jaringan sosial; dan
- g. Rumah sebagai Struktur Fisik

(Hendrawan, 2004: 54).

Pada masyarakat modern, perumahan menjadi masalah yang cukup serius. Pemaknaan atas rumah, simbolisasi nilai-nilai dan sebagainya seringkali sangat dipengaruhi oleh tingkat ekonomi dan status sosial.

Rumah pada masyarakat modern, terutama di perkotaan, menjadi sangat bervariasi, dari tingkat paling minim, yang karena keterbatasan ekonomi hanya dijadikan sebagai tempat berteduh, sampai kepada menjadikan rumah sebagai lambang prestise karena kebutuhan menjaga citra kelas sosial tertentu.

Masalah perumahan di Indonesia berakar dari pergeseran konsentrasi penduduk dari desa ke kota. Pertumbuhan penduduk kota di Indonesia yang cukup tinggi, sekitar 4 % pertahun, lebih tinggi dari pertumbuhan nasional, dan cenderung akan terus meningkat. Hal ini menunjukkan kecenderungan yang tinggi tumbuhnya kota-kota di Indonesia. Sayangnya, terjadi keadaan yang tidak sesuai antara tingkat kemampuan dengan kebutuhan sumber daya manusia untuk lapangan kerja yang ada di perkotaan, mengakibatkan timbulnya kelas sosial yang tingkat ekonominya sangat rendah. Hal ini berakibat terhadap tingkat pemenuhan kebutuhan dasar kaum papa itu yang dapat dikatakan sangat minim. Rumah dan tempat hunian mereka tidak lebih merupakan tempat untuk tetap survive di tengah kehidupan kota. Kualitas

permukiman mereka dianggap rendah dan tidak memenuhi standar hidup yang layak (Widyaningsih, 2006:14).

2. Permukiman

Menurut Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang dimaksud dengan permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, menyatakan bahwa kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Rumah tidak dapat dipandang secara sendiri-sendiri, karena ia terkait dan harus peduli dengan lingkungan sosialnya, maka perumahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem sosial lingkungannya. Perencanaan perumahan harus dipandang sebagai unit yang menjadi satu kesatuan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga harus terdapat ruang-ruang sosial (ruang bersama) untuk masyarakat berinteraksi satu sama lain. Unit-unit rumah adalah pengorganisasian kebutuhan akan privasi dan kebutuhan untuk berinteraksi sosial (Zulfie Syarief, 2000: 6).

Ruang-ruang dalam kompleks perumahan yang lestari adalah ruang-ruang yang mampu mengakomodasi aktivitas sosial masyarakat pada lingkungan tersebut, termasuk mengorganisasikan keberagaman sosial dalam masyarakat.

Harus diberi ruang-ruang untuk aktivitas dengan latar belakang tradisi yang berlainan, dengan proporsi yang seimbang untuk setiap aktivitas yang berbeda, misalnya tradisi beragama dan adat istiadat. Dengan demikian rasa aman secara spiritual akan tercapai dengan terpeliharanya tradisi dan aktivitas sosial masyarakat setempat juga dengan adanya penerimaan bahwa perbedaan adalah hal yang wajar. Perencanaan perumahan harus menggunakan pendekatan ekologi, rumah dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari ekosistem. Keseluruhan bagian rumah, mulai dari proses pembuatan, pemakaian, sampai pembongkarannya akan sangat berpengaruh terhadap keseimbangan alam. Menurunnya kualitas lingkungan-meningkatnya suhu global; meningkatnya pencemaran air, udara dan tanah; berkurangnya keanekaragaman hayati; berkurangnya cadangan energi dari minyak dan gas dsb-yang sebagian besar diakibatkan oleh pembangunan yang tidak terkendali, adalah masalah yang harus dipecahkan dengan pendekatan teknologi yang ramah lingkungan. Berdasarkan kenyataan ini maka perumahan adalah rumah yang seluruh prosesnya-pembangunan, pemakaian dan pembongkaran-berusaha untuk tidak mengganggu keseimbangan alam, bahkan jika mungkin memperbaiki kualitas lingkungan.

Usaha-usaha untuk kenyamanan dan kesehatan penghuni harus dicapai dengan pendekatan teknis yang tidak merusak alam (Zulfie Syarief, 2000: 7). Dalam pendekatan teknis, perumahan yang berorientasi terhadap kepuasan penghuni harus memenuhi syarat-syarat berikut:

- a. Struktur dan konstruksi rumah yang cukup kuat dan aman;
- b. Material bangunan yang menjamin terciptanya kenyamanan dan kesehatan di dalam rumah; dan
- c. Prasarana/infrastruktur yang memenuhi standar kenyamanan, kesehatan dan keamanan lingkungan.

3. Permukiman Kumuh

Permukiman berasal dari kata housing dalam bahasa Inggris yang artinya perumahan. Perumahan memberikan kesan tentang rumah atau kumpulan rumah beserta sarana dan prasarana lingkungan, sedangkan permukiman memberikan arti yakni kumpulan pemukim beserta sikap dan perilakunya di dalam lingkungan. Kota pada awalnya berupa permukiman dengan skala kecil, kemudian mengalami perkembangan akibat dari pertumbuhan penduduk, perubahan sosial ekonomi serta interaksi dengan kota-kota lain dan daerah hinterland. Kota-kota di Indonesia pertumbuhan penduduk tidak diimbangi dengan pembangunan sarana dan prasarana kota dan peningkatan pelayanan perkotaan, bahkan yang terjadi justru sebagian kawasan perkotaan mengalami penurunan lingkungan yang berpotensi menciptakan slum area (kumuh). Akibatnya, muncul slum area (kumuh) di beberapa wilayah kota merupakan hal yang tidak dapat dihindari yaitu tidak direncanakan oleh pemerintah tetapi slum area (kumuh) ini tumbuh secara alami.

Menurut Rindrojono, (2013) Kumuh adalah gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan rendah. Dengan kata lain, kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang belum mapan.

Menurut Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dijelaskan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Dan, perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Dari definisi-definisi di atas dapat disimpulkan bahwa slums area adalah wilayah permukiman yang berkepadatan tinggi, miskin, kurang terpenuhinya akses pada infrastruktur dan sewa lahan yang tidak aman.

Adapun beberapa masalah yang sering ditemui dalam wilayah slums ini seperti kekumuhan, sarana dan prasarana yang terbatas, dan kriminalitas yang tinggi sehingga mempengaruhi perkembangan daerah sekitarnya.

4. Karakteristik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dijelaskan bahwa Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat, sedangkan Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat dirumuskan karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai berikut, yaitu:

- a. Merupakan satuan entitas perumahan dan permukiman;
- b. Kondisi bangunan tidak memenuhi syarat, tidak teratur dan memiliki kepadatan tinggi;
- c. Kondisi sarana dan prasarana tidak memenuhi syarat (batasan sarana dan prasarana ditetapkan dalam lingkup keciptakaryaan), yaitu:
 1. Jalan Lingkungan,
 2. Drainase Lingkungan,
 3. Penyediaan Air Bersih/Minum,
 4. Pengelolaan Persampahan,
 5. Pengelolaan Air Limbah,
 6. Pengamanan Kebakaran.

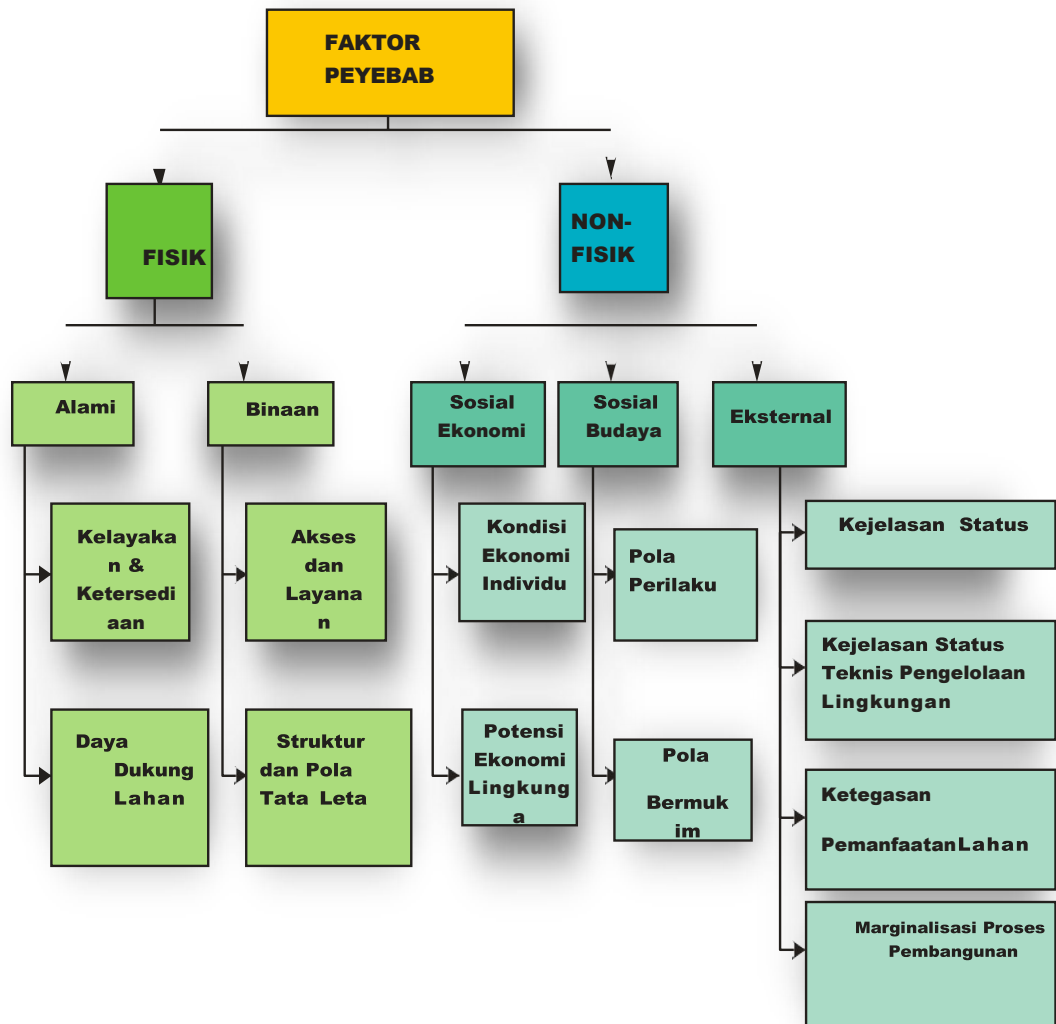
Karakteristik tersebut selanjutnya menjadi dasar perumusan kriteria dan indikator dalam proses identifikasi

lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
5. Factor-Faktor Penyebab Tumbuhnya Perumahan dan Permukiman Kumuh

Menurut Khomarudin (1997), penyebab utama tumbuhnya permukiman kumuh adalah sebagai berikut:

- a. Urbanisasi dan migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah;
- b. Sulit mencari pekerjaan;
- c. Kurang tegasnya pelaksanaan perundang-undangan;
- d. Perbaikan lingkungan yang hanya dinikmati oleh para pemilik rumah serta disiplin warga yang rendah; dan
- e. Semakin sempitnya lahan permukiman dan tingginya harga tanah.

Secara umum, faktor penyebab timbulnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut:



6. Masalah-masalah yang Timbul Akibat Permukiman Kumuh dan Cara Mengatasinya

a. Masalah-masalah yang Timbul Akibat Permukiman Kumuh

Perumahan kumuh dapat mengakibatkan berbagai dampak. Dampak sosial, dimana sebagian masyarakat kumuh adalah masyarakat berpenghasilan rendah dengan kemampuan ekonomi menengah ke bawah dianggap sebagai sumber ketidakteraturan dan ketidakpatuhan terhadap norma-norma sosial. Daerah ini sering dipandang potensial menimbulkan banyak masalah perkotaan, karena dapat merupakan sumber timbulnya berbagai perilaku menyimpang, seperti kejahatan, dan sumber penyakit sosial lainnya. Dampak langsung dari adanya permukiman kumuh dalam hal keruangan yaitu adanya penurunan kualitas lingkungan fisik maupun sosial permukiman yang berakibat semakin rendahnya mutu lingkungan sebagai tempat tinggal (Yunus, 2000 dalam Gamal Rindarjono, 2010). Seperti halnya lingkungan permukiman kumuh yang ada di Kabupaten Mamuju memperlihatkan kondisi kualitas lingkungan yang semakin menurun, secara umum hal ini dapat diamati berdasarkan hal sebagai berikut (Gamal Rindarjono, 2010) :

- 1) Fasilitas umum yang kondisinya dari tahun ke tahun semakin berkurang atau bahkan sudah tidak memadai lagi;
- 2) Sanitasi lingkungan yang semakin menurun, hal ini dicerminkan dengan tingginya wabah penyakit serta tingginya frekwensi wabah penyakit yang terjadi, umumnya adalah DB (demam berdarah), diare, dan penyakit kulit;
- 3) Sifat extended family (keluarga besar) pada sebagian besar pemukim permukiman kumuh mengakibatkan dampak pada pemanfaatan ruang yang sangat semrawut di dalam rumah, untuk menampung penambahan jumlah anggota keluarga maka dibuat penambahan-

penambahan ruang serta bangunan yang asal jadi, akibatnya kondisi rumah secara fisik semakin terlihat acak-acakan.

Masalah yang terjadi akibat adanya permukiman kumuh ini, diantaranya wajah perkotaan menjadi memburuk dan kotor, planologi penertiban bangunan sukar dijalankan, banjir, penyakit menular sering melanda permukiman ini. Secara umum permasalahan yang sering terjadi di daerah permukiman kumuh adalah (Sri Soewasti Susanto, 1974 dalam Diah Novitasari, 2010):

- 1) ukuran bangunan yang sangat sempit, tidak memenuhi standard untuk bangunan layak huni;
- 2) rumah yang berhimpitan satu sama lain membuat wilayah permukiman rawan akan bahaya kebakaran;
- 3) sarana jalan yang sempit dan tidak memadai;
- 4) tidak tersedianya jaringan drainase;
- 5) kurangnya suplai air bersih;
- 6) jaringan listrik yang semrawut; dan
- 7) fasilitas MCK yang tidak memadai.

b. Mengatasi Permukiman Kumuh

Kemiskinan merupakan salah satu penyebab timbulnya pemukiman kumuh di kawasan perkotaan. Pada dasarnya kemiskinan dapat ditanggulangi dengan adanya pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan pemerataan, peningkatan lapangan pekerjaan dan pendapatan kelompok. Peningkatan pelayanan dasar ini dapat diwujudkan dengan peningkatan air bersih, sanitasi, penyediaan serta usaha perbaikan perumahan dan lingkungan permukiman pada umumnya.

7. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi menurut bioregion. Secara umum, pembagian tipologi perumahan

kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut.

| NO | TIPOLOGI | BATASAN |
|----|--|---|
| 1. | perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air | perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air. |
| 2. | perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah | perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%. |
| 3. | perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan | perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10 % dan < 40% |
| 4. | perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana | perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir. |

B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Yang Terkait Dengan Penyusunan Norma

Asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, telah dpositipkan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011. Dalam undang-undang sebagaimana dimaksud, asas yang bersifat formal diatur dalam Pasal 5 dan asas yang bersifat materil diatur dalam Pasal 6. Pengertian masing-masing asas ini dikemukakan dalam penjelasan pasal dimaksud.

Dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, asas yang bersifat formal pengertiannya dapat dikemukakan sebagai berikut.

Berdasarkan Pasal 5 UU 12/2011 mengatur:

1. kejelasan tujuan
2. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat
3. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan
4. dapat dilaksanakan
5. kedayagunaan dan kehasilgunaan
6. kejelasan rumusan
7. Keterbukaan

Asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Yang Baik, Yang Bersifat Materil diatur dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU 12/2011 antara lain:

1. Pengayoman
2. Kemanusiaan
3. Kebangsaan
4. Kekeluargaan
5. Kenusantaraan
6. Bhinneka Tunggal Ika
7. Keadilan
8. Kesamaan Kedudukan dalam Hukum dan Pemerintahan
9. Ketertiban dan Kepastian Hukum
10. Keseimbangan, Kekeragaman, dan Keselarasan.

Asas-asas tersebut kemudian membimbing para legislator dalam perumusan norma hukum ke dalam aturan hukum, yang berlangsung dengan cara menjadikan dirinya sebagai titik tolak bagi perumusan norma hukum dalam aturan hukum. Dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan kawasan perumahan terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan 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

Asas kesejahteraan adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya. Asas keadilan dan pemerataan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Asas kenasionalan adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah. Asas keefisienan dan kemanfaatan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Asas keterjangkauan dan kemudahan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan

memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Asas kemandirian dan kebersamaan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman 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 di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

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, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Asas keserasian dan keseimbangan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Asas keterpaduan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra-maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Asas kesehatan adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Asas kelestarian dan keberlanjutan 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. 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.

C. Kajian terhadap praktik penyelenggaraan, kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi masyarakat.

1. Gambaran Umum Kabupaten Mamuju.

Dengan meningkatnya jumlah penduduk serta semakin padat dan kumuhnya perumahan dan kawasan permukiman berpotensi menjadikan kawasan permukiman yang berfungsi sebagai lingkungan hunian menjadi semakin tidak layak huni. Kondisi perumahan dan kawasan permukiman yang tidak layak huni berpotensi menurunkan kualitas hidup, menghambat perkembangan dan pertumbuhan masyarakat. Hal ini perlu diantisipasi dengan berbagai kebijakan dan peraturan guna menjamin hak masyarakat terhadap lingkungan hidup yang layak. Memasuki era otonomi daerah, kegiatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah terus meningkat, baik kuantitas, kualitas maupun kompleksitasnya. Dengan semakin meningkatnya kegiatan

pembangunan tanpa ditunjang peraturan perundangan yang memadai, dikhawatirkan tingkat laju pembangunan tanpa disertai pencegahan dan peningkatan kualitas kumuh akan semakin menambah beban terhadap pemenuhan lingkungan hidup yang layak.

Kabupaten Mamuju, merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Sulawesi Selatan yang telah memekarkan diri yang saat ini berada di wilayah Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2004, bersama dengan Kabupaten Polewali Mandar, Majene, Mamuju Tengah, Mamuju Utara dan Kabupaten Mamasa, sekaligus dalam Undang – Undang No. 26 tersebut Kabupaten Mamuju ditetapkan sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Barat. Kabupaten Mamuju memiliki luas 801.406 Ha. Secara administrasi, Pemerintahan Kabupaten Mamuju terbagi atas 11 Kecamatan, 88 Desa dan terdiri dari 14 Kelurahan, dengan letak geografis terletak di posisi 00 45' sampai 20 55' Lintang Selatan dan 45' sampai 1190 50' Bujur Timur, dengan batas bagian Utara Kabupaten Mamuju Utara, Timur Kabupaten Luwu Utara (Propinsi Sulawesi Selatan), Selatan Kab.Majene, Polewali Mandar dan Tator (Propinsi Sulawesi Selatan), dan batas sebelah Barat Selat Makassar (Propinsi Kalimantan Timur).

Sedangkan jumlah penduduk berdasarkan buku Mamuju dalam angka terjadi peningkatan tercatat bahwa pada tahun 2020 jumlah penduduk Mamuju sebesar 278.764 jiwa, sedangkan pada Tahun 2021 menjadi 281.854 Jiwa di 2021. Penduduk laki-laki berjumlah 144.609 jiwa dan penduduk perempuan 137.246 jiwa.

2. Perumahan.

Pembangunan di bidang perumahan bertujuan untuk mewujudkan perumahan yang layak, sehat, aman dan teratur, Indikator kinerja pembangunan pada pelayanan urusan perumahan di Kabupaten Mamuju yaitu rumah tangga pengguna air bersih, rumah tangga pengguna listrik, rumah tangga bersanitasi, lingkungan pemukiman kumuh dan rumah

layak huni. Setiap tahun, rumah tangga pengguna air bersih cenderung meningkat. Hal ini sejalan dengan kebijakan pemerintah yang cukup intensif dalam pelaksanaan program-program yang terkait langsung dengan upaya peningkatan kapasitas layanan air bersih baik melalui program-program pada Dinas Pekerjaan Umum maupun melalui dukungan penyertaan modal pada PDAM. Pemerintah juga secara intensif berkoordinasi dengan PLN untuk mendorong peningkatan kapasitas layanan energi sebagai bagian dari kewajiban pemerintah dalam rangka pemenuhan pelayanan publik.

3. Permasalahan yang dihadapi Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945. Penyelenggaraan pemerintahan daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah.

Perkembangan usaha perumahan di Kabupaten Mamuju semakin berkembang dari waktu ke waktu seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan tuntutan kebutuhan fasilitas perumahan bagi warga masyarakat Kabupaten Mamuju.

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, salah satu urusan pemerintahan konkuren yang bersifat wajib dan berkaitan dengan pelayanan dasar adalah urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

Urusan perumahan dan kawasan perumahan tersebut meliputi beberapa sub urusan yaitu:

- a. perumahan;
- b. kawasan permukiman;
- c. perumahan dan kawasan permukiman Kumuh;
- d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU); dan
- e. sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan Registrasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dalam rangka penyelenggaraan kewenangan daerah di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman tersebut dan sekaligus menjadi permasalahan di daerah (*local problem solving*) terkait di bidang Perumahan dan kawasan permukiman, dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.

Peraturan daerah hakekatnya adalah kebijakan publik untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan. Peraturan daerah dibentuk dalam kerangka mewujudkan tujuan otonomi daerah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, Pasal 236 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dan Pasa 4 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015, disebutkan bahwa Peraturan Daerah memuat materi muatan:

- c. penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan
- d. penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Selain materi muatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Perda dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hingga saat ini terkait dengan urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman, Pemerintah Kabupaten Mamuju belum mengatur terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh, Oleh karena dalam rangka penyelenggaraan kewenangan daerah di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman, sebagai penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi khususnya Pasal 36, Pasal 49, dan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman beserta peraturan pelaksanaannya dan sekaligus menjadi atas permasalahan di daerah (*local problem solving*) terkait di bidang Perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.

D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru Yang Akan Diatur Dalam Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat Dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan.

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang mengamanatkan disusunnya Peraturan Pemerintah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh maka pelaksanaan dilakukan oleh para pelaku pembangunan sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing pelaku pembangunan. Tujuan dari pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh adalah untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan guna mendukung kemandirian dan produktifitas masyarakat. Adapun dunia usaha tidak dirugikan dengan terbitnya Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Dalam Penyelenggraan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan

Kumuh dan Permukiman Kumuh harus dilakukan secara komprehensif dan terpadu dari hulu ke hilir sesuai dengan prinsip yang berwawasan lingkungan sehingga tidak menimbulkan dampak negatif terhadap kesehatan masyarakat dan lingkungan dan memberikan manfaat secara ekonomi serta dapat mengubah perilaku masyarakat.

Implikasi yang muncul dari pengaturan terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Mamuju meliputi:

1. Implikasi regulasi, Pengaturan yang termuat terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diantaranya terkait peran/ hak dan kewajiban stakeholder terkait seperti pemerintah daerah, lembaga masyarakat maupun masyarakat secara umum, hal lainnya juga terkait dengan larangan dan sanksi sehingga nantinya Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ini perlu ditegakkan agar semua pihak/stakeholder mendukung pelaksanaannya.
2. Implikasi pembiayaan, dalam hal ini dapat dikemukakan aspek-aspek sumber pembiayaan terhadap penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Mamuju bersumber dari anggaran pemerintah, swadaya masyarakat serta pembiayaan swasta. Sumber-sumber pembiayaan tersebut dapat muncul ataupun terealisasi diakibatkan adanya kehendak atau persetujuan bersama antara pemerintah swasta maupun masyarakat. Maka dengan demikian sumber pembiayaan yang digunakan dalam menyelenggarakan program penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Mamuju diantaranya ialah:
 - a. Anggaran yang sejatinya bersumber dari pemerintah:
 - 1) Pembiayaan yang bersumber dari APBN;
 - 2) Pembiayaan yang bersumber dari APBD Provinsi;

3) Pembiayaan yang bersumber dari APBD Kabupaten

b. Segala anggaran yang bersumber dari swasta

Maka dengan demikian Pemerintah Kabupaten Mamuju yang mana melibatkan eksekutif maupun legislatif, harus berusaha secara maksimal untuk merealisasikan pengaturan dalam kehidupan masyarakat yang tertib, aman, damai serta sejahtera dalam hal melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Mamuju.

3. Implikasi kehidupan bermasyarakat, dengan berlakunya peraturan ini maka masyarakat di Kabupaten Mamuju akan dihadapkan untuk taat terhadap pengaturan sebagaimana termuat dalam Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Secara khusus dalam hal ini kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni secara ideal akan didukung dengan kualitas lingkungan permukiman yang lebih luas sebagai satu kesatuan hunian yang tidak terpisahkan guna mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan untuk masyarakat. Peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman diupayakan menjadi salah-satu kondisi yang dapat membantu mengatasi tarikan urbanisasi, mendorong pertumbuhan wilayah, mendukung keterkaitan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan secara baik yang sekaligus dapat mewujudkan permukiman di kawasan perkotaan yang mendukung perwujudan pembangunan sosial, ekonomi dan lingkungan secara keseluruhan dan berkelanjutan.
4. Implikasi teknis, dimana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Pemerintah Kabupaten Mamuju akan mengupayakan mengenai sarana dan prasarana dengan melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan,

pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan dan proteksi lingkungan dengan memperhatikan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.

5. Implikasi kelestarian lingkungan hidup adalah pemerintah dan masyarakat Kabupaten Mamuju akan melaksanakan kewajiban dan tanggung jawab terhadap generasi mendatang dan terhadap sesamanya dalam satu generasi dengan melakukan upaya pelestarian daya dukung ekosistem dan memperbaiki kualitas lingkungan hidup. Serta pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah juga dapat meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Hal ini dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, memiliki dan/atau menikmati tempat tinggal yang dilaksanakan sejalan dengan kebijakan penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB III
EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN
PERUNDANG-UNDANGAN TERKAI

Bab ini memuat hasil kajian terhadap Peraturan Perundangundangan terkait yang memuat kondisi hukum yang ada, keterkaitan Undang-Undang dan Peraturan Daerah baru dengan Peraturan Perundang-undangan lain, harmonisasi secara vertikal dan horizontal, serta status dari Peraturan Perundang-undangan yang ada, termasuk Peraturan Perundang-undangan yang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku serta Peraturan Perundang-undangan yang masih tetap berlaku karena tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau Peraturan Daerah yang baru. Kajian terhadap Peraturan Perundang-undangan ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi hukum atau peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai substansi atau materi yang akan diatur. Dalam kajian ini akan diketahui posisi dari Undang-Undang atau Peraturan Daerah yang baru. Analisis ini dapat menggambarkan tingkat sinkronisasi, harmonisasi Peraturan Perundang-undangan yang ada serta posisi dari Undang-Undang dan Peraturan Daerah untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pengaturan. Hasil dari penjelasan atau uraian ini menjadi bahan bagi penyusunan landasan filosofis dan yuridis dari pembentukan Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, atau Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang akan dibentuk.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

B. Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara.

C. Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari Undang-Undang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

Naskah Akademik pada akhirnya berfungsi mengarahkan ruang lingkup materi muatan Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang akan dibentuk. Dalam Bab ini, sebelum menguraikan ruang lingkup materi muatan, dirumuskan sasaran yang akan diwujudkan, arah dan jangkauan pengaturan. Materi didasarkan pada ulasan yang telah dikemukakan dalam bab sebelumnya. Selanjutnya mengenai ruang lingkup materi pada dasarnya mencakup:

- A. ketentuan umum memuat rumusan akademik mengenai pengertian istilah, dan frasa;
- B. materi yang akan diatur;
- C. ketentuan sanksi; dan
- D. ketentuan peralihan

BAB VI

PENUTUP

Bab penutup terdiri atas subbab simpulan dan saran.

A. Simpulan

Simpulan memuat rangkuman pokok pikiran yang berkaitan dengan praktik penyelenggaraan, pokok elaborasi teori, dan asas yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya.

B. Saran

Saran memuat antara lain:

1. Perlunya pemilahan substansi Naskah Akademik dalam suatu Peraturan Perundang-undangan atau Peraturan Perundangundangan di bawahnya.
2. Rekomendasi tentang skala prioritas penyusunan Rancangan Undang-Undang/Rancangan Peraturan Daerah dalam Program Legislasi Nasional/Program Legislasi Daerah.
3. Kegiatan lain yang diperlukan untuk mendukung penyempurnaan penyusunan Naskah Akademik lebih lanjut

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Eko Budiharjo. Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1998.
- Aminudin, Peran Rumah dalam Kehidupan Manusia, Kanisius, Semarang, 2007
- Eko Budiharjo. Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1998.
- Hendrawan, Pembangunan Perumahan Berwawasan Lingkungan, Rineka Cipta, Jakarta, 2004.
- Zulfie Syarief, Kebijakan Pemerintah di Bidang Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah, USU Press, Medan. 2000.
- Khomarudin. 1997. Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman, Jakarta: Yayasan Real Estate Indonesia, PT. Rakasindo, Jakarta.
- Widyaningsih, Beberapa Pokok Pikiran Tentang Perumahan, Tarsito. Bandung. 2006.

B. PERUNDANG-UNDANGAN

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785).

