NASKAH AKADEMIK

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh

Dalam Rangka Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kota Salatiga
tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh
dan Kawasan Pemukiman Kumuh

Disusun Oleh:
Lembaga Pengabdian kepada Masyarakat
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang

SALATIGA

2022

KATA PENGANTAR

Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Salatiga tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kumuh telah selesai disusun dalam suatu konsep. Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Kuasa, yang telah memberikan nikmat dan lindungan-Nya atas kelancaran penyusunan Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Salatiga tersebut.

Dasar filosofis, sosiologis dan yuridis dalam penyusunan Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kumuh, antara lain Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menegaskan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan, serta Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menentukan, bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewenangan melaksanakan urusan pemerintahan pelayanan dasar berupa pencegahan, penataan dan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman kumuh, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Lampiran D.2.b., dan Lampiran D.3.

Penyusunan Naskah Akademik menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder sebagai data utama, sedangkan data primer akan diambil dari data empirik berupa lokasi perumahan kumuh dan kawasan pemukiman kumuh di kota Salatiga, yang telah ditetapkan oleh Surat Keputusan Walikota Nomor No.653/416/2020 bahwa ada 87 lokasi di 4 kecamatan dan seluas 130,89 ha lokasi perumahan kumuh dan kawasan pemukiman kumuh.

Semoga Naskah Akademik ini bermanfaat dan dapat ditindaklanjut sebagai pedoman dan arah pembentukan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kumuh.

Salatiga, November 2022

Penyusun

LPM UNTAG Semarang

DAFTAR ISI

Halaman Judul		.....	i
Kata Pengantar		.....	ii
Daftar Isi		.....	iii
Bab I	Pendahuluan	.....	1
	A. Latar Belakang	.....	1
	B. Identifikasi Masalah	.....	16
	C. Tujuan dan Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik	.....	19
	D. Metode Penelitian	.....	21
Bab II	Kajian Teoretis dan Praktik Empiris	.....	28
	A. Kajian Teoritis	.....	28
	B. Kajian Asas/Prinsip Penyusunan Naskah Akademik	.....	38
	C. Kajian terhadap praktik penyelenggaraan, kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi masyarakat	.....	58
	D. Kajian terhadap implikasi penerapan sistem baru yang akan diatur dalam Undang-Undang atau Peraturan Daerah terhadap aspek kehidupan masyarakat dan dampaknya terhadap aspek beban keuangan negara	.....	63
Bab III	Evaluasi dan Analisis Peraturan Perundang-undangan Terkait	.....	66
Bab IV	Landasan Filosofis, Sosiologis, dan Yuridis	.....	89
Bab V	Jangkauan, Arah Pengaturan, dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, Atau Peraturan Daerah Kota	.....	94
Bab VI	Penutup	.....	96
	A. Simpulan	.....	96
	B. Saran	.....	96
Daftar Pustaka			
Lampiran:	Rancangan Peraturan Daerah		

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Declaration of Human Rights, article 25 menegaskan, bahwa manusia memiliki hak asasi atas tingkat hidup yang memadai, yang menjamin keadaan yang baik dan sehat untuk dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas perumahan. Perlindungan atas hak asasi manusia tersebut, khususnya hak atas perumahan yang baik dan sehat merupakan urusan wajib dalam bidang pelayanan dasar. Artinya, perumahan yang baik dan sehat merupakan kebutuhan dasar sebagai upaya melindungi segenap rakyat dan memajukan kesejahteraan umum, sebagaimana yang telah menjadi tujuan bangsa Indonesia, yang tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pemerintah dan Pemerintah Daerah berkewajiban mewujudkan tujuan bangsa, antara lain terpenuhinya hak asasi manusia atas perumahan yang baik dan sehat. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dalam Pasal 10 menegaskan, bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak.

Pemerintah Daerah dengan kewenangan otonomi seluas-luasnya dan melaksanakan tugas pembantuan membuka peluang untuk mewujudkan hak asasi manusia berupa terpenuhinya perumahan yang baik dan sehat, sebagaimana diamantkan dalam Pasal 18 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bahwa Pemerintahan Daerah Provinsi, Daerah Kabupaten, dan Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, serta Pemerintahan Daerah diberi kewenangan untuk menjalankan otonomi seluas-luasnya. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara tegas mengamanatkan dalam Pasal 28H ayat (1), bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera

lahir dan bathin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Implementasi atas amanat hak asasi tersebut di atas berupa dirumuskannya urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, antara lain urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman, sebagaimana yang terumuskan dalam Pasal 12 ayat (1). Amanat tersebut kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan pertimbangan:

a. setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;
b. negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia;
c. pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi,

otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;

d. pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau;

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman, Pemerintahan Daerah Kota Salatiga membentuk Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Ada pun tujuan pengaturan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan Pasal 3 Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu:

a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Dalam mewujudkan tujuan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan mengalami kendala-kendala yang mendasar, antara lain lemahnya regulasi, kebijakan pembinaan dan pengawasan, keterbatasan anggaran, keterbatasan bidang tanah, dan budaya masyarakat, sehingga terjadi perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Pemerintahan Daerah Kota Salatiga mengalami kendala-kendala yang mendasar tersebut yang berdampak pada tumbuhnya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, sebagaimana data empirik yang ada dalam Surat keputusan Walikota No.653/416/2020 tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di kota Salatiga, menunjukan ada 85 lokasi di 4 kecamatan yang menunjukan perumahan dan permukiman kumuh dengan luas 130,89 (seratus tiga puluh koma delapan puluh sembilan) hektar are, dengan perincian sebagaimana pada tabel di bawah ini.

Tabel 1

Lokasi dan Luas serta Tingkat Kumuh

Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Salatiga

Tahun 2020

No	Lokasi	Luas	Ruang Lingkup			Kependudukan		Kekumuhan		Legalitas Lahan
			RW/RT	Kelurahan	Kecamatan	Jumlah	Kepadatan	Nilai	Tingkat Kumuh	
1	Grogol	0,8	07/02	Blotongan	Sidorejo	189	236	22	Ringan	Legal
	Krajan	1,63	10/03	Blotongan	Sidorejo	208	128	18	Ringan	Legal
	Ngblak	2,1	05/02	Pulutan	Sidorejo	172	82	16	Ringan	Legal
	Jetis	0,56	03/05	Sidorejo Lor	Sidorejo	43	74	21	Ringan	Legal
	Jetis	1,95	06/08	Sidorejo Lor	Sidorejo	153	78	20	Ringan	Legal
	Jetis	0,56	10/07	Sidorejo Lor	Sidorejo	71	127	25	Ringan	Legal
	Sawo	0,86	01/01	Bugel	Sidorejo	120	140	17	Ringan	Legal
	Sawo	1,63	01/02	Bugel	Sidorejo	145	89	17	Ringan	Legal

No	Lokasi	Luas	Ruang Lingkup			Kependudukan		Kekumuhan		Legalitas Lahan
			RW/RT	Kelurahan	Kecamatan	Jumlah	Kepadatan	Nilai	Tingkat Kumuh	
	Bugel	0.98	02/02	Bugel	Sidorejo	254	259	16	Ringan	Legal
	Bugel	0,8	02/04	Bugel	Sidorejo	169	211	16	Ringan	Legal
	Kebonsamas	1,6	03/01	Bugel	Sidorejo	115	72	18	Ringan	Legal
	Candiwesi	3	04/01	Bugel	Sidorejo	158	53	17	Ringan	Legal
	Nogosaren	0,93	05/03	Bugel	Sidorejo	63	68	16	Ringan	Legal
	Sembir	0,82	06/01	Bugel	Sidorejo	73	89	17	Ringan	ilLegal
	Sembir	1,1	06/02	Bugel	Sidorejo	102	93	18	Ringan	ilLegal
	Karangduwet	1,1	02/07	Kutowina-ngun lor	Sidorejo	156	142	18	Ringan	Legal
	Pancuran	0,2	04/16	Kutowina-ngun lor	Sidorejo	49	245	18	Ringan	Legal
	Ngentak	0,82	05/11	Kutowina-ngun lor	Sidorejo	109	133	17	Ringan	Legal
	Sanggrahan	1,6	01/03	Tingkir lor	Tingkir	152	195	24	Ringan	Legal
	Rian	1,39	03/02	Tingkir lor	Tingkir	200	144	16	Ringan	Legal
	Singojayan	1,21	02/01	Tingkir Tengah	Tingkir	132	109	16	Ringan	Legal
	Ngepos	1,2	07/05	Tingkir tengah	Tingkir	107	89	19	Ringan	Legal
	Tegalsari	1,45	02/01	Kalibening	Tingkir	125	86	19	Ringan	Legal
	Tegalsari	1,17	02/03	Kalibening	Tingkir	219	187	22	Ringan	Legal
	Kalibening	1,5	03/01	Kalibening	Tingkir	268	179	19	Ringan	Legal
	Kalibening	1,25	03/02	Kalibening	Tingkir	203	162	19	Ringan	Legal
	Macanan	0,72	02/05	Sidorejo Kidul	Tingkir	114	158	16	Ringan	Legal
	Druju	1	03/01	Sidorejo Kidul	Tingkir	155	155	20	Ringan	Legal
	Dayaan	1	05/03	Sidorejo Kidul	Tingkir	153	153	16	Ringan	Legal
	Randuares	4,4	01/03	Kumpulrejo	Argomulyo	197	197	22	Ringan	Legal
	Rnduares	1,8	01/05	Kumpulrejo	Argomulyo	179	179	19	Ringan	Legal
	Randuares	2,4	01/08	Kumpulrejo	Argomulyo	183	183	22	Ringan	Legal
	Promasan	2,57	02/01	Kumpulrejo	Argomulyo	266	266	22	Ringan	Legal
	Promasan	3,29	02/03	Kumpulrejo	Argomulyo	211	211	16	Ringan	Legal
	Ngronggo	2,13	04/01	Kumpulrejo	Argomulyo	221	221	20	Ringan	Legal

No	Lokasi	Luas	Ruang Lingkup			Kependudukan		Kekumuhan		Legalitas Lahan
			RW/RT	Kelurahan	Kecamatan	Jumlah	Kepadatan	Nilai	Tingkat Kumuh	
	Ngronggo	2,32	05/03	Kumpulrejo	Argomulyo	146	146	24	Ringan	Legal
	Ngronggo	2,29	05/04	Kumpulrejo	Argomulyo	338	338	27	Ringan	Legal
	Ngawen	0,6	05/03	Kumpulrejo	Argomulyo	209	209	22	Ringan	Legal
	Ngawen	0,53	05/04	Kumpulrejo	Argomulyo	178	178	16	Ringan	Legal
	Tetep Wates	2	06/01	Kumpulrejo	Argomulyo	187	187	16	Ringan	Legal
	Tetep Wates	1,47	06/05	Kumpulrejo	Argomulyo	216	216	17	Ringan	Legal
	Kenteng	1,17	07/01	Kumpulrejo	Argomulyo	190	190	16	Ringan	Legal
	Ngemplak	2,1	09/01	Kumpulrejo	Argomulyo	165	165	18	Ringan	Legal
	Ngemplak	3,5	09/02	Kumpulrejo	Argomulyo	192	55	18	Ringan	Legal
	Belon	1,32	10/03	Kumpulrejo	Argomulyo	298	226	17	Ringan	Legal
	Nobotengah	2,21	07/02	Noborejo	Argomulyo	138	62	25	Ringan	Legal
	Nobotengah	1,2	/08/01	Noborejo	Argomulyo	174	145	16	Ringan	Legal
	Nobokulon	1,45	09/01	Noborejo	Argomulyo	83	57	18	Ringan	Legal
	Nobokulon	2	10/01	Noborejo	Argomulyo	134	67	19	Ringan	Legal
	Nobokulon	2,1	10/03	Noborejo	Argomulyo	85	40	17	Ringan	Legal
	Ngaglik	0,8	02/04	Ledok	Argomulyo	140	175	16	Ringan	Legal
	Randuacir	1,1	01/02	Randuacir	Argomulyo	126	115	19	Ringan	Legal
	Randuacir	1,8	01/03	Randuacir	Argomulyo	159	88	31	Ringan	Legal
	Randuacir	2,2	01/04	Randuacir	Argomulyo	140	64	17	Ringan	Legal
	Salam	2,7	02/01	Randuacir	Argomulyo	238	88	16	Ringan	Legal
	Salam	1,53	02/02	Randuacir	Argomulyo	207	135	17	Ringan	Legal
	Salam	1	02/04	Randuacir	Argomulyo	116	116	18	Ringan	Legal
	Tetep Gambir	1,5	03/05	Randuacir	Argomulyo	209	139	19	Ringan	Legal
	Sugihwaras	1	05/03	Randuacir	Argomulyo	161	161	29	Ringan	Legal
	Sugihwaras	1,1	05/04	Randuacir	Argomulyo	128	116	19	Ringan	Legal
	Ploso	1,15	06/01	Randuacir	Argomulyo	104	90	16	Ringan	Legal
	Ploso	1,37	06/02	Randuacir	Argomulyo	187	136	22	Ringan	Legal
	Plosos	1,14	06/03	Randuacir	Argomulyo	128	112	16	Ringan	Legal
	Plosos	0,95	06/04	Randuacir	Argomulyo	118	124	16	Ringan	Legal
	Kembang	1,2	07/01	Randuacir	Argomulyo	188	157	19	Ringan	Legal

No	Lokasi	Luas	Ruang Lingkup			Kependudukan		Kekumuhan		Legalitas Lahan
			RW/RT	Kelurahan	Kecamatan	Jumlah	Kepadatan	Nilai	Tingkat Kumuh	
	Kembang	1,35	07/02	Randuacir	Argomulyo	121	90	24	Ringan	Legal
	Isep Isep	1,19	01/01	Cebongan	Argomulyo	438	368	21	Ringan	Legal
	Isep Isep	0,85	01/04	Cebongan	Argomulyo	97	114	22	Ringan	Legal
	Isep Isep	0,92	01/06	Cebongan	Argomulyo	126	137	16	Ringan	Legal
	Sukosari	1,5	02/01	Cebongan	Argomulyo	177	118	22	Ringan	Legal
	Sukosari	2,15	02/02	Cebongan	Argomulyo	134	62	16	Ringan	Legal
	Cebongan	1	06/01	Cebongan	Argomulyo	229	229	18	Ringan	Legal
	Cebongan	1,82	06/02	Cebongan	Argomulyo	120	66	18	Ringan	Legal
	Cebongan	1,42	06/03	Cebongan	Argomulyo	121	85	16	Ringan	Legal
	Cebongan	1	05/01	Tegalrejo	Argomulyo	157	157	17	Ringan	Legal
	Cebongan	0,9	05/04	Tegalrejo	Argomulyo	251	279	16	Ringan	Legal
	Krajan	1,78	01/06	Dukuh	Sidomukti	160	90	26	Ringan	Legal
	Grogol	0,94	04/02	Dukuh	Sidomukti	119	127	21	Ringan	Legal
	Grogol	1,22	04/04	Dukuh	Sidomukti	132	108	19	Ringan	Legal
	Krajan	2,1	10/03	Dukuh	Sidomukti	127	60	16	Ringan	Legal
	Sawahan	0,94	04/01	Kecandran	Sidomukti	275	293	19	Ringan	Legal
	Cabean	1,34	01/01	Mangunsari	Sidomukti	159	119	16	Ringan	Legal
	Cabean	1,22	01/05	Mangunsari	Sidomukti	190	156	16	Ringan	Legal
	Klaseman	1,37	02/05	Mangunsari	Sidomukti	183	134	18	Ringan	Legal
	Jangkungan	0,64	04/01	Mangunsari	Sidomukti	102	159	16	Ringan	Legal
	Banjaran	1,2	06/04	Mangunsari	Sidomukti	354	295	19	Ringan	Legal
	Tegalsari	2	08/06	Mangunsari	Sidomukti	105	53	16	Ringan	Legal
	cabean	1,4	14/02	Mangunsari	Sidomukti	143	102	18	Ringan	Legal

Sumber data: Olahan SK Walikota No.653/416/2020

Tabel 1 di atas menunjukan kriteria perumahan dan permukiman yang tidak layak huni, karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam Keputusan Walikota dipergunakan sebagai: (a) dasar penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan

Kumuh dan permukiman kumuh dalam rangka mendukung program nasional pengentasan perumahan dan permukiman kumuh, sehingga tidak ada permukiman kumuh, dan (b) dasar pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman secara tuntas dan berkelanjutan.

Upaya-upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh telah dilakukan melalui regulasi, yaitu:

a. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewenangan:
    1) Mengatur urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman, sebagaimana dalam Pasal 12 ayat (1).
    2) Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha, sebagaimana terumuskan dalam Lampiran D.2.b;
    3) Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah Kabupaten/Kota, sebagaimana terumuskan dalam Lampiran D.3.
b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengatur upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dalam Pasal 94 sampai dengan Pasal 104. Dalam Pasal 94 ayat (3) dinyatakan, bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
c. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2076 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan

Permukiman mengatur upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dalam Pasal 102 sampai dengan Pasal 121.

d. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman mengatur upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dalam Pasal 45 sampai dengan Pasal 48.

   Pasal 46 ayat (3) menentukan, bahwa tata cara pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh baru berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

   Pasal 48 ayat (3) menentukan, bahwa tata cara peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman kumuh berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

   Makna tata cara pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh berpedoman pada peraturan perundang-undangan, yaitu berpedoman pada peraturan perundang-undangan di atas Peraturan Daerah Kota Salatiga yaitu Peraturan Daerah Provinsi, Peraturan Presiden, Peraturan Pemerintah, Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, Ketetapan MPR, dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Undang_undang Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

   Tata cara pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) dan Pasal 48 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak berpedoman pada Peraturan Walikota.

e. Peraturan Walikota Salatiga Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh.

Peraturan Walikota ini sebagai acuan bagi Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman, Perangkat Daerah, dan setiap orang dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah. Tujuan ditetapkannya Peraturan Walikota ini untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Ruang lingkup Peraturan Walikota tersebut meliputi:

a. Kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
b. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
c. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
d. Sinergitas Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
e. Data base Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Peraturan Walikota *a quo* memiliki maksud, tujuan dan ruang lingkup yang positip-konstruktif, namun permasalahannya terletak pada kekuatan hukum Peraturan Walikota *a quo* yang lemah, dengan pertimbangan:

a. Peraturan Walikota *a quo* tidak diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (Peraturan Daerah), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang pada pokoknya menyatakan, bahwa Peraturan Walikota merupakan

jenis peraturan perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), dan diakui keberadaanya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Peraturan Walikota *a quo* tidak diperintah oleh Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Peraturan Daerah *a quo* dalam Pasal 46 ayat (3) dan Pasal 48 ayat (3) menyatakan tata cara pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh berpedoman pada peraturan perundang-undangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan.

b. Peraturan Walikota *a quo* dapat dibentuk berdasarkan kewenangan yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dan kewenangan yang lebih tinggi dari Peraturan Walikota yaitu Peraturan Daerah, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Peraturan Walikota *a quo* memuat materi program pembangunan yang bersifat informatif, karena tidak ada sarana pemaksa berupa larangan dan sanksi. Peraturan perundang-undangan yang tidak memiliki kekuatan pemaksa, maka peraturan tersebut akan lebih bersifat informatif dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk ditegakkan.

Implementasi atas amanat hak asasi tersebut di atas, berupa dirumuskannya urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, yaitu:

a. urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman, sebagaimana yang terumuskan dalam Pasal 12 ayat (1);

b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha, sebagaimana terumuskan dalam Lampiran D.2.b;

c. Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah Kabupaten/Kota, sebagaimana terumuskan dalam Lampiran D.3.

Berdasarkan hak asasi manusia dan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, maka Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, sebagaimana telah dirumuskan dalam Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penjelasan di atas menunjukan adanya kesenjangan (*gab issue*) antara aspek normatif (*das solen*) dan aspek empirik (*das sein*), bahwa peraturan perundang-undangan memerintahkan kepada Pemerintah Daerah Kota Salatiga wajib mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, namun secara empirik tumbuh dan berkembang perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh. Peraturan perundang-undangan telah memerintahkan kepada Pemerintahan Daerah Kota Salatiga untuk melakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Pemerintahan Daerah Kota Salatiga telah melakukan upaya formulatif (normatif) dengan merumuskan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh melalui Pasal 45 sampai dengan Pasal 48 Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman, namun 3 (tiga) pasal tidak memadai untuk mengatur dan

mengimplementasikan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh. Demikian pula, Peraturan Walikota Salatiga Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh tidak memiliki kekuatan hukum, karena tidak didasarkan pada perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (Peraturan Daerah) atau tidak didasarkan pada kewenangan yang diperintah dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dan secara subtantif Peraturan walikota *a quo* bersifat informatif serta tidak dapat dipaksakan, karena tidak ada sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

Berdasarkan *gab issue* tersebut, sudah sepatutnya dilakukan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh. Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Pemerintah Daerah Kota Salatiga mencatat ada 467 (empat ratus enam puluh tujuh) peraturan daerah, namun Pemerintah Daerah Kota Salatiga belum memiliki Peraturan Daerah yang berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan pemukiman kumuh. Di sisi lain, dari 1309 (seribu tiga ratus sembilan) Peraturan Walikota, ada Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, namun Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh lemah kekuatan hukumnya.

Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh sebagai program pembangunan yang harus dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, baik atas dasar asas otonomi daerah maupun tugas pembantuan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan, sebagaimana ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan, bahwa Pemerintahan Daerah Provinsi, Daerah Kabupaten, dan Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan

tugas pembantuan. Bahkan dalam ayat (5) menentukan, bahwa Pemerintahan Daerah diberi kewenangan untuk menjalankan otonomi seluas-luasnya, namun dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, bahwa penyelenggaraan pemerintahan daerah berdasarkan asas kepastian hukum, kepentingan umum dan keadilan. Hal tersebut menunjukan, bahwa kepentingan umum menjadi titik perhatian penyelenggaraan pemerintahan dengan berlandaskan pada hukum dan keadilan. Kepentingan umum yang menjadi perhatian dari Pemerintahan Daerah, khususnya Pemerintahan Daerah kota Salatiga, yaitu terpenuhinya hak-hak dasar masyarakat kota Salatiga dalam hidup dan kehidupan, antara lain terpenuhinya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni.

Secara empirik, perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh merupakan permasalahan multidimensi yang berkaitan dengan permasalahan penyediaan sarana, prasarana, utilitas, permasalahan ekonomi, sosial dan budaya. Permasalahan tersebut akan melibatkan banyak peraturan perundang-undangan, antara lain Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah, Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan, Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan, Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga, Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Keterlibatan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menunjukan kekuatan pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Peraturan Walikota tidak cukup kuat untuk mengatur pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, karena Peraturan Walikota tersebut tidak diperintahkan oleh suatu Peraturan Daerah, sehingga perlu dioptimalkan program pembangunan yang ada dalam Peraturan Walikota tersebut dengan mengaturnya dalam suatu Peraturan Daerah sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan diberi kewenangan untuk merumuskan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

Berdasarkan penjelasan di atas, bahwa dari aspek normatif, Pemerintah Daerah memiliki kewenangan melakukan pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh. Di sisi lain kebutuhan perumahan dan permukiman yang baik dan sehat menunjukan kualitas hidup dan kehidupan manusia sesuai dengan harkat dan martabat manusia. Oleh karena itu, perlu dibentuk Peraturan Daerah Kota Salatiga tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, yang diawali dengan penyusunan naskah akademik sebagai dasar dan pedoman dalam perencanaa dan persiapan Rancangan Peraturan Daerah.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang dalam sub Bab A di atas, terumuskan identifikasi masalah yang cukup mendasar, yaitu:tujuan

1. Secara konstitusional telah diatur hak dasar manusia atas tempat tinggal, sebagaimana dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pemerintah Daerah memiliki kewenangan menyelenggarakan urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, salah satunya perumahan rakyat dan kawasan permukiman dengan prinsip otonomi seluas-luasnya berlandaskan prinsip kepastian hukum, kepentingan umum dan keadilan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh melibatkan berbagai peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011.

   Secara empirik yuridis, Pemerintah Daerah Kota Salatiga telah menerbitkan Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh, namun karena kedudukan Peraturan Walikota sebagai peraturan pelaksanaan suatu Peraturan Daerah, dan Peraturan Walikota tidak diperintah atas suatu Peraturan Daerah, sedangkan Peraturan Daerah yang memerintahkan tidak ada atau belum terbentuk, maka Peraturan Walikota tersebut kehilangan kekuatan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bahwa peraturan perundang-

undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal ini Peraturan Walikota diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, Pemerintah Daerah, dalam hal ini Pemerintah Daerah Kota Salatiga memiliki kewenangan mengatur pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukinan kumuh, namun sampai saat ini belum ada Peraturan Daerah Kota Salatiga tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh, sehingga sudah sepatutnya peraturan daerah tersebut dibuat dan ditetapkan, sebagai wujud kepastian hukum, perlindungan dan keadilan.

2. Pemerintah Daerah Kota Salatiga memiliki Peraturan Daerah Salatiga Nomor 5 tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, namun secara empirik berdasarkan Surat Keputusan Walikota Nomor 653/416/2020 tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Salatiga, dan berdasarkan Jaringan Dokumentasi Informasi Hukum Kota Salatiga bahwa Pemerintahan Daerah Kota Salatiga belum memiliki Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh. Berdasarkan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan, bahwa Pemerintah Daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, maka Pemerintahan Daerah Kota Salatiga perlu membentuk Peraturan Daerah tentang pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh sebagai payung hukum.

3. Pertimbangan-pertimbangan yang menjadi landasan pemberlakuan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, yaitu setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat berupa perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni berdasarkan nilai-nilai Pancasila dan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (landasan filosofis). Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman (landasan sosiologis). Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan, bahwa Pemerintah Daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh (landasan yuridis). Dengan demikian, ketiga landasan tersebut yang harus dirumuskan dalam konsiderans Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, sebagaimana Lampiran II angka 19 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomro 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
4. Dalam pembentukan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, ada sasaran yang harus dicapai oleh Pemerintah Daerah Kota Salatiga, yaitu terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni. Adapun ruang lingkup pengaturan

meliputi (a) pencegahan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, dan (b) peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh akan menjangkau perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh yang telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Walikota Nomor 653/416/2020 tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Salatiga, agar terwujud kepastian hukum, perlindungan, keseimbangan dengan lingkungan hidup, dan terwujdunya lingkungan hidup yang baik dan sehat. Adapun arah pengaturan Rancangan Peraturan daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, meliputi :

a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
d. penyediaan tanah;
e. pendanaan;
f. kewenangan pemerintah daerah;
g. peran serta masyarakat dan pola kemitraan
h. Data dan informasi
i. Pembinaan dan pengawasan
j. Larangan
k. Sanksi adminsitratif dan pidana

C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik

1. Tujuan penyusunan Naskah Akademik

Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, bertujuan:

a. Merumuskan permasalahan hak bertempat tinggal dalam lingkungan hidup yang baik dan sehat di Kota Salatiga berlandaskan peraturan perundang-undangan;
b. Merumuskan kewenangan urusan pemerintahan daerah tentang pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh;
c. Merumuskan pertimbangan-pertimbangan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh , baik dari aspek filosofis, sosiologis maupun aspek yuridis;
d. Merumuskan sasaran, arah jangkauan, ruang lingkup dan arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh

2. Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik

Kegunaan penyusunan Naskah Akademik, yaitu:

a. menjadi pedoman dalam melaksanakan kewenangan membentuk Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh secara sistematis, berkepastian hukum dan berkeadilan.
b. mewujudkan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan Naskah Akademik dalam membentuk Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, terdiri dari:

1. Tipe Penelitian

   Tipe penelitian dalam penyusunan Naskah Akademik menggunakan penelitian kualitatif, yang menyajikan pernyataan-pernyataan tertulis yang substantif dan sistematis. Anselm Strauss & Juliet Corbin menyatakan, bahwa penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian yang temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.[1] John W.Creswell menyatakan, bahwa penelitian kualitatif merupakan proses penyelidikan untuk memahami masalah sosial atau masalah manusia berdasarkan pada penciptaan gambaran holistik lengkap yang dibentuk dengan kata-kata, melaporkan pandangan informan secara terperinci, dan disusun dalam sebuah latar alamiah.[2] Lexy J Moleong, menyatakan, bahwa penelitian kualitatif merupakan penelitian yang tidak mengadakan perhitungan.[3] Penyusunan Naskah Akademik dalam pembentukan Rancangan peraturan Daerah tentang Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dituangkan dalam narasi yang substantif dan sistematik yang menggambarkan proses dan substansi pembentukan Raperda *a quo*. Penyusunan Naskah Akademik ini tidak menggunakan perhitunagn-perhitungan matematis, namun dapat menggunakan angka-angka statistik yang berkaitan dengan data empirik tentang lokasi perumahan dan kawasan permukiman kumuh yang ditetapkan

[1] Anselm Strauss & Juliet Corbin, 2003, *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*, Yogjakarta: Pustaka Pelajar, h.4

[2] John W.Creswell, 2002, *Research Design, Qualitative & Quantitative Approaches*, Jakarta: KIK Press, *p.*1

[3] Lexy J Moleong, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, h.2

dalam Surat Keputusan Walikota Nomor 653/416/2020 sebagai deskripsi empirik yang mendukung data sekunder.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penyusunan Naskah Akademik, yaitu pendekatan yuridis-normatif, yang melakukan kajian-kajian yuridis terhadap pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dengan menggunakan data sekunder, terutama bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, antara lain:

a. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomro 1 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
b. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.
c. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah.
d. Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
e. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.
f. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
g. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
h. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan.
i. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga.
j. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

k. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

l. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

m. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung

n. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dalam kajian yuridis akan diperoleh dan diambil norma-norma yang berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

3. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam penyusunan Naskah Akademik bersifat deskriptif-analisis, yang menggambarkan dan melakukan kajian serta analisis terhadap norma pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, meliputi:

a. Kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

b. Pencegahan, yang meliputi pengawsan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat.

c. Peningkatan kualitas, meliputi penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh, serta penetapan pola-pola penanganan.

d. Penyediaan tanah

e. Pendanaan.

f. Peran serta masyarakat dan pola kemitraan.

g. Kewenangan Pemerintah Daerah.

h. Data dan informasi.

i. Pembinaan dan pengawasan.

j. Larangan.

k. Sanksi

Analisa deskriptif tersebut untuk memperoleh suatu dasar dan pedoman yang komprehensif dan sistematis dalam menyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh.

4. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penyusunan Naskah Akademik berupa data sekunder, meliputi:

a. Bahan hukum primer, yaitu antara lain:

1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomro 1 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.
3) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah.
4) Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
5) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.
6) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

7) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
8) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan.
9) Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga.
10) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
11) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
12) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
13) Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung
14) Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

b. Bahan hukum sekunder, yaitu antara lain:
1) Buku- buku yang berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
2) Jurnal yang berkaitan dengan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

c. Bahan hukum tersier, yaitu antara lain berupa kamus Besar Bahasa Indonesia dan *Black's Law Dictionary*.

5. Teknik Pengumpulan Data

   Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penyusunan Naskah Akademik berupa *studi kepustakaan* terhadap peraturan perundang-undangan dan pustaka lain yang berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, dan *studi komparasi* terhadap peraturan daerah kabupaten/kota yang mengatur pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

6. Metode Analisa Data

   Metode analisa data yang dipergunakan dalam penyusunan Naskah Akademik, yaitu Analisa kualitatif, dengan melalui tahapan-tahapan, yaitu:

   a. Melakukan inventarisasi dan dokumentasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh;
   b. Melakukan editing terhadap hasil inventarisasi dan dokumentasi peraturan perundang-undangan dan memilah-milah/mengelompokan sesuai dengan ruang lingkup pengaturan;
   c. melakukan kajian-kajian substantif yuridis dan norma secara kualitatif, tanpa melakukan penghitungan-penghitungan angka yang berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
   d. Memasukan hasil kajian substantive dan norma dalam pokok-pokok bahasan yang telah ditetapkan.

7. Teknik Penyajian Data

   Teknik penyajian data dalam penyusunan Naskah Akademik dengan cara menyajikan hasil kajian secara kualitatif dalam suatu tulisan yang sistematis dan terstruktur berdasarkan teknis penyusunan atau pembentukan peraturan perundang-undangan, sebagiamana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, yang

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

BAB II

KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoritis

Frasa pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh secara konseptual dapat diperinci dalam berbagai kata kunci dan dapat dijelaskan dengan berbagai dalil atau konsep atau teori yang berkaitan dengan kebijakan publik. Juarni Anita menyatakan, bahwa Penetapan kebijakan publik diwujudkan dalam peraturan, perundang-undangan atau dalam pidato pejabat pemerintah. Hal itu pun diwujudkan juga melalui program dan tindakan yang dilakukan pemerintah. Aturan yang dikeluarkan oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah yang berorientasi pada kepentingan publik disebut juga sebagai kebijakan publik. Bagaimanapun kebijakan harus diimplementasikan atau diwujudkan, ada dua pilihan langkah untuk mengimplementasikannya. Pertama, kebijakan diimplementasikan melalui program-program dan yang kedua kebijakan diimplementasikan melalui turunan dari kebijakan publik.[4] Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peranturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 14/Prt/M/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi dasar rujukan bagi berbagai kebijakan di bidang Perumahan di Indonesia, termasuk kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukinan kumuh.

[4] Juarni Anita, *Perkembangan Kebijakan Publik dan Program Bidang Perumahan di Indonesia*, Jurnal Arsitektur TERRACOTTA, No.1 Vol. 3, ISSN (E): 2716-4667 Desember 2021, h.2

1. Pencegahan

Kata “pencegahan” berasal dari kata dasar “cegah” yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti menahan, dan pencegahan mengandung arti proses menahan agar sesuatu tidak terjadi. Kata “cegah” dalam bahasa Inggris diartikan sebagai “prevent”, dalam Black’s Law Dictionary “prevent” mengandung arti *to hinder or impede* (menghalangi). Penjelasan Pasal 59 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memberikan pengertian “pencegahan” yang dikaitkan dengan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh” adalah upaya penetapan fungsi sesuai dengan tata ruang. Pengertian tersebut sama dengan Penjelasan Pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Peraturan Walikota Salatiga Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, Pasal 1 angka 21 merumuskan pencegahan sebagai tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru. Pencegahan merupakan tindakan *ante factum*, sebelum terjadinya fakta, yang dilakukan dengan tujuan untuk mencegah tindakan-tindakan masyarakat dalam membangun rumah dan kawasan permukiman agar tidak menjadi kumuh. Tindakan preventif (pencegahan) ini dilakukan dengan cara mencegah secara langsung terhadap kondisi-kondisi yang secara nyata dapat berpotensi menyebabkan rumah kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 14/Prt/M/2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh, Pasal 1 angka 7 menegaskan, bahwa pencegahan merupakan

tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Pasal 95 telah mengatur pencegahan, meliputi:

a. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru, yang mencakup:
    1) ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
    2) ketidaklengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
    3) penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
    4) pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
b. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:
    1) pengawasan dan pengendalian

       Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
    2) pemberdayaan masyarakat

       Pemberdayaan masyarakat dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang, sebagaimana telah diperintahkan dalam Pasal 95 ayat (5)

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Perumahan.

2. Peningkatan Kualitas

Peningkatan kualitas merupakan tindakan yang dilakukan dalam merespon suatu gejala dengan indikator-indikator yang telah ditetapkan sehingga terwujud proses dan hasil yang diharapkan, yaitu terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, yang memenuhi persyaratan layak bangunan gedung, jalan lingkungan, persediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan dan proteksi kebakaran.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dalam Pasal 1 angka 7 menegaskan, bahwa peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 14/Prt/M/2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh dalam Pasal 1 angka 8 menyatakan, bahwa Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pemerintah Daerah memiliki kewajiban meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh menjadi perumahan dan kawasan permukiman yang baik dan sehat atau layak huni, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kewajiban Pemerintah Daerah tersebut wajib dilakukan secara berkelanjutan mengingat ada kecenderungan kekumuhan pada perumahan dan kawasan permukiman terus berkembang. Citra, Aisyah dan Atika menyatakan,

bahwa kumuh pada perumahan dan permukiman khususnya diperkotaan memiliki kecenderungan untuk terus berkembang. Penyebab utama kumuh yaitu kebutuhan akan hunian merupakan hal yang akan terus berkembang juga, makin hari kebutuhan hunian makin tinggi, sedangkan lahan semakin terbatas. Hal tersebut menjadi kendala utama mempertahankan kualitas lingkungan di area perumahan permukiman.[5]

Keaktifan Pemerintah Daerah dan kesadaran masyarakat untuk menyediakan hunian layak huni yang terjangkau dan membenahi hunian kumuh menjadi layak huni sangat diperlukan. Kumuh kategori ringan memang sering diabaikan, tetapi tidak menutup kemungkinan dengan kecenderungan perkembangan kumuh yang terus berkembang, kategori ini bisa meningkat.[6]

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dalam Pasal 26 menegaskan, bahwa :

1. Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
2. Pola-pola penanganan berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
3. Pola-pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

---

[5] Citra Desy, Aisyah Alkis dan Atika Fatimah, *Urgensi Peningkatan Kualitas Perumahan Dan Permukiman Kumuh Perkotaan*, Prosiding, Seminar Hasil Pengabdian Masyarakat 2018 Universitas AMIKOM Yogyakarta, 3 November 2018, h.377

[6] *Ibid*., h.377

4. Pola-pola penanganan tersebut meliputi :

   a. Pemugaran:

   b. Peremajaan: atau

   c. Pemukiman kembali

5. Pelaksanaan pemugaraan, peremajaan, dan/atau permukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain :

   a. Hak keperdataan masyarakat terdampak

   b. Kondisi ekologi lokasi : dan

   c. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak

6. Pola-pola penanganan tersebut dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

3. Perumahan Kumuh

Alfiyan Mardiansyah dan Neisa Angrum Adisti, mendefinisikan **perumahan** adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/ lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, dimaksudkan agar lingkungan tersebut menjadi lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur dan berfungsi sebagaimana yang diharapkan. Sedangkan **permukiman** adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.[7]

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Pasal 1 angka 2 merumuskan **perumahan** adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang

[7] Alfiyan Mardiansyah dan Neisa Angrum Adisti, *Analisis Yuridis Pasal 98 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Kajian Terhadap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Oleh Pemerintah Daerah Dengan Peraturan Daerah*), Jurnal LEGISLASI INDONESIA Vol 17 No. 4 - Desember 2020, h.454

dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Pasal 1 angka 14 merumuskan **perumahan kumuh** merupakan perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peranturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Pasal 1 angka 6 merumuskan **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. Pasal 1 angka 21 merumuskan **perumahan kumuh** adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/Prt/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh telah merumuskan arti **perumahan** sebagai 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, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2. Sedangkan **perumahan kumuh** adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 5.

4. Kawasan Permukiman Kumuh

   Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Pasal 1 angka 3 merumuskan **kawasan permukiman** merupakan 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. Pasal 1 angka 22 merumuskan **permukiman kumuh** merupakan permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Berdasarkan pengertian secara normative di atas, maka ada beberapa indicator yang menunjukan kawasan permukiman kumuh, meliputi:

a. ketidakteraturan bangunan;
b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi;
c. kualitas bangunan; dan
d. sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat

Permukiman dapat pula didefinisikan sebagai kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi-fungsi perumahan tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.[8]

Niken Fitria dan Rulli Pratiwi Setiawan menyatakan **permukiman kumuh** merupakan keadaan lingkungan hunian dengan kualitas yang sangat tidak layak huni, dengan ciri-ciri antara lain kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayaninya prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya.[9]

---

[8] Alfiyan Mardiansyah Dan Neisa Ang- Rum Adisti, *Analisis Yuridis Pasal 98 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Kajian Terhadap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Oleh Pemerintah Daerah Dengan Peraturan Daerah)*, Jurnal Legislasi Indonesia Vol 17 No. 4 - Desember 2020, h.454

[9] *Ibid*., h..452

Muhammad Rosmansyah dan Asmah Suska menyatakan, bahwa **kawasan kumuh** adalah sebuah kawasan dengan kepadatan populasi tinggi di sebuah kota yang pada umumnya dihuni oleh masyarakat miskin. Kawasan kumuh dapat diberbagai kota besar di Indonesia. Kawasan kumuh umumnya dihubung-hubungkan dengan tingkat kemiskinan dan pengangguran tinggi. Kawasan kumuh dapat pula menjadi sumber masalah sosial seperti kejahatan, obat-obat terlarang dan minuman keras. Di berbagai wilayah, kawasan kumuh juga menjadi pusat masalah kesehatan karena kondisinya yang tidak hiegenis.[10]

Beberapa karakteristik kawasan kumuh di Indonesia menggambarkan suatu kawasan permukiman yang secara fisik memiliki kondisi lingkungan yang tidak sehat, seperti kotor, tercemar, lembab, dan lain-lain. Kondisi tersebut secara ekologis timbul sebagai akibat dari ketiakmampuan daya dukung lingkungan mengatasi beban aktivitas yang berlangsung di kawasan tersebut. Di wilayah perkotaan kondisi tersebut timbul sebagai akibat tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Di wilayah pedesaan dengan kepadatan penduduk yang rendah, kekumuhan wilayah ditimbulkan oleh kondisi sanitasi lingkungan yang buruk, sebagai akibat keterbatasan sarana maupun kebiasaan masyarakat yang kurang memperhatikan kebersihan dan kesehatan lingkungan.[11]

Faktor penyebab munculya kawasan kumuh dapat dibagi 2 (dua), yaitu:

a. Faktor yang bersifat langsung

   Faktor yang menyebabkan munculnya kawasan kumuh, yaitu faktor fisik (kondisi perumahan, sanitasi lingkungan). Faktor lingkungan perumahan menimbukan kekumuhan meliputi kondisi rumah, status kepemilikan lahan,

[10] Muhammad Rosmansyah dan Asmah Suska, *Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh(Studi Pada Pulau Kambing, Kelurahan Sei. Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun),* PUBLIKA :Jurnal Ilmu Administrasi Publikvol. 6, No.2/ 2020, hh.214-215

[11] Alfiyan Mardiansyah dan Neisa Ang-Rum Adisti, *OP.Cit.,*, h..455

kepadatan bangunan, koefisien dasar bangunan dan lain-lain, sedangkan faktor sanitasi lingkungan yang menimbulkan permasalahan meliputi kondisi air bersih, mandi cuci kakus, pengelolaan sampah, pembuangan air limbah rumah tangga, drainase dan jalan.

b. Faktor yang bersifat tidak langsung

Faktor-faktor yang secara langsung tidak berhubungan dengan kekumuhan, tetapi faktor-faktor ini berdampak terhadap faktor lain yang terbukti menyebabkan kekumuhan. Faktor-faktor yang dinilai berdampak tidak langsung terhadap kekumuhan adalah faktor ekonomi masyarakat, sosial dan budaya masyarakat.[12]

Permukiman kumuh merupakan gambaran kawasan perumahan tidak beraturan, kurangnya pelayanan infrastruktur dengan jumlah populasi yang dilayani, sehingga berdampak pada kondisi kualitas fisik dan lingkungan perumahan yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, serta kemudahan.[13]

Adapun menurut Ditjen Bangda Kemendagri, karakteristik pemukiman kumuh antara lain : sebagian besar penduduknya berpenghasilan dan berpendidikan rendah, serta memiliki sistem sosial yang rentan; sebagian besar penduduknya berusaha atau bekerja di sektor informal; lingkungan permukiman, rumah, fasilitas dan prasarananya di bawah standar minimal sebagai tempat bermukim, misalnya memiliki: kepadatan penduduk yang tinggi > 200 jiwa/km2; kepadatan bangunan > 110 bangunan/Ha; kondisi prasarana buruk (jalan, air bersih, sanitasi, drainase, dan persampahan); kondisi fasilitas lingkungan terbatas dan buruk, terbangun <20% dari

[12] Muhammad Rosmansyah dan Asmah Suska, *Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh(Studi Pada Pulau Kambing, Kelurahan Sei. Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun),* PUBLIKA :Jurnal Ilmu Administrasi PublikVol. 6, No.2/ 2020, h.215

[13] Zenal Mutaqin, Citra Persada, dan Erdi Suroso, *Prioritas Penentuan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh yang Berkelanjutan*, Jurnal Presipitasi, Vol 16, No 2, 2019, h.23

luas persampahan; kondisi bangunan rumah tidak permanen dan tidak memenuhi syarat minimal untuk tempat tinggal; permukiman rawan terhadap banjir, kebakaran, penyakit dan keamanan serta kawasan permukiman dapat atau berpotensi menimbulkan ancaman (fisik dan non fisik) bagi manusia dan lingkungannya.[14]

Menurut Constantinos A. Doxiadis terdapat lima elemen dasar pemukiman: *Nature* (alam), adalah lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun tempat tinggal maupun fungsi lainnya; *Man* (manusia), baik pribadi maupun kelompok yang membangun atau bertempat tinggal; *Society* (masyarakat), di mana didalamnya terdapat interaksi dan hubungan sosial antar manusia sehingga membentuk ikatan tertentu sebagai masyarakat; *Shells* (rumah), yakni bangunan tempat tinggal manusia dengan fungsi masing-masing; *Networks* (jaringan), dengan kata lain sarana prasarana yang mendukung fungsi lingkungan baik alami maupun buatan manusia[15]

B. Kajian Asas/Prinsip Penyusunan Norma

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan Naskah Akademik yaitu penelitian hokum yuridis-normatif, yang akan meneliti dan melakukan kajian-kajian terhadap asas-asas atau prinsip-prinsip norma yang terumuskan dalam peraturan perundang-undangan. Hasil kajian asas-asas atau prinsip-prinsip norma tersebut akan dipergunakan untuk menyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh. Kajian terhadap asas-asas atau prinsip-prinsip norma selaras dengan Pasal 176 angka 2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja telah mengubah Pasal 250 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dan berbunyi Perda dan Perkada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (1) dan ayat (3) dilarang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih

[14] Raisya Nursyahbani dan Bitta Pigawati, *Kajian Karakteristik Kawasan Pemukiman Kumuh Di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang),* Jurnal Teknik PWK Volume 4 Nomor 2 2015, h.270-271

[15] *Ibid,*

tinggi, asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, asas materi muatan peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan.

Berdasarkan perubahan Pasal 250 tersebut di atas, maka kajian asas-asas atau prinsip-prinsip penyusunan norma meliputi (a) kajian terhadap asas-asas atau prinsip-prinsip pembentukan rancangan peraturan daerah, (b) dan asas-asas atau prinsip-prinsip muatan materi yang meliputi asas-asas materi muatan rancangan peraturan daerah, asas-asas materi penyelenggaraan pemerintahan daerah, dan asas-asas atau prinsip-prinsip substansi rancangan peraturan daerah.

1. Kajian asas/prinsip pembentukan Rancangan Peraturan Daerah

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Pasal 5 telah mengatur tentang teknis pembentukan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini peraturan daerah yang tidak boleh bertentangan dengan asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

a. kejelasan tujuan;

   Setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai. Ada pun tujuan pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh yaitu untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan kawasan permukiman.

b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;

   Setiap jenis Peraturan Perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat Pembentuk Peraturan Perundang-undangan yang berwenang.

Peraturan Perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang. Rancangan Peraturan Daerah tentang pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh merupakan inisiatif Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Salatiga dan dibuat bersama-sama dengan Pemerintah Kota Salatiga, sebagaimana ketentuan Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengamanatkan Pemerintahan Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.

c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;

   Dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan. Pembantukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, antara lain Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemrintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

d. dapat dilaksanakan;

   Setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas Peraturan Perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis.

Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Kawasan Permukiman Kumuh mendasarkan pada pertimbangan-pertimbangan pemberlakuan peraturan perundang-undangan, yaitu:

1) unsur filosofis

   Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peran yang strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif berlandasakan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2) Unsur sosiologis

   Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan kawasan permukiman

3) Unsur yuridis

   Dalam rangka melaksanakan ketentuanPasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan danKawasan Permukiman, bahwa Pemerintah Daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

e. kedayagunaan dan kehasilgunaan;

Setiap Peraturan Perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Berdasarkan data lokasi dan luasan Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh yang tertuang dalam Surat Keputusan Walikota Salatiga Nomor 653/416/2020 menunjukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sangat diperlukan, sebagai upaya mencegah perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh baru, dan mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni.

f. kejelasan rumusan;

Setiap Peraturan Perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan Peraturan Perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.

Penyusunan rumusan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh akan mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dan muatan materi Rancangan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

g. keterbukaan.

Dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Pembentukan naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh melalui mekanisme dan tahapan-tahapan pembentukan peraturan perundang-undangan secara terbuka dengan melibatkan Perguruan Tinggi, Legislatif, Eksekutif, Masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya dalam penyusunan Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah, *Focus Group Discussion*, dan *Public Hearing*, baik dilakukan secara *offline* maupun *online*.

2. **Kajian asas/prinsip muatan materi**

   a. **Materi muatan Peraturan Perundang-undangan**

   Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Pasal 6 menegaskan, bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan, termasuk peraturan daerah harus mencerminkan asas:

   1) pengayoman

      Setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus berfungsi memberikan pelindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat.

      Secara asasi, anggota masyarakat memiliki hak untuk bertempat tinggal dan hidup dalam lingkungan yang layak huni, namun secara empiric sebagian masyarakat masih bertempat tinggal dalam perumahan yang kumuh dan kawasan permukiman yang kumuh. Pemerintah Daerah berkewajiban memberikan pengayoman melalui kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, agar terbentuk watak serta kepribadian yang berjati diri, mandiri dan produktif dalam lingkungan yang layak huni (baik dan sehat).

2) kemanusiaan

Setiap Materi Muatan Peraturan Perundangundangan harus mencerminkan pelindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

Materi Rancangan Peraturan Daerah *a quo* berorientasi pada terpenuhinya kebutuhan dasar anggota masyarakat akan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

3) kebangsaan

Setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Materi Rancangan Peraturan Daerah *a quo* mendasarkan pada kesamaan hak dan kewajiban, *equality before the law*, tidak mengandung diskriminasi dan mewujudkan keadilan sosial.

4) kekeluargaan;

Setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.

Materi Rancangan Peraturan Daerah *a quo* mendasarkan pada keterbukaan dan menampung aspirasi masyarakat, serta pengambilan keputusan didasarkan pada musyawarah mufakat antara legislatif dan eksekutif.

5) kenusantaraan;

Setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Rancangan Peraturan Daerah *a quo* dibentuk dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, sehingga materi muatannya mengandung harmonisasi dan sinergi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tingi, dan Rancangan Peraturan Daerah a quo menjadi bagian peraturan perundang-undangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

6) bhinneka tunggal ika

Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Materi Rancangan Peraturan Daerah *a quo* memperhatikan keragaman dalam masyarakat, tidak membeda-bedakan, semua satu dalam kebinekaan.

7) keadilan

Setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

Materi Rancangan Peraturan Daerah *a quo* mendasarkan terwujudnya keadilan sosial, yaitu keadilan masyarakat, keadilan bagi semua anggota masyarakat Kota Salatiga.

8) kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan

Setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.

Prinsip *equality before the law* merupakan prinsip materi Rancangan Peraturan Daerah *a quo*.

9) ketertiban dan kepastian hukum;

Setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.

Materi Rancangan Peraturan Daerah *a quo* akan mewujudkan tujuan hukum, yaitu kepastian hukum, ketertiban dan keadilan.

10) keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

Setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

Materi Rancangan Peraturan Daerah *a quo* akan memperhatikan dan mengatur kepentingan idividu, masyarakat dan Negara. Oleh karena itu diperlukan harmonisasi dan sinkronisasi materi muatan Rancangan Peraturan Daerah a quo dengan peraturan perundang-undangan yang setara dan yang lebih tinggi.

b. **Materi muatan penyelenggaraan pemerintahan daerah**

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dalam Pasal 58 menegaskan, bahwa Penyelenggara Pemerintahan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintahan negara yang terdiri atas:

1) kepastian hukum

Mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

2) tertib penyelenggara negara

Menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara.

3) kepentingan umum

Mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.

4) keterbukaan

Membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

5) proporsionalitas

Mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara negara.

6) profesionalitas

Mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7) akuntabilitas

Setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

8) efisiensi

Berorientasi pada minimalisasi penggunaan sumber daya dalam penyelenggaraan negara untuk mencapai hasil kerja yang terbaik.

9) efektivitas

Berorientasi pada tujuan yang tepat guna.

10) keadilan

Setiap tindakan dalam penyelenggaraan negara harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

c. Materi muatan substansi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh

1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

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

a) Kesejahteraan.

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.

b) keadilan dan pemerataan.

memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

c) Kenasionalan.

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.

d) keefisienan dan kemanfaatan.

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.

e) keterjangkauan dan kemudahan.

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.

f) kemandirian dan kebersamaan.

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.

g) Kemitraan.

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.

h) keserasian dan keseimbangan.

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 antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

i) Keterpaduan.

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

j) Kesehatan

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

k) kelestarian dan keberlanjutan.

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.

l) keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamananan

lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menyatakan, bahwa bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas:

a) Kemanfaatan

Agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan;

b) Keselamatan

Agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif;

c) Keseimbangan

Agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung;

d) Keserasian bangunan Gedung dan lingkungannya

Agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 2 menentukan, bahwa perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dilaksanakan berdasarkan asas:

a) tanggung jawab Negara

(1) negara menjamin pemanfaatan sumber daya alam akan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan dan mutu hidup rakyat, baik generasi masa kini maupun generasi masa depan.

(2) negara menjamin hak warga negara atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.

(3) negara mencegah dilakukannya kegiatan pemanfaatan sumber daya alam yang menimbulkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

b) kelestarian dan keberlanjutan

setiap orang memikul 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.

c) keserasian dan keseimbangan

pemanfaatan lingkungan hidup harus memperhatikan berbagai aspek seperti kepentingan ekonomi, sosial, budaya, dan perlindungan serta pelestarian ekosistem.

d) Keterpaduan

perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dilakukan dengan memadukan berbagai unsur atau menyinergikan berbagai komponen terkait.

e) Manfaat

segala usaha dan/atau kegiatan pembangunan yang dilaksanakan disesuaikan dengan potensi sumber daya alam dan lingkungan hidup untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan harkat manusia selaras dengan lingkungannya.

f) kehati-hatian

ketidakpastian mengenai dampak suatu usaha dan/atau kegiatan karena keterbatasan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi bukan merupakan alasan untuk menunda langkah-langkah meminimalisasi atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

g) Keadilan

perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara, baik lintas daerah, lintas generasi, maupun lintas gender.

h) Ekoregion

perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan karakteristik sumber daya alam, ekosistem, kondisi geografis, budaya masyarakat setempat, dan kearifan lokal.

i) keanekaragaman hayati

perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan upaya terpadu untuk mempertahankan keberadaan, keragaman, dan keberlanjutan sumber daya alam hayati yang terdiri atas sumber daya

alam nabati dan sumber daya alam hewani yang bersama dengan unsur nonhayati di sekitarnya secara keseluruhan membentuk ekosistem.

j) pencemar membayar

setiap penanggung jawab yang usaha dan/atau kegiatannya menimbulkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup wajib menanggung biaya pemulihan lingkungan.

k) Partisipatif

setiap anggota masyarakat didorong untuk berperan aktif dalam proses pengambilan keputusan dan pelaksanaan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, baik secara langsung maupun tidak langsung.

l) kearifan lokal

dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat.

m) tata kelola pemerintahan yang baik

perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dijiwai oleh prinsip partisipasi, transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan keadilan.

n) otonomi daerah.

Pemerintah dan Pemerintah Daerah mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dengan memperhatikan kekhususan dan keragaman daerah dalam bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia.

4) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Pasal 2 menegaskan, bahwa penyelenggaraan jalan dilaksanakan dengan berdasarkan asas:

a) Kemanfaatan

   Penyelenggaraan Jalan untuk dapat memberikan nilai tambah sebesar-besarnya bagi kepentingan nasional dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

b) Keselamatan

   Penyelenggaraan Jalan untuk menciptakan keselamatan pengguna Jalan dalam berlalu lintas.

c) keamanan dan kenyamanan

   Penyelenggaraan Jalan untuk memperhatikan masalah keamanan Jalan sesuai dengan persyaratan keteknikan Jalan.

d) persatuan dan kesatuan

   Penyelenggaraan Jalan untuk mempersatukan dan menghubungkan seluruh wilayah Indonesia.

e) efisiensi dan efektivitas

   Penyelenggaraan Jalan untuk memperhatikan cara yang tepat, hemat energi, hemat waktu, hemat tenaga, dan rasio dari manfaat setinggi-tingginya dengan biaya yang dikeluarkan.

f) Keadilan

   Penyelenggaraan Jalan dapat dimanfaatkan oleh seluruh rakyat dengan memberikan perlakuan yang sama terhadap seliap orang secara proporsional.

g) keserasian,keselarasan, dankeseimbangan

Penyelenggaraan Jalan untuk mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keterpaduan antarsektor, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

h) Keterpaduan

Penyelenggaraan Jalan pada suatu wilayah yang dimulai dari gagasan pembangunan tahap program, perencanaan, pembangunan, operasi, dan preservasi harus dilakukan secara terpadu.

i) kebersamaan dan kemitraan

Penyelenggaraan Jalan yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta pemangku kepentingan agar memenuhi prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

j) Berkelanjutan

Penyelenggaraan Jalan yang dilaksanakan secara konsisten dan berkesinambungan dengan cara pemanfaatan sumber daya yang menjamin peningkatan kesejahteraan masyarakat untuk masa kini dan masa depan dengan memperhatikan efisiensi khususnya pembangunan material dan sumber daya alam yang tidak terbarukan, keselamatan, dan keamanan penggu.na Jalan, mobilitas, pembatasan emisi, dan ekosistem.

k) transparansi dan akuntabilitas

Penyelenggaraan Jalan yang setiap proses dan tahapannya bisa diketahui masyarakat dan pelaksanaannya bisa dipertanggungjawabkan.

l) Partisipatif

Penyelenggaraan Jalan yang melibatkan partisipasi masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung dalam setiap tahapan Penyelenggaraan Jalan, mulai dari pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan.

5) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah, Pasal 3 menentukan, bahwa pengelolaan sampah diselenggarakan berdasarkan asas:

a) tanggung jawab

Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab pengelolaan sampah dalam mewujudkan hak masyarakat terhadap lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

b) berkelanjutan

Pengelolaan sampah dilakukan dengan menggunakan metode dan teknik yang ramah lingkungan sehingga tidak menimbulkan dampak negatif terhadap kesehatan masyarakat dan lingkungan, baik pada generasi masa kini maupun pada generasi yang akan datang.

c) manfaat

Pengelolaan sampah perlu menggunakan pendekatan yang menganggap sampah sebagai sumber daya yang dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

d) keadilan

Dalam pengelolaan sampah, Pemerintah dan pemerintah daerah memberikan kesempatan yang sama kepada masyarakat dan dunia usaha untuk berperan secara aktif dalam pengelolaan sampah.

e) kesadaran

Dalam pengelolaan sampah, Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong setiap orang agar memiliki sikap, kepedulian, dan kesadaran untuk mengurangi dan menangani sampah yang dihasilkannya.

f) kebersamaan

Pengelolaan sampah diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

g) keselamatan

Pengelolaan sampah harus menjamin keselamatan manusia.

h) keamanan

Pengelolaan sampah harus menjamin dan melindungi masyarakat dari berbagai dampak negatif.

i) nilai ekonomi.

Sampah merupakan sumber daya yang mempunyai nilai ekonomi yang dapat dimanfaatkan sehingga memberikan nilai tambah.

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

Pemerintah telah mengeluarkan kebijakan regulasi tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 yang di dalamnya telah merumuskan ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

a. pembinaan.

b. tugas dan wewenang;

c. penyelenggaraan perumahan;

d. penyelenggaraan kawasan permukiman;

e. pemeliharaan dan perbaikan;

f. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

g. penyediaan tanah;

h. pendanaan dan pembiayaan;

i. hak dan kewajiban; dan

j. peran masyarakat.

Dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman untuk:

a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman, antara lain:

a. pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman (Pasal 5 ayat (2) huruf c);
b. Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur (Pasal 19 ayat (2));
c. Memberikan bantuan dan/atau kemudahan terhadap rumah umum dan rumah swadaya (Pasal 21 ayat (6) dan (7));
d. Menyediakan rumah khusus dan rumah Negara (Pasal 21 ayat (8));
e. Pengesahan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan (Pasal 29 ayat (2));
f. mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum yang tidak memenuhi kewajibannya (Pasal 33 ayat (2));
g. dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang (Pasal 34 ayat (4));
h. Pengendalian perumahan dalam bentuk: (Pasal 53 ayat (2))
    1) perizinan;
    2) penertiban; dan/atau
    3) penataan.
i. bertanggung jawab dalam perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan, pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan dan perdesaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan (Pasal 70);
j. pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman (Pasal 81 ayat (1));

k. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah (Pasal 94 ayat (3)).

Berdasarkan kewenangan dan/atau kewajiban yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut di atas, Pemerintah Daerah telah menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan membentuk Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

Berkaitan dengan Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2020 tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, dengan pertimbangan:

a. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman *tidak memerintahkan pengaturan lebih lanjut* pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dengan Peraturan Walikota
b. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman *tidak memerintahkan pengaturan lebih lanjut dengan Peraturan Walikota*, namun memerintahkan:
    1) Ketentuan lebih lanjut mengenai pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan **Peraturan Pemerintah.** (Pasal 95 ayat (6)).
    2) Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara penetapan lokasi, pemugaran, peremajaan, pemukiman kembali, dan pengelolaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan **Peraturan Pemerintah**.(Pasal 104)

Pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman *tidak memerintahkan pengaturan lebih lanjut dalam Peraturan Walikota*, tetapi dalam Pasal 121 dinyatakan, bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan **Peraturan Menteri**.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/Prt/M/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh *tidak memerintahkan pengaturan lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.*

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh bisa dikatakan "benar" dan "tidak benar" dituangkan dalam keputusan Walikota, sebagaimana Surat Keputusan Walikota Salatiga Nomor 653/416/2020, sebagaimana Pasal 106 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 yang berbunyi penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditetapkan oleh Bupati/Walikota. Artinya bisa ditetapkan dalam suatu "Keputusan" atau "Peraturan". Penetapan Lokasi perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dengan Surat Keputusan Walikota bisa dikatakan "tidak benar" apabila mendasarkan pada Peraturan Daerah Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam Pasal 47 ayat (5) menyatakan, bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan, pelibatan peran serta masyarakat dan penetapan lokasi kawasan permukiman kumuh diatur dalam Peraturan Walikota.

c. Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2020 tidak mengatur adanya larangan dan sanksi, sehingga Peraturan Walikota *a quo* bersifat informative, tidak memiliki kekuatan untuk menegakkan, seperti "macan ompong," tidak punya taring.

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh tidak dapat dijadikan dasar/landasan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, sehingga terjadi permasalahan regulasi. Permasalahan regulasi tersebut akan berdampak pada Keputusan Walikota Nomor 653/416/2020 tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Salatiga tidak dapat dieksekusi. Oleh karena itu patut dibentuk Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh. Peraturan Daerah akan lebih efektif dipergunakan untuk melaksanakan Surat Keputusan Walikota Nomor 653/416/2020 karena dapat diterapkan larangan dan sanksi bagi yang melanggarnya, dengan kata lain dapat dijadikan faktor penjeraan bagi pelaku untuk tidak melakukan kejahatan lagi dan faktor *shock therapy* bagi orang lain untuk tidak melakukan kejahatan yang sama dengan pelaku.

D. Kajian terhadap implikasi penerapan sistem baru yang akan diatur dalam Undang-Undang atau Peraturan Daerah terhadap aspek kehidupan masyarakat dan dampaknya terhadap aspek beban keuangan negara.

Secara empirik pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh memerlukan perhatian yang serius berkaitan dengan perizinan, pengelolaan, hak dan kewajiban para pihak, penyediaan tanah, lingkungan hidup yang baik dan sehat, ketertiban dan keamanan, pelaporan, larangan dan sanksi.

Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh akan memberikan kepastian hukum.

Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh paling sedikit akan mengatur:

a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
d. penyediaan tanah;
e. pendanaan;
f. kewenangan pemerintah daerah;
g. peran serta masyarakat dan pola kemitraan
h. data dan informasi
i. pembinaan dan pengawasan
j. larangan
k. sanksi adminsitratif dan pidana

Ketentuan Rancangan Peraturan Daerah *a quo* sebagai bagian dari substansi hukum, bekerjanya akan dipengaruhi oleh struktur hukum (lembaga penegak hukum) dan budaya hukum (kepatuhan masyarakat terhadap hukum). Artinya, regulasi tidak akan berdampak positip apabila tidak djalankan secara integritas oleh aparat penegak hukum dan adanya pengabaian dari masyarakat penghuni perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh akan memberikan dampak positip-konstruktif bagi para pihak, masyarakat dan Pemerintah Daerah, yaitu terwujudnya kepastian hukum, perlindungan masyarakat, terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal, ketertiban dan keamanan masyarakat, terjaganya lingkungan yang baik dan sehat, serta pergerakan perekonomian rakyat dan peningkatan pendapatan masyarakat.

Permasalahan yang cukup mendasar dengan diterapkannya Rancangan Peraturan Daerah *a quo* dalam mewujudkan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat, antara lain:

a. sulit mengubah pola pikir (*mindset*) masyarakat dari hidup kotor berubah hidup bersih dan sehat;
b. regulasi yang tidak berkepastian hukum, karena cacat formal;
c. keterbatasan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
d. ketidakmampuan keuangan masyarakat dalam membangun tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
e. keterbatasan lahan bidang tanah;
f. rendahnya *corporate social responsibility* .

upaya pengendalian dengan program transmigrasi merupakan salah satu cara, namun tidak menyelesaikan secara mendasar, karena perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh akan senatiasa tumbuh dan berkembang dalam suatu masyarakat. Larangan dan pemberian sanksi pun tidak akan efektif, bahkan dapat menimbulkan kejahatan baru.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Pasal 14 menyatakan, bahwa Materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Secara yuridis, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam Pasal 94 ayat (3) telah menyatakan secara tegas, bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh **wajib** dilakukan oleh Pemerintah, **Pemerintah Daerah**, dan/atau setiap orang. Secara empirik, ada kondisi khusus daerah Kota Salatiga terkait dengan perumahan kumuh dan kawasan perumahan kumuh di 87 (delapan puluh tujuh) lokasi di 4 (empat) kecamatan dengan luas 130,89 (seratus tiga puluh koma delapan puluh Sembilan) hektar are. Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan

Permukiman Kumuh akan merumuskan kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dengan mendasarkan pada kriteria kekumuhan bangunan gedung, jalan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakana. Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dan menjadi *legal standing* peraturan daerah *a quo*, yaitu:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

   Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah menjelaskan aspek filosofis tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai hak dasar manusia. Pasal 28H ayat (1) mengamanatkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan melaksanakan urusan pemerintahan dengan berlandaskan pada asas otonom dan tugas pembantuan, maka Pemerintah Daerah dapat mewujudkan amanat Pasal 28H ayat (1) melalui kebijakan perumahan dan kawasan permukiman. Pasal 18 ayat (2) telah mengamanatkan, bahwa Pemerintahan Daerah mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, dan dalam Pasal 18 ayat (5) Pemerintahan Daerah diberi kewenangan untuk menjalankan otonomi seluas-luasnya.

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

   Dalam konsiderans dinyatakan, bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, dan pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk :

1. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Undang-undang ini mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat, dan pembinaan. Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus, yang akan dilakukan dalam suatu perumahan dan kawasan permukiman. Fungsi bangunan gedung merupakan salah satu indikator kriteria perumahan dan kawasan permukiman yang baik dan sehat.

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
   a. Pasal 17 ayat (1) menyatakan, bahwa Daerah berhak menetapkan kebijakan Daerah untuk menyelenggarakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
   b. Pasal 22 ayat (1) menyatakan, bahwa Daerah berhak menetapkan kebijakan Daerah dalam melaksanakan Tugas Pembantuan
   c. Pasal 250 menyatakan, bahwa Perda dan Perkada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (1) dan ayat (3) dilarang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, asas materi muatan peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan
   d. Pasal 251 menyatakan, bahwa agar tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, asas pembentukan peraturan perundang-

undangan yang baik, asas materi muatan peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan, penyusunan Perda dan Perkada berkoordinasi dengan kementerian yang membidangi urusan pemerintahan dalam negeri dan melibatkan ahli dan/atau instansi vertical di daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembentukan peraturan perundang-undangan.

Secara substansial, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah telah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk menjalankan urusan pemerinthan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, salah satunya perumahan rakyat dan kawasan permukiman, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1). Kewenangan Pemerintah Daerah terumuskan pula dalam Lampiran D.2.b yang menegaskan penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha, demikian pula diatur dalam Lampiran D.3 yang menyatakan bahwa pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada daerah kabupaten/kota

4. UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

   Dalam Pasal 15 huruf d dinyatakan, bahwa Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;

   Pasal 18 menyatakan, bahwa Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

   a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
   b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD;

Pasal 19 menentukan, bahwa:

(1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

(2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh telah ditegaskan dalam Pasal 94 ayat (3), bahwa Pemerintah Daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam Bab III Undang-Undang *a quo* telah merumuskan beberapa pasal berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, antara lain:

a. kegunaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1), yaitu:
    1) meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni;
    2) mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru; dan
    3) menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
b. prinsip pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat

tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2).

c. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95, mencakup:
   1) ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
   2) ketidaklengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
   3) penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
   4) pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

d. Pencegahan , sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 dilaksanakan melalui:
   1) pengawasan dan pengendalian, yang dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
   2) pemberdayaan masyarakat, yang dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

e. upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. (vide Pasal 96).

f. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, sebagaimana dimaksud dala Pasal 97 ayat (1) jo Pasal 99 dengan pola-pola penanganan:
   1) pemugaran

      dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

2) peremajaan

Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar

3) pemukiman kembali

Pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat

g. Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan tingkat kualitas perumahan dan permukiman.

h. Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 wajib memenuhi persyaratan:

1) kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
2) kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
3) kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
4) tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
5) kualitas bangunan; dan
6) kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

i. Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2022

tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Dalam membentuk peraturan perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik dan asas-asas materi muatan peraturan perundang-undangan, serta dapat berisi asas-asas lain sesuai dengan bidang hukum peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, sebagaimana terumuskan dalam Pasal 5 dan 6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 dengan perubahannya mengatur secara teknis pembuatan Naskah Akademik dalam Lampiran I dan Rancangan Peraturan Daerah dalam Lampiran II.

6. Undang- Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

   Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 telah mengalami perubahan yang pertama dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

   Penyelenggaraan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dilaksanakan dengan berdasarkan asas:

   a. Kemanfaatan

      Penyelenggaraan Jalan untuk dapat memberikan nilai tambah sebesar-besarnya bagi kepentingan nasional dalam rangka mewujudkan kesej ahteraan masyarakat

   b. Keselamatan

      Penyelenggaraan Jalan untuk menciptakan keselamatan pengguna Jalan dalam berlalu lintas.

   c. keamanan dan kenyamanan;

Penyelenggaraan Jalan untuk memperhatikan masalah keamanan Jalan sesuai dengan persyaratan keteknikan Jalan.

d. persatuan dan kesatuan

Penyelenggaraan Jalan untuk mempersatukan dan menghubungkan seluruh wilayah Indonesia.

e. efisiensi dan efektivitas

Penyelenggaraan Jalan untuk memperhatikan cara yang tepat, hemat energi, hemat waktu, hemat tenaga, dan rasio dari manfaat setinggi-tingginya dengan biaya yang dikeluarkan.

f. Keadilan

Penyelenggaraan Jalan dapat dimanfaatkan oleh seluruh rakyat dengan memberikan perlakuan yang sama terhadap seliap orang secara proporsional.

g. keserasian,keselarasan, dan keseimbangan

Penyelenggaraan Jalan untuk mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keterpaduan antarsektor, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

h. Keterpaduan

Penyelenggaraan Jalan pada suatu wilayah yang dimulai dari gagasan pembangunan tahap program, perencanaan, pembangunan, operasi, dan preservasi harus dilakukan secara terpadu.

i. kebersamaan dan kemitraan

Penyelenggaraan Jalan yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta pemangku kepentingan agar memenuhi prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

j. Berkelanjutan

Penyelenggaraan Jalan yang dilaksanakan secara konsisten dan berkesinambungan dengan cara pemanfaatan sumber daya yang menjamin peningkatan kesejahteraan masyarakat untuk masa kini dan masa depan dengan memperhatikan efisiensi khususnya pembangunan material dan sumber daya alam yang tidak terbarukan, keselamatan, dan keamanan penggu.na Jalan, mobilitas, pembatasan emisi, dan ekosistem.

k. transparansi dan akuntabilitas

Penyelenggaraan Jalan yang setiap proses dan tahapannya bisa diketahui masyarakat dan pelaksanaannya bisa dipertanggungjawabkan.

l. partisipatif.

Penyelenggaraan Jalan yang melibatkan partisipasi masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung dalam setiap tahapan Penyelenggaraan Jalan, mulai dari pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan.

Pengaturan Penyelenggaraan Jalan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 bertujuan untuk mewujudkan:

a. ketertiban, keamanan, kelancaran, keselamatan arus penumpang dan barang, serta kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Jalan;
b. Penyelenggaraan Jalan yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi, percepatan distribusi logistik, pemerataan pembangunan, dan implementasi Pembangunan Jalan Berkelanjutan;
c. peran Penyelenggara Jalan secara optimal dalam pemberian layanan kepada masyarakat;

d. pelayanan Jalan yang andal dan prima serta berpihak pada kepentingan masyarakat dengan memenuhi kinerja Jalan yang layak fungsi dan berdaya saing;
e. Sistem Jaringan Jalan yang efisien dan efektif untuk mendukung terselenggaranya system transportasi yang terpadu;
f. pengusahaan Jalan Tol yang transparan, akuntabel, dan berkeadilan serta memenuhi SPM;
g. partisipasi masyarakat dalam Penyelenggaraan Jalan; dan
h. Sistem Jaringan Jalan yang berkelanjutan.

Setiap Jalan harus memiliki bagian-bagian Jalan yang merupakan ruang yang dipergunakan untuk mobilitas, konstruksi Jalan, keperluan peningkatan kapasitas Jalan, dan keselamatan bagi pengguna Jalan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, meliputi:

a. ruang manfaat Jalan;

b. ruang milik Jalan; dan

c. ruang pengawasan Jalan.

Wewenang Pemerintah Daerah kota dalam Penyelenggaraan Jalan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) meliputi :

a. Penyelenggaraan Jalan kota;
b. pengaturan Jalan desa; dan
c. pembinaan Jalan desa dalam wilayah kota.

7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Sampah

Pertambahan penduduk dan perubahan pola konsumsi masyarakat, pengembangan perumahan dan kawasan permukiman menimbulkan bertambahnya volume, jenis, dan karakteristik sampah yang semakin beragam. Pengelolaan sampah diperlukan kepastian hukum, kejelasan tanggung jawab dan kewenangan Pemerintahan Daerah, serta peran masyarakat dan dunia usaha, sehingga pengelolaan sampah dapat berjalan secara

proporsional, efektif, dan efisien, serta tidak mendorong tumbuhnya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh. Hal tersebut sejalan dengan tujuan pengelolaan sampah untuk meningkatkan kesehatan masyarakat dan kualitas lingkungan serta menjadikan sampah sebagai sumber daya. Pemerintahan Daerah bertugas menjamin terselenggaranya pengelolaan sampah yang baik dan berwawasan lingkungan sesuai dengan tujuan pengelolaan sampah, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5.

Tugas Pemerintahan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, terdiri atas:

a. menumbuhkembangkan dan meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengelolaan sampah;
b. melakukan penelitian, pengembangan teknologi pengurangan, dan penanganan sampah;
c. memfasilitasi, mengembangkan, dan melaksanakan upaya pengurangan, penanganan, dan pemanfaatan sampah;
d. melaksanakan pengelolaan sampah dan memfasilitasi penyediaan prasarana dan sarana pengelolaan sampah;
e. mendorong dan memfasilitasi pengembangan manfaat hasil pengolahan sampah;
f. memfasilitasi penerapan teknologi spesifik lokal yang berkembang pada masyarakat setempat untuk mengurangi dan menangani sampah; dan
g. melakukan koordinasi antarlembaga pemerintah, masyarakat, dan dunia usaha agar terdapat keterpaduan dalam pengelolaan sampah.

Pasal 9 menegaskan, bahwa dalam menyelenggarakan pengelolaan sampah, pemerintahan kabupaten/kota mempunyai kewenangan:

a. menetapkan kebijakan dan strategi pengelolaan sampah berdasarkan kebijakan nasional dan provinsi;
b. menyelenggarakan pengelolaan sampah skala kabupaten/kota sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah;

c. melakukan pembinaan dan pengawasan kinerja pengelolaan sampah yang dilaksanakan oleh pihak lain;
d. menetapkan lokasi tempat penampungan sementara, tempat pengolahan sampah terpadu, dan/atau tempat pemrosesan akhir sampah;
e. melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala setiap 6 (enam) bulan selama 20 (dua puluh) tahun terhadap tempat pemrosesan akhir sampah dengan sistem pembuangan terbuka yang telah ditutup; dan
f. menyusun dan menyelenggarakan sistem tanggap darurat pengelolaan sampah sesuai dengan kewenangannya.

Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diselenggarakan berdasarkan asas:

a. tanggung jawab

   Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab pengelolaan sampah dalam mewujudkan hak masyarakat terhadap lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

b. Berkelanjutan

   Pengelolaan sampah dilakukan dengan menggunakan metode dan teknik yang ramah lingkungan sehingga tidak menimbulkan dampak negatif terhadap kesehatan masyarakat dan lingkungan, baik pada generasi masa kini maupun pada generasi yang akan datang.

c. Manfaat

Pengelolaan sampah perlu menggunakan pendekatan yang menganggap sampah sebagai sumber daya yang dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

d. Keadilan

Dalam pengelolaan sampah, Pemerintah dan Pemerintah Daerah memberikan kesempatan yang sama kepada masyarakat dan dunia usaha untuk berperan secara aktif dalam pengelolaan sampah.

e. Kesadaran

Dalam pengelolaan sampah, Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong setiap orang agar memiliki sikap, kepedulian, dan kesadaran untuk mengurangi dan menangani sampah yang dihasilkannya.

f. Kebersamaan

Pengelolaan sampah diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

g. Keselamatan

Pengelolaan sampah harus menjamin keselamatan manusia.

h. Keamanan

Pengelolaan sampah harus menjamin dan melindungi masyarakat dari berbagai dampak negatif.

i. nilai ekonomi.

Sampah merupakan sumber daya yang mempunyai nilai ekonomi yang dapat dimanfaatkan sehingga memberikan nilai tambah.

Pasal 11 menegaskan, bahwa hak setiap orang dalam pengelolaan sampah diatur dengan peraturan pemerintah dan peraturan daerah, yaitu hak:

a. mendapatkan pelayanan dalam pengelolaan sampah secara baik dan berwawasan lingkungan dari Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau pihak lain yang diberi tanggung jawab untuk itu;
b. berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan, penyelenggaraan, dan pengawasan di bidang pengelolaan sampah;
c. memperoleh informasi yang benar, akurat, dan tepat waktu mengenai penyelenggaraan pengelolaan sampah;
d. mendapatkan pelindungan dan kompensasi karena dampak negatif dari kegiatan tempat pemrosesan akhir sampah; dan
e. memperoleh pembinaan agar dapat melaksanakan pengelolaan sampah secara baik dan berwawasan lingkungan.

Pasal 12 menegaskan, bahwa setiap orang dalam pengelolaan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga wajib mengurangi dan menangani sampah dengan cara yang berwawasan lingkungan, dan diatur dengan peraturan daerah.

Pengelola kawasan permukiman, kawasan komersial, kawasan industri, kawasan khusus, fasilitas umum, fasilitas sosial, dan fasilitas lainnya wajib menyediakan fasilitas pemilahan sampah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

   Lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan hak asasi setiap warga Negara Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Lingkungan hidup yang baik dan sehat akan mendorong terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang baik dan sehat. Lingkungan hidup yang kualitasnya semakin menurun akibat pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman akan mengancam kelangsungan hidup dan kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya sehingga perlu dilakukan

perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang sungguh-sungguh dan konsisten oleh semua pemangku kepentingan. Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup bertujuan:

a. melindungi wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dari pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup;
b. menjamin keselamatan, kesehatan, dan kehidupan manusia;
c. menjamin kelangsungan kehidupan makhluk hidup dan kelestarian ekosistem;
d. menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;
e. mencapai keserasian, keselarasan, dan keseimbangan lingkungan hidup;
f. menjamin terpenuhinya keadilan generasi masa kini dan generasi masa depan;
g. menjamin pemenuhan dan perlindungan hak atas lingkungan hidup sebagai bagian dari hak asasi manusia;
h. mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam secara bijaksana;
i. mewujudkan pembangunan berkelanjutan; dan
j. mengantisipasi isu lingkungan global.

Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dilaksanakan berdasarkan asas:

a. tanggung jawab Negara
    1) negara menjamin pemanfaatan sumber daya alam akan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan dan mutu hidup rakyat, baik generasi masa kini maupun generasi masa depan.
    2) negara menjamin hak warga negara atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.
    3) negara mencegah dilakukannya kegiatan pemanfaatan sumber daya alam yang menimbulkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.
b. kelestarian dan keberlanjutan

Setiap orang memikul 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.

c. keserasian dan keseimbangan

Pemanfaatan lingkungan hidup harus memperhatikan berbagai aspek seperti kepentingan ekonomi, sosial, budaya, dan perlindungan serta pelestarian ekosistem.

d. Keterpaduan

Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dilakukan dengan memadukan berbagai unsur atau menyinergikan berbagai komponen terkait.

e. Manfaat

Segala usaha dan/atau kegiatan pembangunan yang dilaksanakan disesuaikan dengan potensi sumber daya alam dan lingkungan hidup untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan harkat manusia selaras dengan lingkungannya.

f. kehati-hatian

Ketidakpastian mengenai dampak suatu usaha dan/atau kegiatan karena keterbatasan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi bukan merupakan alasan untuk menunda langkah-langkah meminimalisasi atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

g. Keadilan

Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara, baik lintas daerah, lintas generasi, maupun lintas gender.

h. Ekoregion

Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan karakteristik sumber daya alam, ekosistem, kondisi geografis, budaya masyarakat setempat, dan kearifan lokal.

i. keanekaragaman hayati

Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan upaya terpadu untuk mempertahankan keberadaan, keragaman, dan keberlanjutan sumber daya alam hayati yang terdiri atas sumber daya alam nabati dan sumber daya alam hewani yang bersama dengan unsur nonhayati di sekitarnya secara keseluruhan membentuk ekosistem.

j. pencemar membayar

Setiap penanggung jawab yang usaha dan/atau kegiatannya menimbulkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup wajib menanggung biaya pemulihan lingkungan.

k. Partisipatif

Setiap anggota masyarakat didorong untuk berperan aktif dalam proses pengambilan keputusan dan pelaksanaan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, baik secara langsung maupun tidak langsung.

l. kearifan lokal

Dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat.

m. tata kelola pemerintahan yang baik

Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dijiwai oleh prinsip partisipasi, transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan keadilan.

n. otonomi daerah.

Pemerintah dan pemerintah daerah mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dengan memperhatikan kekhususan dan keragaman daerah dalam bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia.

9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

   Pasal 1 angka 1 menyatakan, bahwa Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

   Pasal 1 angka 27 menyatakan, bahwa Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.

   Pasal 1 angka 32 menyatakan, bahwa Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik dan/atau bukan pemilik berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

   Pasal 4 ayat (2) dan (3) menyatakan, bahwa Fungsi Bangunan Gedung meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, dan fungsi khusus, serta fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.

   Pasal 5 ayat (1) mentakan Fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.

   Pasal 12 Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dikenai sanksi administratif, dapat berupa:

   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan pembangunan;
   c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
   d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
   e. pembekuan Persetujuan Bangunan Gedung;

f. pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung;

g. pembekuan Sertifikat Layak Fungsi Bangunan Gedung;

h. pencabutan Sertifikat Layak Fungsi Bangunan Gedung; dan/atau

i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 344 menyatakan, bahwa Pemerintah Daerah kabupaten/kota melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung, serta mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

Berdasarkan pasal-pasal dalam Peraturan Pemerintah A quo, menunjukan bahwa orang dan korporasi dapat dipertanggungjawabkan atas pelanggaran terhadap ketidaklayakan bangunan dan penyalahgunaan fungsi bangunan.

10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 sebagaimana telah dubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2076 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

    Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah *a quo* mendefinisikan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Dari definisi tersebut ada beberapa indikator pengaturan perumahan dan kawasan permukiman, meliputi:

    a. Pembinaan;

    b. Penyelenggaraan perumahan;

    c. Penyelenggaraan kawasan permukiman;

d. Pemeliharaan dan perbaikan;
e. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
f. Penyediaan tanah, pendanaan dan system pembiayaan; dan
g. Peranserta masyarakat.

Peraturan Pemerintah *a quo,* Pasal 1 angka 21 menegaskan, bahwa Perumahan Kumuh merupakan perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, dan dalam Pasal 1 angka 22 menegaskan Permukiman Kumuh merupakan permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.

11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/Prt/M/2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

    Peraturan Menteri *a quo* merumuskan beberapa definisi yang berkaitan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan perumahan kumuh, antara lain:

    a. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 5.
    b. 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, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 6.
    c. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 7.

d. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8.

Pasal 4 Peraturan Menteri a quo merumuskan, bahwa pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

a. pengawasan dan pengendalian; dan

b. pemberdayaan masyarakat.

Dalam Pasal 18 Peraturan Menteri *a quo*, menyatakan, bahwa Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria kekumuhan ditinjau dari:

a. bangunan gedung;
b. jalan lingkungan;
c. penyediaan air minum;
d. drainase lingkungan;
e. pengelolaan air limbah;
f. pengelolaan persampahan; dan
g. proteksi kebakaran.

12. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 3 menyatakan, bahwa Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung, baik ditinjau dari segi tata Bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan Bangunan Gedungnya.

Fungsi Bangunan Gedung

meliputi:

a. fungsi hunian;

b. fungsi keagamaan;

c. fungsi usaha;

d. fungsi sosial dan budaya; dan

e. fungsi khusus.

Pasal 4 menyatakan Fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara

Peraturan perundang-undangan tersebut di atas memberikan penguatan proses pembentukan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh., dan diharapkan ditemukan dan terumuskan kearifan lokal kota Salatiga.

BAB IV
LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Perumahan dan kawasan permukiman yang baik dan sehat merupakan bagian dari lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang menjadi kebutuhan dasar manusia, dan merupakan hak dasar yang hakiki untuk hidup dalam suatu kehidupan yang sehat dan sejahtera dalam suatu tempat tinggal yang berdampingan dengan lingkungan hidup yang baik, bersih dan sehat. Pancasila sebagai idiologi bangsa Indonesia dan sebagai sumber dari segala sumber hokum Negara merupakan pondasi yang kokoh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan perumahan yang baik dan sehat. Nilai ketuhanan mengajarkan pada warga negaraIndonesia untuk hidup bersih, karena kebersihan bagian dari iman manusia. Tuhan Yang Maha Esa menciptakan manusia agar saling melindungi dan

menghormati dalam suatu interaksi sosial di perumahan dan wisata permukiman. Nilai kemanusian karus tercermin dari kelayakan bangunan. Nilai persatuan membuktikan dalam kehidupan perumahan dan kawasan permukiman harus saling membantu dan menunjukan kerukunan sosial. Nilai demokrasi harus terwujud, bahwa dalam perencanaan, pelaksanaan, perkembangan perumahan dan kawasan permukiman. Nilai keadilan sosial harus terpenuhi dengan mewujudkan persamaan hak, bahwa semua warga masyarakat berhak atas perumahan dan kawasan permukiman yang baik dan sehat.

Pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman merupakan amanat perlindungan dan kesejahteraan, yang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28H menyatakan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Terpenuhinya hak dasar yang hakiki tersebut akan menunjukan, bahwa Pemerintahan Daerah Kota Salatiga dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan mengutamakan pelayanan kepentingan umum, sebagaimana sila Ketuhanan Yang Maha Esa, bahwa pada hakekatnya Tuhan Yang Maha Esa menitipkan amanah kepada Pemerintahan Daerah untuk memberikan apa yang menjadi milik-Nya kepada manusia (rakyat) dengan memperhatikan nilai-nilai kemanusian yang adil dan beradab, persatuan, musyawarah dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Tugas Pemerintahan Daerah memberikan kepastian hukum, perlindungan, kesejahteraan dan keadilan bagi rakyatnya. Jadi hakekat pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh merupakan pengejawantahan nilai-nilai Ketuhanan, Kemanusiaan, Persatuan, Demokrasi dan Keadilan.

B. **Landasan Sosiologis**

Berdasarkan data statistik lokasi perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh di Kota Salatiga yang terumuskan dalam Surat Keputusan Walikota Nomor 653/416/2020 menunjukan ada 87 (delapan puluh tujuh) lokasi di 4 (empat) kecamatan kota Salatiga, dan 130,89 (seratus tiga puluh koma delapan puluh sembilan) hektare are. Pemerintah Daerah sesuai kewenangan berkewajiban mencegah dan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dalam rangka mewujudkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Pemerintah Daerah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat, sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam mewujudkan tata ruang fisik, kehidupan ekonomi dna social budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Dalam rangka untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman, maka perlu dilakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan kawsan permukiman kumuh.

C. Landasan Yuridis

Hukum merupakan tatanan social yang telah disepakati dalam rangka mewujudkan kepastian hokum, kemanfaatan dan keadilan. Pemerintah Daerah kota Salatiga telah memiliki Pearturan Daerah Nomor 5 tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengatur pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, namun pengaturan tersebut hanya 3 (tiga) pasal, yaitu Pasal 45 sampai dengan Pasal 48, sehingga tidak mampu menyelesaikan permasalahan kekumuhan yang terjadi. Namun demikian, Peraturan

Daerah *a quo* menyatakan, bahwa tata cara pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh berpedoman pada peraturan perundang-undangan, dan tidak memerintahkan pembentukan peraturan walikota sebagai peraturan pelaksanaannya. Ketentuan tersebut menunjukan belum ada peraturan daerah yang mengatur tentang pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Ada Peraturan Walikota Salatiga Nomor 25 Tahun 2020 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, namun pembentukannya tidak mendasarkan pada perintah Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 dan bersifat informative-koordinatif, serta tidak menggigit karena tidak ada larangan dan sanksi administrative maupun pidana. Peraturan Walikota *a quo* tidak cukup kuat untuk menegakkan hukum. Peraturan Walikota *a quo* terbentuk tidak mendasarkan pada Pasal 8 ayat (2) Undang_undang Nomor 12 Tahun 2011 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomnor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu menyatakan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dibuat atas dasar perintah peraturan perundang-undangan atau kewenangan.

Rancangan Peraturan Daerah kota Salatiga tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh akan memuat antara lain norma dan nilai yang berkaitan dengan kriteria dan tipologi permuahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, pencegahan, peningkatan kualitas, penyediaan tanah, pendanaan, kewenangan Pemerintah Daerah, peran serta masyarakat dan pola kemitraan, data dan informasi, pembinaan dan pengawasan, larangan, dan sanksi adminstratif dan pidana. Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah *a quo* akan memperhatikan dan berpedoman pada asas pembentukan peraturan perundang-

undangan dan asas muatan materi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Peraturan perundang-undangan yang memperkuat Rancangan Peraturan Daerah *a quo*, meliputi antara lain:

a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
b. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomro 1 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
c. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.
d. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah.
e. Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
f. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.
g. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
h. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
i. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan.
j. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga.
k. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
l. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

m. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
n. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/Prt/M/2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh
o. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung
p. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB V

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

Rancangan Peraturan Daerah kota Salatiga tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh akan menjangkau perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Surat Keputusan Walikota Nomor 653/416/2020 tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Salatiga, yaitu menjangkau 87 (delapan puluh tujuh) lokasi di 4 (empat) kecamatan dengan luas 130,89 (seratus tiga puluh koma delapan puluh Sembilan) hectare are. Arah pengaturan dan ruang lingkup materi Rancangan Peraturan Daerah kota Salatiga tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh meliputi:

a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

   Kriteria perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh meliputi:

   1) kriteria kekumuhan bangunan gedung.
   2) kriteria kekumuhan jalan lingkungan.
   3) kriteria kekumuhan penyediaan air minum.
   4) kriteria kekumuhan drainase lingkungan.
   5) kriteria kekumuhan pengelolaan air limbah.
   6) kriteria kekumuhan pengelolaan persampahan;.
   7) kriteria kekumuhan proteksi kebakaran pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

   Tipologi berdasarkan letak lokasi secara geografis: dataran, air, dan daerah rawan bencana

b. pencegahan terhadap perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, meliputi:

   1) pengawasan dan pengendalian; dan

2) pemberdayaan masyarakat

c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, meliputi:

1) penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh.

2) penetapan pola-pola penanganan.

d. penyediaan tanah.

1) pemanfaatan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2) penyediaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

e. Pendanaan, meliputi:

1) Anggaran Pendapatan Belanja Daerah.

2) Sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

f. kewenangan pemerintah daerah;

g. peran serta masyarakat dan pola kemitraan

h. Data dan informasi

Diperlukan sistem data dan informasi yang terpadu dengan Pemerintah Pusat

i. Pembinaan dan pengawasan

j. Larangan

Larangan terhadap setiap orang dan badan hokum yang membangun perumahan dan kawasan permukiman yang tidak layak huni.

k. Sanksi, meliputi:

Adminsitratif dan pidana.

BAB VI

PENUTUP

A. Simpulan

Pada hakekatnya, setiap orang berhak atas tempat tinggal dan hidup sejahtera lahir dan bathin dalam lingkungan hidup yang baik, bersih dan sehat. Perumahan dan kawasan permukiman merupakan bagian lingkungan hidup yang menjadi kebutuhan dasar manusia.

Pengaturan rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Kawasn Permukiman mengatur setiap orang akan mendapatkan kepastian hukum, perlindungan dan keadilan untuk bertempat tinggal dalam lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Peraturan perundang-undangan sebagaimana dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 58, Pasal 12 ayat (1), Lampiran D.2.b dan Lampiran D3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 94 ayat (3), Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/Prt/M/2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh menjadikan dasar hukum pembentukan Peraturan Daerah *a quo*.

Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh berimplikasi terhadap terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dengan lingkungan hidup yang sehat dan baik.

B. Saran

1. Perlu tindak lanjut yang nyata terhadap Naskah Akademik dalam bentuk kebijakan strategis Pemerintahan Daerah berupa pembentukan Peraturan Daerah tentang

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh;

2. dalam pembentukan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh memperhatikan asas pembentukan peraturan perundang-undangan dan asas muatan materi penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan peningkatan.
3. selain aspek kepastian hukum, perlindungan, ketertiban dan keamanan, juga memperhatikan aspek ekonomi berupa upaya penggalian dan peningkatan pendapatan asli daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Anselm Strauss & Juliet Corbin, 2003, *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*, Yogjakarta: Pustaka Pelajar

John W.Creswell, 2002, *Research Design, Qualitative & Quantitative Approaches*, Jakarta: KIK Press

Lexy J Moleong, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT.Remaja Rosdakarya

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573)

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara 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 Nomor 6573)

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) , sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6398)

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437), sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6757)

Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan ((Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6760),

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4851)

Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059)

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5004),

Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5347)

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26 , Tambahan Lembaran Negara Nomor 6628)

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

Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2013 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 7)

Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 4)

Jurnal:

Alfiyan Mardiansyah dan Neisa Angrum Adisti, *Analisis Yuridis Pasal 98 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Kajian Terhadap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Oleh Pemerintah Daerah Dengan Peraturan Daerah),* Jurnal LEGISLASI INDONESIA Vol 17 No. 4 - Desember 2020,

Citra Desy, Aisyah Alkis dan Atika Fatimah, *Urgensi Peningkatan Kualitas Perumahan Dan Permukiman Kumuh Perkotaa*n, Prosiding, Seminar Hasil Pengabdian Masyarakat 2018 Universitas AMIKOM Yogyakarta, 3 November 2018

Juarni Anita, *Perkembangan Kebijakan Publik dan Program Bidang Perumahan di Indonesia,* Jurnal Arsitektur TERRACOTTA, No.1 Vol. 3, ISSN (E): 2716-4667 Desember 2021

Muhammad Rosmansyah dan Asmah Suska, *Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh(Studi Pada Pulau Kambing, Kelurahan Sei. Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun),* PUBLIKA :Jurnal Ilmu Administrasi Publikvol. 6, No.2/ 2020,

Raisya Nursyahbani dan Bitta Pigawati, *Kajian Karakteristik Kawasan Pemukiman Kumuh Di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang)*, Jurnal Teknik PWK, Volume 4 ,Nomor 2, Tahun 2015, h.270-271

LAMPIRAN

Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Pemukiman Kumuh