



PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN
SUMBA BARAT

Bekerja sama dengan:



KANTOR WILAYAH
KEMENKUMHAM
NUSA TENGGARA TIMUR

NASKAH AKADEMIK

PERATURAN DAERAH
KABUPATEN SUMBA BARAT
NOMOR...TAHUN 2022 TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN
DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)

KATA PENGANTAR

Pada kesempatan pertama dan utama tim memanjatkan doa syukur kepada Tuhan yang Maha Esa untuk segala kasih dan penyertaanNya maka penulisan naskah akademik dalam rangka penyusunan rancangan peraturan daerah kabupaten Sumba Barat tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) dapat selesai dengan baik.

Apresiasi yang tinggi kami sampaikan kepada Pemerintah Kabupaten Sumba Barat yang secara konsisten berfokus pada upaya pembangunan daerah dengan memperhatikan seluruh aspek, dimana di tahun sebelumnya yakni tahun 2021 telah diundangkannya Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dan dilanjutkan dengan mendorong penyusunan dokumen RP3KP untuk diundangan di dalam peraturan daerah pada tahun ini.

RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Pasal 6 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota, menyebutkan Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dengan tahapan persiapan, penyusunan rencana dan legislasi. Legislasi merupakan kegiatan penetapan konsep RP3KP Daerah Kabupaten/Kota menjadi peraturan daerah Kabupaten/Kota.

Penyusunan naskah akademik merupakan bagian dari pemenuhan amanat Pasal 56 ayat (2) jo. Pasal 63 UU No.12/2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No.13/2022 tentang Perubahan Kedua Atas UU No.12/2011. Naskah akademik menjadi acuan bagi penyusunan perda tentang RP3KP tersebut.

Akhir kata, ucapan terima kasih bagi semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung ikut memberikan kontribusi terhadap penyempurnaan pada naskah akademik ini. Semoga naskah akademik ini dapat bermanfaat bagi pemerintah daerah terkhusus bagi seluruh masyarakat kabupaten Sumba Barat.

Tim Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	2
DAFTAR ISI	3
DAFTAR TABEL	5
DAFTAR GAMBAR	6
BAB I	7
PENDAHULUAN	7
1. Latar Belakang	7
2. Identifikasi Masalah	11
3. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik	12
4. Metode Penelitian	12
BAB II	14
KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS	14
1. Kajian Teoritis	14
1.1. Teori Negara Hukum	14
1.2. Teori Desentralisasi	19
1.3. Teori Ekonomi Pembangunan	23
2. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Terkait Penyusunan Norma	33
3. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada Serta Permasalahan Yang Dihadapi Dalam Upaya Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Sumba Barat.	38
3.1 Praktik Dan Kondisi Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Sumba Barat	38
3.2 Permasalahan yang Dihadapi dalam Upaya Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Sumba Barat	51
4. Implikasi Penerapan Substansi Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat Dan Beban Keuangan Daerah	52
BAB III	54
EVALUASI DAN ANALISIS TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT RP3KP	54
1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945	55
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana	55
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja	57
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman	58
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah Sebagaimana Telah Diubah Beberapa Kali Terakhir Dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah	62
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman	64

7.	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung _____	72
8.	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang _____	73
9.	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup _____	79
10.	Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota _____	81
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____	82
12.	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman _____	84
BAB IV	_____	88
	LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS _____	88
1.	Landasan Filosofis _____	88
2.	Landasan Sosiologis _____	89
3.	Landasan Yuridis _____	89
BAB V	_____	91
	JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA BARAT TENTANG RP3KP _____	91
1.	Sasaran Pengaturan Peraturan Daerah RP3KP . _____	91
2.	Jangkauan Dan Arah Pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Tentang RP3KP _____	91
3.	Ruang Lingkup Rancangan Peraturan Daerah Tentang RP3KP _____	95
3.1.	Ketentuan Umum _____	95
3.2.	Maksud _____	95
3.3.	Tujuan _____	95
3.4.	Isi Dan Sistematika RP3KP Kabupaten Sumba Barat Tahun 2022-2042 _____	96
3.5.	Ketentuan Penutup _____	98
BAB VI	_____	99
	PENUTUP _____	99
1.	Kesimpulan _____	99
2.	Saran _____	100
DAFTAR PUSTAKA	_____	101

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Rumah Dirinci Per Kecamatan	39
Tabel 2. Kepadatan Rumah Tiap Kecamatan.....	40
Tabel 3. Jumlah, Kondisi serta Prosentase Rumah	40
Tabel 4. SK Penetapan Perumahan Kumuh di Kabupaten Sumba Barat.....	43
Tabel 5. Kegiatan Pembangunan Rumah Swadaya.....	43
Tabel 6. Sebaran Perumahan Transmigrasi.....	46
Tabel 7. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Dirinci Tiap Kelurahan/Desa di Kabupaten Sumba Tahun 2022	46
Tabel 8. Jumlah Backlog Rumah Tiap Kelurahan/Desa	49

MA RP3KP

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. *Stufenbau Theory* 18

NA R P 3 K P

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Indonesia sebagai salah satu negara yang berkembang di wilayah asia tenggara telah memiliki banyak perubahan yang ditandai dengan banyak bangunan gedung termasuk rumah di hampir pelosok kota. Menurut data *The Council on Tall Buildings and Urban Habitat* (CTBUH), Indonesia menempati peringkat ke-8 dalam daftar negara dengan gedung pencakar langit terbanyak di dunia per 25 Agustus 2022. Indonesia tercatat memiliki 129 gedung pencakar langit dengan ketinggian di atas 150meter serta 48 gedung dengan ketinggian di atas 200 meter¹. Namun, Indonesia belum memiliki gedung yang tingginya di atas 300 meter. Data Badan Pusat Statistik dalam laporan “Konstruksi Dalam Angka 2021” menyebutkan banyaknya pembangunan rumah tinggal menurut provinsi dan jenis rumah di tahun 2020, di seluruh provinsi jumlah rumah susun berjumlah 823 unit, rumah umum komersil sebanyak 11.514 unit, rumah swadaya berjumlah 228.619unit dan rumah khusus sebanyak 1.575 unit².

Meningkatnya jumlah penduduk serta semakin padat dan bertambahnya pembangunan perumahan dan kawasan permukiman berpotensi menjadikan kawasan perumahan dan permukiman yang berfungsi sebagai lingkungan hunian menjadi semakin tidak layak huni, tidak teratur dan cenderung menuju kepada kekumuhan. Kondisi perumahan dan kawasan permukiman yang tidak layak huni berpotensi menurunkan kualitas hidup, menghambat perkembangan dan pertumbuhan masyarakat. Hal ini perlu diantisipasi dengan berbagai kebijakan dan peraturan guna menjamin hak masyarakat terhadap lingkungan hidup yang layak.

Permasalahan yang penting pada sektor perumahan dan permukiman di Indonesia ini adalah daya beli (Fauzian, 2020). Dengan daya beli masyarakat yang rendah, menjadikan perumahan dan permukiman di Indonesia menjadi tidak tertata dengan baik. Sehingga muncul yang namanya rumah-rumah tidak layak huni atau permukiman kumuh. Daya beli masyarakat yang rendah

¹“RI Masuk Daftar Negara Dengan Gedung Pencakar Langit Terbanyak,” accessed August 30, 2022, <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/08/25/ri-masuk-daftar-negara-dengan-gedung-pencakar-langit-terbanyak>.

² Badan Pusat Statistik Indonesia, “Konstruksi Dalam Angka 2021,” 2021, hal.93, <https://www.bps.go.id/publication.html>.

membuat mereka berusaha untuk tetap membuat tempat tinggal meskipun tempat tinggal tersebut tidak layak, baik dari segi bangunannya, fasilitasnya, hingga lingkungannya³.

Seharusnya permasalahan perumahan dan permukiman yang telah dijelaskan sebelumnya tidak dapat terjadi jika terdapat perencanaan pengembangan perumahan dan permukiman yang jelas dan terarah (BAPPEDA, 2012). Setiap kota dan daerah memiliki peraturannya masing-masing dalam hal membangun dan pengembangan perumahan dan permukiman. Namun banyak juga yang implementasinya masih sangat jauh dari peraturan dan harapan⁴.

Hak atas tempat tinggal yang layak merupakan bagian dari hak asasi manusia yang dijamin oleh konstitusi. Tanggung jawab negara dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman merupakan amanat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pasal 28 H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Pemenuhan kewajiban oleh negara untuk menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman bagi rakyatnya adalah untuk memenuhi hak-hak sipil dan politik (sipol), dan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya (ekosob) warga negara. Pemenuhan atas tempat tinggal yang layak merupakan kewajiban pemerintah sesuai dengan ketentuan dalam *The International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* yang diratifikasi melalui UU No. 11 tahun 2005.

Diakomodasinya ketentuan dalam Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya sebagai hak konstitusional dalam UUD 1945, maka pemenuhan hak atas perumahan dan permukiman sebagai hak dasar bangsa Indonesia tidak bisa dipungkiri harus dipenuhi oleh negara, yang dalam hal ini menjadi tanggung jawab Pemerintah Republik Indonesia. Pemenuhan kebutuhan rumah dan pengadaan rumah bagi warga negara Indonesia harus menjadi perhatian negara. Terkait hal itu, dalam Deklarasi Rio de Janeiro yang diprakarsai oleh *United Nations Centre for Human Settlements*, Agenda 21, dan

³ Fernanda Rafifah, "Permasalahan Perumahan Dan Permukiman Di Indonesia Bagaikan Jaring Laba-Laba - Kompasiana.Com," accessed October 29, 2022, <https://www.kompasiana.com/fernandarafifah7625/6194809b06310e7a7b363bc3/permasalahan-perumahan-permukiman-di-indonesia-bagaikan-jaring-laba-laba>.

⁴ *Ibid.*

Deklarasi Habitat II, dikemukakan bahwa "rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau" (*adequate and affordable shelter for all*). Jiwa dan semangat yang tertuang dalam Agenda 21 serta Deklarasi Habitat II ini menekankan pentingnya rumah sebagai kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi sebagai bagian dari pemenuhan hak asasi manusia. Hal itu sesuai dengan semangat UUD 1945 Pasal 28H ayat (1) sebagaimana tersebut⁵.

Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (UU No.39/1999) khususnya pada Pasal 40 yang mengamanatkan bahwa: "Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak". Disebutkan juga di dalam Pasal 8 UU No.39/1999 bahwa Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggung jawab Pemerintah, kemudian Pasal 71 UU No.39/1999 kembali menegaskan bahwa Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakkan, dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam Undang-undang ini, peraturan perundang-undangan lain, dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh negara Republik Indonesia.

Dalam rangka melaksanakan tanggung jawab pemerintah dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal dan 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, maka dibentuk Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU No.1/2011). Di dalam UU No.1/2011 juga memuat pengaturan mengenai tugas dan kewenangan dalam rangka pembinaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi dan kabupaten/kota. Artinya bahwa upaya dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak juga menjadi tanggung jawab pemerintah daerah yang secara sinergi dan terpadu bersama-sama dengan pemerintah pusat di dalam kerangka otonomi daerah.

⁵ Nia Kurnati, "Pemenuhan Hak Atas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Yang Layak Dan Penerapannya Menurut Kovenan Lnternasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya Di Indonesia," *Padjajaran Jurnal Ilmu Hukum* 1 No.1 (2014): hal.80-81.

Dalam penyelenggaraan otonomi daerah, pemerintah daerah memiliki kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menjalankan pemerintahan dalam kerangka negara kesatuan Republik Indonesia. Otonomi daerah yang dikehendaki oleh Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dengan Pemerintahan Daerah (UU No.23/2014) adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat. Salah satu kewenangan pemerintah daerah yakni Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar yaitu perumahan rakyat dan kawasan permukiman. Urusan Pemerintahan Wajib adalah Urusan Pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh semua Daerah, sedangkan Pelayanan Dasar adalah pelayanan publik untuk memenuhi kebutuhan dasar warga negara.

Salah satu tugas pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota sebagaimana amanat Pasal 14 huruf f dan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Guna melaksanakan amanat tersebut maka setiap daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota perlu penyusunan pedoman rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman (RP3KP).

RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. RP3KP Daerah Kabupaten/Kota merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan RTRW dan mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang⁶. RP3KP Daerah Provinsi dan RP3KP Daerah Kabupaten/Kota berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun serta wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan revisi RTRW.

⁶ Pasal 1 angka 1 dan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota.

Kabupaten Sumba Barat sebagai salah satu kabupaten di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur mendorong tersedianya dokumen RP3KP di tahun 2022 sebagai bentuk komitmen dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak melalui strategi perencanaan yang matang dan berkelanjutan. Pasal 6 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota, menyebutkan Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dengan tahapan persiapan, penyusunan rencana dan legislasi. Legislasi merupakan kegiatan penetapan konsep RP3KP Daerah Kabupaten/Kota menjadi peraturan daerah Kabupaten/Kota.

Penyusunan naskah akademik mengenai RP3KP merupakan bagian dari pemenuhan amanat Pasal 56 ayat (2) jo. Pasal 63 UU No.12/2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No.13/2022 tentang Perubahan Kedua Atas UU No.12/2011 yang mewajibkan peraturan daerah harus memiliki naskah akademik kecuali terhadap rancangan perda mengenai perubahan, pencabutan atau APBD. Naskah akademik menjadi acuan bagi penyusunan perda tentang RP3KP tersebut dengan data dukung utama berasal dari laporan akhir dokumen RP3K yang telah dihasilkan oleh tim penyusun.

2. Identifikasi Masalah

Pengaturan mengenai RP3KP menjadi pedoman dan arah kebijakan di bidang perumahan dan permukiman bagi kabupaten Sumba Barat. Penyusunan RP3KP merupakan amanat ketentuan peraturan perundang-undangan demi mewujudkan percepatan, keterpaduan, pelibatan peran aktif pemangku kepentingan dan keberlanjutan program penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Sumba Barat.

Upaya mewujudkan Sumba Barat dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana tercantum dalam peraturan daerah tentang RP3KP hakikatnya agar komitmen dalam mewujudkan pemenuhan hak atas tempat tinggal di Sumba Barat dilaksanakan memiliki dasar yuridis yang kuat dan dapat dilaksanakan secara berkelanjutan, terencana serta mampu menyediakan segala sumber daya, prasarana hingga pendanaan.

Kajian di dalam naskah akademik mencakup 4 (empat) pokok masalah, yaitu sebagai berikut:

- a. Permasalahan apa yang dihadapi dalam pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Sumba Barat, serta bagaimana permasalahan tersebut dapat diatasi?
- b. Mengapa perlu Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP di Sumba Barat?
- c. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis dari pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP di Sumba Barat?
- d. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3P di Sumba Barat?

3. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik

Berdasarkan identifikasi masalah sebagaimana dipaparkan di atas maka tujuan dan kegunaan Naskah Akademik sebagai berikut :

- a. Tujuan Naskah Akademik adalah untuk:
 - 1) Merumuskan permasalahan mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Sumba Barat serta bagaimana permasalahan tersebut diatasi;
 - 2) Merumuskan alasan mengapa harus ada pengaturan terkait dengan RP3KP di Sumba Barat;
 - 3) Merumuskan apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis dari pembentukan rancangan Peraturan Daerah mengenai RP3KP di Sumba Barat;
 - 4) Merumuskan apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam rancangan Peraturan Daerah mengenai RP3KP di Sumba Barat.
- b. Kegunaan Naskah Akademik adalah sebagai *starting point* (titik acuan/referensi) dalam penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah dimaksud.

4. Metode Penelitian

Metode penyusunan Naskah Akademik melalui metode yuridis empiris. Metode yuridis empiris atau sosiolegal adalah penelitian yang diawali dengan penelitian normatif atau penelaahan terhadap Peraturan Perundang-undangan

(normatif) yang dilanjutkan dengan observasi yang mendalam untuk mendapatkan data faktor nonhukum yang terkait dan yang berpengaruh terhadap Peraturan Perundang-undangan yang diteliti. Kegiatan penyusunan naskah akademik diantaranya dilakukan melalui:

- a. Penelitian data sekunder.
- b. Wawancara.

Sasaran dalam metode penelitian tersebut adalah :

- a. Pokja PKP;
- b. Tokoh Adat;
- c. Tokoh masyarakat;
- d. Unsur Kecamatan;
- e. Pemerintah desa; dan
- f. Perangkat daerah terkait.

MA RPP3KP

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

1. Kajian Teoritis

1.1. Teori Negara Hukum

Teori negara hukum menjadi dasar bagi pembentukan rancangan peraturan daerah tentang RP3KP di Sumba Barat. Hukum merupakan panglima, Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Konsep negara terbagi atas 2 (dua) yaitu negara hukum klasik dan negara hukum modern. Dalam konsep negara hukum klasik, negara hukum hanya menjaga agar tidak terjadi pelanggaran terhadap ketentraman dan kepentingan umum, sebagaimana yang telah ditentukan oleh hukum tertulis. Hukum itu ada untuk melindungi jiwa, benda atau hak asasi warganya namun secara pasif, negara tidak turut campur tangan dalam bidang perekonomian atau penyelenggaraan kesejahteraan rakyat.

Konsep negara hukum klasik tentunya berbeda dengan konsep negara hukum modern, yang mana negara berfungsi untuk menjaga keamanan seluas-luasnya diberbagai bidang, tidak terbatas pada bidang tertentu saja, negara ada/hadir untuk menjaga keamanan sosial dan menyelenggarakan kesejahteraan umum yang didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang benar dan adil, sehingga hak-hak asasi warga negaranya terjamin dan terlindungi, sebagaimana diamatkan dalam Alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta Pasal 33 dan Pasal 34 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Jika kita perhatikan karakteristik konsep negara hukum klasik dan konsep negara hukum modern maka Indonesia lebih condong menerapkan konsep negara hukum modern karena dalam konteks Negara Republik Indonesia tidak hanya bersifat hukum yang tertulis saja namun hukum yang tidak tertulispun diakomodir, dan tidak hanya terbatas pada satu bidang saja tapi hukum itu mencakup semua bidang kehidupan berbangsa dan bernegara.

Dalam konsep negara hukum, negara bertujuan untuk menyelenggarakan ketertiban hukum yang didasarkan atas kehendak, aspirasi dan harapan-harapan kehendak rakyat. Tindakan penguasa didasarkan pada hukum yang diatur berdasarkan aspirasi masyarakat tersebut. Pembatasan kekuasaan penguasa tersebut semata-mata untuk melindungi kepentingan masyarakat, dalam konteks ini menjelaskan bagaimana hak-hak dasar yang dimiliki oleh warga negara Republik Indonesia dilindungi dari tindakan sewenang-wenang penguasa.

Hukum perlu dilakukan pada pembatasan kekuasaan, Lord Acton mengatakan bahwa Kekuasaan yang absolut cenderung melakukan penyimpangan, semakin seseorang itu memegang kekuasaan maka potensi untuk melakukan penyelewengan semakin terbuka, oleh karena itu agar tidak terjadi kesewenang-wenangan tersebut maka yang harus dilakukan adalah pembatasan melalui mekanisme hukum.

Prof. Maria SW Sumardjono mengatakan bahwa kewenangan negara harus dibatasi 2 (dua) hal, yakni⁷:

1. Pembatasan oleh Undang-Undang Dasar 1945; dan
2. Bahwa hal-hal yang diatur oleh negara dengan memperhatikan ulayat di daerah tersebut.

Di dalam negara hukum, penggunaan wewenang atau kekuasaan oleh penguasa negara dan/atau penguasa pemerintahan tidak dapat dilepaskan dari pembatasan yang telah ditetapkan dalam hukum, sebab penggunaan wewenang bertolak dari konsep pembagian kekuasaan yang merupakan ciri atau karakter negara hukum. Secara konvensional, konsep negara hukum selalu dikaitkan dengan prinsip-prinsip pemerintahan yang harus didasarkan atas hukum dan konstitusi, adanya pembagian atau pemisahan kekuasaan negara ke dalam fungsi yang berbeda-beda⁸.

Konsep negara hukum di Indonesia menurut Mahfud MD adalah konsep negara hukum Prismatic yang mengakomodir *Rule Of Law* atau yang disebut nilai keadilan dan *Rechtsstaat* atau nilai kepastian. Konsep negara hukum Perismatic mempunyai 3 (tiga) nilai yang tentunya

⁷ AP. Parlindungan, 1991, Komentor atas Undang-Undang Pokok Agraria, Bandung: Mandar Maju, hal. 40.

⁸ Jimly Asshiddiqie, Konstitusi Sebagai Landasan Indonesia Baru Yang Demokratis, (Pokok Pokok Pikiran tentang Perimbangan Kekuasaan Eksekutif dan Legislatif Dalam Rangka Perubahan Undang Undang Dasar 1945, Makalah, Disampaikan Dalam Seminar hukum Nasional VII, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman RI, 1999. hlm.146- 14

membedakan konstruksi negara hukum di Indonesia dengan negara-negara yang lain, yaitu:

1. Nilai Ketuhanan, sebagai ciri karakteristik yang melekat pada diri warga negara Indonesia.
2. Nilai Keadilan Hukum; dan
3. Nilai Kepastian Hukum

Diharapkan dalam penerapan hukum hendaknya dapat memberikan kepastian hukum dan menghadirkan rasa keadilan, karena hukum dibuat didasarkan atas kehendak, aspirasi dan harapan-harapan kehendak rakyat agar ketertiban dalam masyarakat dapat terjaga.

D.H.M. Meuwissen sebagaimana dikutip Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa Undang Undang Dasar atau konstitusi merupakan unsur yang harus ada dalam konsep negara hukum, sebab konstitusi merupakan jaminan wadah penguasaan norma-norma dasar yang merupakan perlindungan hak-hak dasar bagi warga negara. Selanjutnya mengenai ciri-ciri *rechtstaat* adalah sebagai berikut.

1. Adanya Undang Undang Dasar atau konstitusi yang memuat ketentuan-ketentuan tertulis tentang hubungan antara penguasa dengan rakyat:
2. Adanya pembagian kekuasaan negara, yang meliputi kekuasaan pembuatan undang-undang, yang ada di tangan parlemen, kekuasaan kehakiman yang bebas, dan pemerintah yang mendasarkan tindakannya atas undang-undang (*wetmatig bestuur*);
3. Diakui dan dilindunginya hak kebebasan rakyat (*vrijheidsrechten van de burger*)⁹.

Selaras dengan pendapat D.H.M Meuwissen, Indonesia menganut *Constitutional System*, dimana pemerintah berdasar atas sistem konstitusi atau hukum dasar yang ada, yang tidak bersifat absolut, yang mana kekuasaan dibatasi dalam suatu sistem konstitusi.

Negara hukum Indonesia menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengandung beberapa prinsip, antara lain:

1. Norma hukumnya bersumber pada Pancasila sebagai hukum dasar nasional. Dalam peraturan perundang-undangan Pancasila dijelaskan sebagai sumber daripada sumber hukum yang ada di negara Indonesia.
2. Sistem Konstitusi

⁹ D.H.M. Meuwissen dalam Philipus M. Hadjon, *Pemerintahan Menurut Hukum*, hlm 77.

3. kedaulatan rakyat atau menganut prinsip demokrasi
4. prinsip kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan (Pasal 27 ayat 1 UUD 1945)
5. Adanya organ pembentuk undang-undang (Presiden bersama-sama DPR)
6. Sistem pemerintahannya adalah Presidensial.
7. Pada kekuasaan kehakiman yang bebas dari kekuasaan lain (eksekutif).
8. Melindungi segenap negara Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. sebagaimana tertuang dalam Pembukaan UUD 1945.
9. Adanya jaminan hak-hak dasar dan kewajiban dasar manusia sebagaimana tertuang dalam Pasal 28 UUD 1945.

Didasarkan pada pemahaman mengenai pembatasan kewenangan negara dalam konsep negara hukum diatas maka penyelenggaraan perumahan dan permukiman merupakan salah satu bentuk pelimpahan kewenangan oleh Pemerintah Pusat kepada Daerah dalam hal ini kabupaten Sumba Barat untuk melaksanakan tugasnya dalam upaya merencanakan, melaksanakan, memantau, dan mengevaluasi penyelenggaraan perumahan dan permukiman dalam mewujudkan tujuan negara sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Keterkaitan negara hukum dengan teori piramida atau yang lebih dikenal dengan *Stufenbau Theory* yang dikemukakan oleh Hans Kelsen bahwa hukum itu bertingkat yang mulai dari *Grund Norm*, *General Norm* dan *Individual Norm*. *Grund Norm* adalah Undang-Undang Dasar, *General Norm* adalah *Regeling* dan *Individual Norm* adalah *Beschiking* dimana sebuah peraturan dimulai dari yang bersifat umum menuju pada peraturan yang bersifat spesifik.

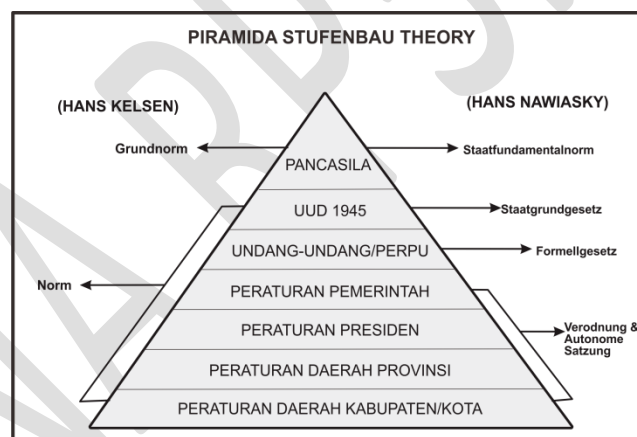
Semakin ke bawah piramida maka aturan tersebut menuju pada hal-hal yang konkret atau operasional. Dalam konteks hukum dikenal dengan istilah *Lex specialis derogat legi generali* adalah asas penafsiran hukum yang menyatakan bahwa hukum yang bersifat khusus (*lex specialis*)

mengesampingkan hukum yang bersifat umum (*lex generalis*), atau dapat dikatakan bahwa semakin konkrit aturan tersebut maka dijadikan kerangka acuan karena memuat hal-hal yang lebih nyata. Teori piramida ini kemudian dikembangkan oleh murid Hans Kelsen yakni Hans Nawiasky yang disebut dengan *theorie von stufenufbau der rechtsordnung* yang terdiri susunan norma yang urutannya adalah sebagai berikut:

- Norma Funda Mental Negara (*staatsfundamentalnorm*);
- Aturan Dasar Negara (*staatsgrundgesetz*);
- Undang-Undang Formal (*formal gesetz*);
- Peraturan Pelaksana dan peraturan otonom (*verordnung en autonome satzung*).

Implementasi *Stufenbau Theory* dalam konteks hukum Indonesia, dapat kita lihat pada hierarki peraturan hukum nasional yang oleh ahli hukum tata negara A. Hamid S. Atamimi digambarkan sebagai berikut:

Gambar 1. *Stufenbau Theory*



Dari gambar tersebut dapat kita lihat bahwa Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum yang ada di Indonesia menempati posisi paling atas, atau yang disebut Staat Fundamental Norm, Pancasila harus masuk pada semua tata aturan yang ada di Indonesia mulai dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia sampai pada Peraturan Daerah Kabupaten/Kota karena Pancasila mempunyai sifat Meta Yuridis.

Menurut Philipus M. Hadjon, dengan merujuk bahwa asas utama Hukum Konstitusi atau Hukum Tata Negara Indonesia adalah asas negara hukum dan asas demokrasi serta dasar negara Pancasila, oleh karena itu dari

sudut pandang yuridisme Pancasila maka secara ideal bahwa Negara Hukum Indonesia adalah “Negara Hukum Pancasila”¹⁰.

Upaya penyelenggaraan perumahan dan permukiman di Indonesia khususnya di wilayah Sumba Barat harus dapat memberikan manfaat kepada setiap masyarakat utamanya dalam memberikan rasa aman dan terpenuhinya syarat minimal bangunan fungsi hunian agar dapat dikatakan layakhuni. Banyak permasalahan terkait dengan ketidakteraturan, aksesibilitas dalam memiliki rumah maupun lingkungan yang tidak sehat atau kumuh yang perlu diatur dalam sebuah kebijakan.

Merujuk pada *Stufenbau Theory*, Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Barat tentang RP3KP merupakan wujud dari pencapaian tujuan negara sebagaimana tercantum dalam alinea ke-4 (empat) Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah ini tentunya perlu mengakomodir nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila yang merupakan landasan filosofis yaitu pandangan hidup, kesadaran dan cita-cita hukum.

1.2. Teori Desentralisasi

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara dengan wilayah yang luas, dengan jumlah penduduk sangat banyak, dan merupakan negara kepulauan yang terdiri dari berbagai suku bangsa dengan karakteristik yang berbeda-beda. Berdasarkan hal tersebut maka pelayanan terhadap masyarakat tidak mungkin terpusat pada satu pemerintahan (pemerintah pusat), agar pelayanan kepada masyarakat dapat diberikan secara maksimal dan merata maka harus didistribusikan kepada pemerintah Daerah.

Bahwa negara Republik Indonesia sejak diproklamasikan pada tahun 1945, mempunyai tujuan nasional sebagaimana termaktub dalam, pembukaan alinea ke IV undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, agar tujuan tersebut dapat terwujud maka desentralisasi atau otonomi daerah perlu dilakukan.

Bertolak dari latar belakang tersebut diatas maka faktor yang menyebabkan harus dilakukannya desentralisasi adalah;

¹⁰ I Dewa Gede Atmadja, 2010, Hukum Konstitusi: Problematika Konstitusi Indonesia Sesudah Perubahan UUD 1945, Setara Press, Malang, hal.162

1. Keragaman bangsa Indonesia dengan karakteristik dan penanganan yang berbeda.
2. Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang sangat luas dan berupa kepulauan dengan segala kondisi yang berbeda memerlukan cara penyelenggaraan sesuai keadaan sifat dari berbagai wilayah tersebut.
3. Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menghendaki suatu susunan yang demokratis
4. Efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan

Desentralisasi adalah penyerahan urusan pemerintahan oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi, hal ini mengartikan bahwa ada sebagian urusan pemerintahan yang diserahkan oleh pemerintahan pusat kepada daerah otonom untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di tingkat daerah. Kebijakan desentralisasi merupakan cara terbaik untuk menjalankan pemerintahan dan mengelola negara kesatuan Indonesia yang membentang luas dari Sabang sampai Marauke.

Pelaksanaan Desentralisasi dan Otonomi daerah mendapat tantangan tersendiri, sejumlah resiko menghadang didepan mata diantaranya terkait kompetensi sumber daya manusia aparatur di daerah, sinergitas perencanaan pembangunan antar tingkat pemerintahan pusat dan pemerintahan daerah, pengelolaan keuangan daerah yang efisien, efektif, transparan dan akuntabel, peningkatan tata kelola pemerintahan, serta edukasi masyarakat terhadap penyelenggaraan pemerintahan yang disentralistik. Desentralisasi harus dipahami dan diyakini sebagai sesuatu yang dinamis serta terus bergerak aktif menyesuaikan diri dengan perkembangan dan dinamika yang terjadi di masyarakat.

Desentralisasi dan Otonomi daerah merupakan amanat konstitusi yang tertuang dalam Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, desentralisasi merupakan konsensus seluruh komponen bangsa yang memiliki cita-cita luhur yaitu menciptakan masyarakat Indonesia yang lebih demokratis, adil dan sejahtera.

Kebijakan desentralisasi dan otonomi dirancang untuk mempercepat pembangunan di daerah secara efektif dan efisien, dengan cara memberdayakan potensi setiap daerah, melalui kebijakan desentralisasi

ketimpangan pembangunan yang terjadi akibat jalur birokrasi yang terlalu panjang diharapkan bisa dengan cepat dipangkas, lebih dari itu kebijakan otonomi daerah juga diharapkan mampu mendorong pemerintahan daerah agar bisa menciptakan kebijakan-kebijakan ditingkat lokal yang sesuai dengan potensi dan kapasitas daerahnya masing-masing, pada akhirnya upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pelayanan publik bisa lebih cepat tercapai.

Menurut Dwidjowijoto, secara umum desentralisasi terbagi atas 2 (dua) jenis, yaitu¹¹:

1. Desentralisasi Teritorial, adalah pelimpahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada wilayah di dalam suatu negara.
2. Desentralisasi Fungsional, pelimpahan wewenang kepada organisasi fungsional atau teknis yang secara langsung berhubungan dengan masyarakat, jenis desentralisasi ini sudah diterapkan dalam negara sentralistik.

Joeniarto, dalam kaitannya dengan desentralisasi mengemukakan Dalam negara kesatuan semua urusan negara menjadi wewenang sepenuhnya dari pemerintah (pusat)-nya. Kalau negara yang bersangkutan menggunakan asas desentralisasi, dimana di daerah-daerah dibentuk pemerintahan lokal yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, kepadanya dapat diserahkan urusan-urusan tertentu untuk diurus sebagai rumah tangganya sendiri. Menurut Wolhoof, Negara Kesatuan dalam desentralisasi, pada dasarnya seluruh kekuasaan dimiliki oleh pemerintah pusat, sehingga peraturan sentrallah (Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan sebagainya) yang menentukan bentuk dan susunan pemerintahan daerah-daerah otonom, dalam hal ini pemerintah pusat tetap mengendalikan kekuasaan dan pengawasan terhadap daerah otonom itu¹².

Jika kita bicara efektifitas, sentralistik lebih efektif karena semua bisa diatur secara terpusat, akan tetapi hal tersebut tidak bernuansa dan mempunyai spirit demokrasi karena rakyatlah yang lebih mengetahui apa saja persolan yang dihadapi di daerah, rakyat yang tahu apa yang

¹¹ Dwidjowijoto, Riant Nugroho, Otonomi daerah: Desentralisasi tanpa revolusi: kajian dan kritik atas kebijakan de sentralisasi di Indonesia, Jakarta: Elexmedia Komputindo, 2000.

¹² J.Wolhoff, Pengantar Ilmu Hukum Tata Negera Republik Indonesia, Jakarta: Timun Mas, 1955.

diinginkannya, dan rakyat juga yang tahu cara pemecahan persoalan yang paling efektif di daerah. Henry Maddick (1963) dalam postingan tanggal 28 Juli tahun 2014¹³: mengemukakan Desentralisasi adalah penyerahan kekuasaan secara hukum untuk menangani bidang-bidang/fungsi-fungsi tertentu kepada daerah otonom. Dan menurut Rondinelli, Nellis, dan Chema (1983): Desentralisasi adalah penciptaan atau penguatan, baik keuangan maupun hukum, pada unit-unit pemerintahan subnasional yang penyelenggaraannya secara substansial berada diluar kontrol langsung pemerintah pusat.

Dalam penyelenggaraan desentralisasi di Indonesia, terdapat-urusan bidang-bidang tertentu yang menjadi kewenangan absolut pemerintah pusat yakni Pertahanan, Keamanan, Agama, Yustisi, Politik Luar Negri, Moneter dan Fiskal. Sedangkan untuk pemerintahan daerah dibagi menjadi 3 (urusan) yakni urusan Pelayanan dasar, Non Pelayanan Dasar dan Urusan pilihan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah. Salah satu urusan yang menjadi kewenangan daerah adalah urusan pemerintahan di bidang Bidang Perumahan dan permukiman masyarakat.

Kewenangan menurut Philipus M. Hadjon adalah: “Setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangnya yang berasal dari “pelimpahan”¹⁴.

Dalam melaksanakan otonomi daerah, Kepala Daerah dan DPRD selaku penyelenggara Pemerintahan Daerah membuat Peraturan daerah sebagai dasar hukum bagi daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah sesuai dengan kondisi dan aspirasi masyarakat serta kekhasan dari daerah tersebut. Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Barat tentang

¹³ Pengertian Desentralisasi, <https://pengertianahli.id/2014/07/pengertian-desentralisasi.html>

¹⁴ Philipus M. Hadjon, 1994, Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, hal. 7

RP3KP merupakan kewenangan atributif yang diberikan oleh pemerintah pusat untuk melaksanakan urusan pemerintahan daerah secara mandiri.

1.3. Teori Ekonomi Pembangunan

Teori ekonomi pembangunan akan memberikan gambaran mengenai perkembangan dan pertumbuhan ekonomi yang berdampak pada pembangunan industri dan secara langsung juga kepada pembangunan perumahan sebagai hunian tempat tinggal. Ada hubungan langsung antara pertumbuhan ekonomi maupun pertumbuhan laju penduduk yang berakibat pada perluasan pembangunan termasuk bangunan gedung fungsi hunian.

Penelitian terhadap pembangunan ekonomi mulai berkembang pesat setelah perang dunia ke II. Ada dua hal yang mendasari perkembangan terhadap penelitian atau kajian terhadap pembangunan ekonomi yakni pertama, oleh karena banyaknya negara bekas jajahan yang memiliki keinginan untuk mengejar ketertinggalan dengan negara bekas jajahannya salah satunya adalah Indonesia. Kedua, adanya peningkatan perhatian dari negara maju terhadap negara berkembang dengan cara membantu proses pembangunan negara berkembang tersebut.

Secara umum, ekonomi pembangunan adalah sebuah cabang ilmu ekonomi yang menganalisis masalah-masalah yang dihadapi oleh negara yang sedang berkembang dan mencari solusi atau cara-cara untuk mengatasi permasalahan tersebut agar pembangunan ekonomi dapat berkembang dengan lebih cepat¹⁵.

Teori ekonomi pembangunan terdiri dari beberapa teori yang dikemukakan para ahli yang terbaik atas teori ekonomi pembangunan klasik, teori ekonomi pembangunan neoklasik dan teori ekonomi pembangunan historis. Dari beberapa pandangan dan teori ekonomi pembangunan diantaranya sebagai berikut:

1.2.1 John Adam Smith

John Adam Smith adalah ahli ekonomi klasik dan salah satu pelopor sistem ekonomi kapitalisme. Karyanya yang sangat terkenal yaitu buku *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of*

¹⁵ M . E Wildani Khotami SE, *Ekonomi Pembangunan*, vol. Cetakan I (Banjarmasin: Akademi Maritim Nusantara Banjarmasin, 2019), hal.6.

Nations yang diterbitkan tahun 1766 menggambarkan sejarah perkembangan industri dan perdagangan di Eropa serta dasar-dasar perkembangan perdagangan bebas dan kapitalisme.

Dalam teori ini, Adam Smith membagi tahapan pertumbuhan ekonomi menjadi empat tahap yaitu¹⁶:

1. Masa Perburuan

Masa perburuan adalah masa dimana belum terdapat sistem ekonomi yang kompleks. Kegiatan berburu hanya semata-mata untuk memenuhi kebutuhan anggota kelompoknya dan tidak pernah ada transaksi dengan kelompok lain. Mereka masih sangat bergantung pada alam dan akan mencari tempat lain jika tempat tersebut sudah tidak dapat memenuhi kebutuhan hidup mereka.

2. Masa Bercocok Tanam dan Berternak

Masa Bercocok tanam dan berternak adalah masa dimana kebutuhan masyarakat mulai meningkat, sehingga masyarakat tersebut tidak dapat memenuhi kebutuhan hidupnya sendiri. Hal ini yang kemudian mendorong mereka untuk menjalin hubungan dengan kelompok – kelompok di luar kelompok mereka. Oleh sebab itu, timbulah sistem jual beli untuk memenuhi kebutuhan hidup dengan menggunakan sistem barter, yaitu sistem jual beli dengan cara menukar suatu barang dengan barang lain yang dibutuhkan.

3. Masa Perdagangan

Masa perdagangan adalah masa dimana setiap barang diperjualbelikan dengan sejumlah uang. Pembeli akan menukar barang atau jasa dengan sejumlah uang yang diinginkan penjual.

Pada masa perdagangan ini terdapat kegiatan produksi, distribusi, dan konsumsi.

4. Masa Perindustrian

Masa perindustrian adalah masa dimana kegiatan ekonomi yang dilakukan meliputi mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya.

¹⁶ <https://berkas.dpr.go.id/puskajianggaran/kamus/file/kamus-312.pdf>

Selain itu, ada dua proses yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi antara lain:

a. Proses Pembagian Kerja (Spesialisasi)

Pembagian kerja merupakan awal permulaan pertumbuhan ekonomi karena mampu meningkatkan daya produktivitas tenaga kerja. Pembagian kerja tersebut tidak lepas dari faktor-faktor pendorong seperti meningkatnya keterampilan pekerja dan penemuan mesin yang hemat tenaga. Pembagian kerja ini akan terjadi jika tahap pembangunan telah menuju sistem perekonomian modern kapitalis sebab pada sistem perekonomian modern kapitalis, kompleksitas aktivitas ekonomi dan kebutuhan hidup mengharuskan masyarakat tidak lagi melakukan pekerjaan secara sendiri namun lebih ditekankan untuk menggeluti bidang tertentu.

b. Proses Pemupukan Modal

Pemupukan modal merupakan proses yang memegang peranan penting dalam pertumbuhan ekonomi bahkan Adam Smith menekankan bahwa pemupukan modal harus dilakukan terlebih dahulu daripada pembagian kerja. Pemupukan modal menentukan cepat atau lambatnya pertumbuhan ekonomi yang terjadi pada suatu Negara. Pemupukan modal dan investasi sangat bergantung pada perilaku menabung masyarakat, sementara di sisi lain kemampuan menabung masyarakat ditentukan oleh kemampuan menguasai dan mengeksplorasi sumber daya yang ada.

Artinya menurut teori ini, orang yang mampu menabung adalah kelompok pengusaha dan tuan tanah. Menurut Smith, pertumbuhan ekonomi akan terjadi secara simultan dan memiliki keterkaitan satu dengan yang lain apabila timbul peningkatan kinerja pada suatu sektor. Peningkatan kinerja sektor akan meningkatkan daya tarik pada pemupukan modal, mendorong kemajuan teknologi, meningkatkan pembagian kerja/spesialisasi, dan memperluas pasar.

1.2.2 Thomas Robert Malthus

Thomas Robert Malthus adalah seorang pakar demografi Inggris dan ekonom politik yang paling terkenal. Gagasan mengenai pembangunan ekonomi ia kemukakan pada Buku II yang berjudul “*The Progress of Wealth*” dari bukunya *Principles of Political Economy* yang diterbitkan pada tahun 1820¹⁷.

Menurut Malthus, proses pembangunan ekonomi adalah suatu turunya aktivitas ekonomi lebih daripada sekedar lancar tidaknya aktivitas ekonomi. Dalam teorinya ini, Malthus tidak menggambarkan adanya gerakan perekonomian menuju keadaan stasioner melainkan adanya kemerosotan beberapa kali sebelum mencapai tingkat tertinggi dari pembangunan.

Menurut Malthus, pertumbuhan penduduk adalah akibat dari proses pembangunan. Namun penambahan penduduk tidak bisa terjadi tanpa peningkatan kesejahteraan yang sebanding. Jika tingkat akumulasi modal meningkat, permintaan atas tenaga kerja juga meningkat. Kondisi demikian mendorong pertumbuhan penduduk. Akan tetapi, pertumbuhan penduduk akan meningkatkan kesejahteraan hanya bila pertumbuhan tersebut meningkatkan permintaan efektif.

Malthus memiliki beberapa saran untuk meningkatkan pembangunan ekonomi antara lain:

a. Meningkatkan faktor ekonomi

1) Pertumbuhan berimbang

perekonomian dibagi menjadi dua yaitu sektor pertanian & industry. Kemajuan teknologi pada kedua sector yang membawa pada pembangunan ekonomi.

2) Meningkatkan permintaan efektif

Langkah-langkah untuk meningkatkan permintaan efektif:

¹⁷ <https://berkas.dpr.go.id/puskajianggaran/kamus/file/kamus-315.pdf>

- a) pendistribusian kepemilikan tanah secara adil,
 - b) memperluas perdagangan internal & eksternal
 - c) peningkatan konsumsi tidak produktif, dan
 - d) peningkatan kesempatan kerja melalui rencana pekerjaan umum.
- b. Meningkatkan faktor non ekonomi
- Meningkatkan faktor non ekonomi seperti pendidikan, standar moral, kebiasaan bekerja keras, administrasi yang baik, dan hukum yang efisien.

1.2.3 Karl Heinrich Marx

Karl Heinrich Marx adalah seorang dengan masyarakat bukan filsuf, pakar ekonomi politik, dan teori kemasyarakatan dari Prusia. Marx menyumbang teori pembangunan ekonomi dalam tiga hal yaitu penafsiran sejarah dari sudut ekonomi, kekuatan yang mendorong perkembangan kapitalis, dan menawarkan jalan alternatif tentang pembangunan ekonomi terencana. Ia sangat terkenal dengan karyanya yang berjudul adalah *Das Capital*¹⁸.

Karl Marx membagi evolusi perkembangan masyarakat menjadi tiga yaitu¹⁹:

a. Feodalisme

Pada masa feodalisme tercermin kondisi yang masih bersifat tradisional dimana tuan tanah merupakan pelaku ekonomi yang memiliki posisi tawar menawar relatif tinggi dibanding pelaku ekonomi yang lain.

b. Kapitalisme

Pada masa kapitalisme para pengusaha merupakan pihak yang memiliki posisi tawar menawar yang relatif tinggi dibandingkan dengan pihak lain

¹⁸ <https://berkas.dpr.go.id/puskajianggaran/kamus/file/kamus-316.pdf>

¹⁹ *Ibid.*

khususnya para buruh, bahkan dalam masa kapitalisme ini, buruh sama sekali tidak memiliki posisi tawar menawar terhadap para pengusaha kapitalis. Hal ini yang menyebabkan terjadinya eksploitasi besar-besaran terhadap buruh dan para pengusaha lebih fokus pada peningkatan pendapatan mereka dengan melakukan pemupukan modal.

c. Sosialisme

Sejalan dengan perkembangan teknologi, pemupukan modal yang dilakukan pengusaha dialihkan pada investasi teknologi sehingga terjadi peralihan tenaga manusia dengan tenaga mesin yang pada akhirnya mengurangi eksploitasi buruh namun meningkatkan angka pengangguran. Fase ini merupakan titik awal tata masyarakat sosialis yang mana terjadi perubahan yaitu pemupukan modal pada masa kapitalis diganti dengan pemerataan kesempatan pemilikan sumber daya sehingga semua pihak memiliki posisi yang sama dalam hal tawar menawar.

Teori pembangunan yang dikemukakan Karl Marx selalu didasarkan pada asumsi bahwa masyarakat terbagi pada dua golongan, yaitu masyarakat pemilik modal dengan masyarakat bukan pemilik modal dan masyarakat pemilik tanah dengan masyarakat pemilik bukan pemilik tanah. Dimana dalam kedua golongan ini terjadi konflik kepentingan.

Menurut Marx, kemampuan para pengusaha terletak pada kemampuan mereka dalam memanfaatkan nilai lebih dan produktivitas buruh yang dipekerjakan. Nilai lebih merupakan selisih antara nilai produktivitas buruh dan upah buruh yang kemudian menjadi keuntungan bagi para pengusaha.

1.2.3 Walt Whitman Rostow

Walt Whitman Rostow adalah adalah seorang ahli ekonomi dan politikus. Teori tahap-tahap pertumbuhan

ekonomi dikembangkan oleh Rostow pada pertengahan 1950an yang kemudian disebarluaskan melalui bukunya yang diterbitkan pada tahun 1960 dengan judul: *The Stages of Economic Growth : a non communist manifesto*²⁰.

Rostow membagi proses pembangunan dalam lima tahap sebagai berikut²¹:

a. Tahap Masyarakat Tradisional

Masyarakat tradisional memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- 1) Tingkat produksi per kapita dan tingkat produktivitas para pekerja masih sangat terbatas. Sebagian besar sumber daya masyarakat digunakan untuk sektor pertanian.
- 2) Struktur sosial dalam pertanian yang masih bersifat hierarkis dimana anggota masyarakat kemungkinan kecil mengadakan mobilitas vertikal. Hubungan keluarga dan kesukuan sangat besar pengaruhnya terhadap organisasi masyarakat dan dalam menentukan kedudukan seseorang
- 3) Kebijakan Pemerintah Pusat dipengaruhi oleh tuan tanah yang berkuasa di daerah.

b. Tahap Prasyarat Lepas Landas

Pada tahap ini dibedakan menjadi dua ciri yaitu:

- 1) Tahapan yang dicapai oleh negara-negara seperti Eropa, Asia Timur, Timur Tengah dan Afrika yang dilakukan dengan merombak masyarakat tradisional lama yang sudah ada;
- 2) Tahapan yang dicapai oleh negara-negara Amerika Serikat, Kanada, Australia, dan Selandia Baru (born free) yang dilakukan tanpa merombak masyarakat tradisional lama yang sudah ada.

²⁰ <https://berkas.dpr.go.id/puskajianggaran/kamus/file/kamus-319.pdf>

²¹ *Ibid.*

c. Tahap Lepas Landas

Ciri-ciri dari tahap lepas landas yaitu:

- 1) Berlakunya kenaikan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang produktif dari 5% atau kurang menjadi 10% dari produk nasional neto
- 2) Terjadi perkembangan satu atau beberapa sektor industri dengan tingkat laju pertumbuhan yang tinggi
- 3) Terciptanya suatu kerangka dasar politik, sosial, dan institusional yang akan menciptakan: Segala gejala-gejala untuk membuat perluasan di sektor modern;
- 4) Potensi eksternalitas ekonomi yang ditimbulkan oleh kegiatan lepas landas sehingga menyebabkan pertumbuhan akan terus menerus terjadi.

d. Tahap Menuju Kematangan

Pada tahap ini keadaan perekonomian yang terus menerus bertumbuh meskipun kadang-kadang disertai dengan laju yang fluktuatif, terjadi perluasan pemakaian teknologi modern secara menyeluruh pada kegiatan-kegiatan perekonomian, timbul industri-industri baru dengan cepat dan tertinggalnya industri-industri lama. Sehingga barang-barang yang dulunya impor sekarang mampu diproduksi di dalam negeri sendiri

e. Tahap Konsumsi Tinggi

Pada tahap konsumsi tinggi ini pendapatan riil perkapita meningkat sampai pada suatu titik dimana sejumlah besar orang dapat membeli barang-barang konsumsi selain kebutuhan pokok seperti sandang, pangan, dan papan.

Rostow juga menyebutkan ada tiga macam tujuan masyarakat yang saling bersaing untuk

mendapatkan sumber daya dan dukungan politik antara lain:

- 1) Memperbesar kekuasaan dan pengaruh negara tersebut terhadap negara lain
- 2) Menciptakan suatu *welfare state* yaitu kemakmuran yang lebih merata kepada penduduknya dengan cara mengusahakan terciptanya pembagian pendapatan yang lebih merata melalui sistem perpajakan yang progresif.
- 3) Meningkatkan konsumsi masyarakat dari konsumsi kebutuhan primer menjadi konsumsi kebutuhan sekunder dan tersier.

1.2.4 William Arthur Lewis

William Arthur Lewis adalah seorang ekonom dari Saint Lucia. Teori Arthur Lewis ini pertama kali dimuat dalam artikel yang berjudul: “Pembangunan ekonomi dengan penawaran kerja yang tidak terbatas” dalam majalah Inggris *The Manchester School* pada Mei 1954²².

Teori ini pada dasarnya membahas proses pembangunan yang terjadi di perkotaan dan pedesaan, proses urbanisasi, pola investasi dan sistem penetapan upah di sektor modern. Arthur Lewis mengasumsikan bahwa dalam perekonomian suatu negara pada dasarnya terbagi menjadi dua struktur perekonomian sebagai berikut²³:

a. Perekonomian tradisional

Perekonomian tradisional umumnya terdapat pada daerah pedesaan dimana tingkat produktivitasnya masih rendah dengan sumber tenaga kerja yang tidak terbatas (surplus). Surplus tersebut berkaitan dengan basis perekonomian yang tradisional dimana tingkat hidup masyarakat pada kondisi subsistem, akibat perekonomian yang subsistem pula. Hal ini ditandai dengan nilai produk marginal

²² <https://berkas.dpr.go.id/puskajianggaran/kamus/file/kamus-320.pdf>

²³ *Ibid.*

dari tenaga kerja yang bernilai nol, artinya fungsi produksi pada sektor pertanian telah sampai pada tingkat berlakunya *law of diminishing return*. Kondisi ini menunjukkan bahwa penambahan input variabel (dalam hal ini tenaga kerja) justru akan menurunkan total produksi yang ada.

b. Perekonomian modern

Perekonomian modern umumnya terdapat di daerah perkotaan, dimana sektor yang berperan penting adalah sektor industri. Ciri perekonomian ini adalah tingkat produktivitas yang tinggi dari input yang digunakan, termasuk tenaga kerja dan juga sebagai sumber akumulasi modal. Hal ini menyiratkan bahwa nilai produk marginal terutama dari tenaga kerja bernilai positif sehingga fungsi produksi belum berada pada tingkat optimal. Dengan demikian industri perkotaan masih menyediakan lapangan pekerjaan dan para pekerja dari pedesaan dapat memperoleh pekerjaan tersebut dengan jalan urbanisasi.

Pengkajian permasalahan diatas didasarkan pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Perekonomian tertutup, tidak ada perdagangan internasional dan tidak ada modal asing
2. Tenaga kerja adalah satu-satunya faktor produksi yang bisa disesuaikan
3. Terdapat perubahan teknologi di sektor pertanian dan sektor industri
4. Hanya pemilik modal yang mampu menabung dan investasi
5. Terdapat pengangguran tidak kentara di sektor pertanian dimana sektor tenaga kerja menerima upah subsistem dan tabungan nol

Penyelenggaraan bangunan gedung adalah hal yang perlu diatur dan dibina guna meredam dampak negatif dari pertumbuhan ekonomi suatu negara menuju kepada tahapan pembangunan atau pertumbuhan ekonomi

modern sebagaimana yang disampaikan oleh Walt Whitman Rostow. Dengan tingkat produktivitas yang tinggi maka akan ada ekspansi yang akan memanfaatkan lahan untuk dimanfaatkan dalam pembangunan bangunan gedung.

Dasar dari pemikiran ekonomi pembangunan tersebut yang menjadi pijakan pemikiran bahwa peningkatan perekonomian akan berdampak pada peningkatan pembangunan fisik yang perlu untuk diatur mulai dari tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan hingga akhirnya sampai pada tahap pembongkaran agar kesejahteraan dan kemakmuran dapat tercapai.

2. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Terkait Penyusunan Norma

Pembentukan peraturan perundang-undangan, termasuk pembentukan peraturan daerah harus berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, meliputi :

- a. Kejelasan tujuan, bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai;
- b. Kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat, bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembuat peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan yang dibuat dapat dibatalkan atau batal demi hukum, apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang;
- c. Kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan, bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan;
- d. Dapat dilaksanakan, bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas peraturan perundang-

- undangan tersebut dalam masyarakat, baik secara filosofis, yuridis, maupun sosiologis;
- e. Kedayagunaan dan kehasilgunaan, bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;
 - f. Kejelasan rumusan, bahwa 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;
 - g. Keterbukaan, bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan.

Oleh karena itu, peraturan daerah tentang RP3KP harus memenuhi amanat Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yakni:

- a. Mencantumkan tujuan yang hendak dicapai dari peraturan daerah tentang RP3KP;
- b. Lembaga atau organ yang tepat untuk membentuk peraturan daerah tentang RP3KP yakni Bupati Sumba Barat dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Sumba Barat;
- c. Peraturan daerah tentang RP3KP yang akan dibentuk harus sesuai dan tidak boleh bertentangan dengan Peraturan daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang akan dibentuk harus sesuai dan tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-

Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman; dan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota;

- d. Peraturan Daerah tentang RP3KP harus bersifat implementatif, karena itu perlu mempertimbangkan beberapa aspek, di antaranya sosial ekonomi dan budaya masyarakat Kabupaten Sumba Barat;
- e. Peraturan daerah tentang RP3KP harus membawa kedayagunaan dan kehasilgunaan, sehingga bermanfaat bagi masyarakat Sumba Barat;
- f. Rumusan pasal yang tercantum dalam peraturan daerah tentang RP3KP harus memiliki kejelasan, sehingga tidak menimbulkan penafsiran berganda;
- g. Peraturan daerah tentang RP3KP harus memiliki sifat keterbukaan dalam implementasi dan pertanggungjawabannya.

Agar pelaksanaan RP3KP dengan baik, maka peraturan daerah tentang RP3KP hendaknya berpegang pada asas-asas materi muatan peraturan perundang-undangan sebagaimana dikemukakan di atas termasuk beberapa asas khusus yang meliputi:

- a. kesejahteraan;

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

- b. keadilan dan pemerataan;

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

- c. kenasionalan;

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

d. keefisienan dan kemanfaatan;

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

e. keterjangkauan dan kemudahan;

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

f. kemandirian dan kebersamaan;

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

g. kemitraan;

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

h. keserasian dan keseimbangan;

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

i. keterpaduan;

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sector terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

j. kesehatan;

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

k. kelestarian dan keberlanjutan;

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

3. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada Serta Permasalahan Yang Dihadapi Dalam Upaya Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Sumba Barat.

3.1 Praktik Dan Kondisi Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Sumba Barat

3.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Sumba Barat

Sesuai dengan data Kabupaten Sumba Barat Dalam Angka Tahun 2022 dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Sumba Barat bahwa secara astronomis Kabupaten Sumba Barat terletak antara 90 22' - 90 47' Lintang Selatan (LS) dan 1190 08'-1190 32' Bujur Timur (BT). Berdasarkan posisi geografis Kabupaten Sumba Barat memiliki batas-batas yaitu Utara dengan Selat Sumba, Selatan dengan Samudera Indonesia, Barat dengan Kabupaten Sumba Barat Daya, dan Timur dengan Kabupaten Sumba Tengah.

Posisi Kabupaten Sumba Barat berada di Pulau Sumba yang merupakan bagian dari Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas wilayah 737,42 km² (tujuh ratus tiga puluh tujuh koma empat puluh dua kilometer persegi), yang mana wilayah administrasinya di tahun 2021 terbagi atas 6 (enam) kecamatan, yaitu Lamboya, Wanokaka, Lamboya Barat, Loli, Kota Waikabubak, dan Tana Righu. Kecamatan dengan wilayah terluas adalah Kecamatan Laboya Barat dengan luas 161.23 km² (seratus enam puluh satu koma dua puluh tiga kilometer persegi) atau 21,86% (dua puluh satu koma delapan puluh enam persen) dari luas keseluruhan wilayah, sedangkan wilayah terkecil adalah Kecamatan Kota Waikabubak dengan luas 44,71 km² (empat puluh empat koma tujuh puluh satu kilometer persegi) atau 6,06% (enam koma nol enam persen).

Penduduk Kabupaten Sumba Barat tahun 2021 berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2010 adalah sebanyak 129.710 (seratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sepuluh jiwa yang terdiri dari 66.896 (enam puluh enam ribu delapan ratus sembilan puluh enam) jiwa laki-laki dan 62.814 (enam

puluh dua ribu delapan ratus empat belas) jiwa perempuan. Rasio jenis kelamin tahun 2021 adalah 106 (seratus enam) yang berarti dari 100 (seratus) perempuan terdapat 106 (seratus enam) laki-laki, atau populasi laki-laki lebih besar dari perempuan. Kepadatan Jumlah Penduduk di Kabupaten Sumba Barat sebanyak 175,88 (seratus tujuh puluh lima koma delapan puluh delapan) jiwa per km². Kecamatan dengan kepadatan penduduk yang paling tinggi adalah Kecamatan Kota Waikabubak dengan kepadatan 753,25 (tujuh ratus lima puluh tiga koma dua puluh lima) jiwa per km².

3.1.2 Jumlah Rumah Eksisting

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Kesehatan Kabupaten Sumba Barat Tahun 2021 jumlah rumah di Kabupaten Sumba Barat adalah sebanyak 26.923 unit yang terdiri dari rumah yang memenuhi syarat (permanen) adalah sebanyak 10.034 unit dan yang Semi permanen 10.377 unit dan yang tidak memenuhi syarat (darurat) adalah 6.512 unit, Jika di kaitkan dengan jumlah penduduk yang ada, sehingga Kepadatan huniannya adalah 4-5 jiwa/rumah. Untuk lebih jelasnya jumlah dan penyebaran rumah tiap Kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1. Jumlah Rumah Dirinci Per Kecamatan di Kabupaten Sumba Barat Tahun 2021

No.	Kecamatan	Permanen	Semi Permanen	Darurat	Jumlah (unit)
1	Lamboya	2.444,00	1.335,00	458,00	4.236,00
2	Wanokaka	1.639,00	981,00	360,00	2.980,00
3	Laboya Barat	597,00	253,00	1.446,00	2.296,00
4	Loli	1.601,00	2.537,00	281,00	4.419,00
5	Kota Waikabubak	2.464,00	3.321,00	2.357,00	8.142,00
6	Tana Righu	1.289,00	1.950,00	1.611,00	4.850,00
	Jumlah	10.034,00	10.377,00	6.512,00	26.923,00

Sumber: Laporan Akhir RP3KP 2022

3.1.3 Kepadatan Rumah

Berdasarkan kepada luasan kawasan permukiman pada setiap kecamatan dan jumlah rumah yang ada, maka kepadatan yang terjadi seperti yang tertuang dalam tabel berikut:

Tabel 2. Kepadatan Rumah Tiap Kecamatan di Kabupaten Sumba Barat Tahun 2021

Kecamatan	Jumlah Rumah (unit)	Luas Permukiman (ha)	Kepadatannya (ha)
Lamboya	4.236	35.9	118
Wanokaka	2.980	44.5	67
Laboya Barat	269	6.1	44
Loli	4.419	63.9	69
Waikabubak	8.142	130.9	62
Tana Righu	4.850	95	51

Sumber: Laporan Akhir RP3KP 2022

3.1.4 Kondisi Fisik Rumah

Kondisi perumahan di Kabupaten Sumba Barat dapat dilihat dari beberapa indikator, seperti jenis lantai, jenis atap, dan jenis dinding serta ketersediaan sarana air bersih dan ketersediaan sarana jamban. Pada umumnya rumah yang terdapat di kawasan ini dibedakan menjadi rumah Permanen (P), Semi Permanen (SP) dan Darurat. Untuk melihat jumlah dan prosentase (%) dari setiap jenis dan penyebarannya pada setiap Kelurahan/ Desa dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Jumlah, Kondisi serta Prosentase Rumah di Kabupaten Sumba Barat Tahun 2022

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah Rumah (unit) dan Prosentase (%)						Jumlah Total Rumah (unit)
			Permanen	%	Semi Permanen	%	Darurat	%	
Lamboya	1	Welibo	301	59.5	154	30.4	51	10.1	506
	2	Patiala Bawa	290	62.0	129	27.6	48	10.3	467
	3	Lamboya Bawa	285	59.6	143	29.8	51	10.7	479
	4	Watukarere	242	59.4	124	30.5	41	10.2	408
	5	Kabukarudi	315	60.3	155	29.7	53	10.0	523

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah Rumah (unit) dan Prosentase (%)						Jumlah Total Rumah (unit)
			Permanen	%	Semi Permanen	%	Darurat	%	
	6	Lamboya Dete	281	60.0	140	29.9	48	10.2	469
	7	Sodana	112	61.3	52	28.5	19	10.2	182
	8	Rajaka	26	11.6	147	65.9	50	22.5	223
	9	Ringurara	257	59.8	129	30.0	44	10.1	430
	10	Bodohulla	261	60.8	127	29.6	41	9.6	429
	11	Palamoka	74	61.1	35	28.7	12	10.2	122
			JUMLAH	2.444	57.7	1.335	31.5	458	10.8

Wanokaka	1	Hobawawi	57	46.3	48	39.0	18	14.6	123
	2	Rua	48	37.8	53	41.7	26	20.5	127
	3	Pahola	39	30.2	47	36.4	43	33.3	129
	4	Waihura	213	60.0	106	30.0	35	10.0	354
	5	Baliloku	224	60.0	112	30.0	37	10.0	374
	6	Hupumada	242	60.0	121	30.0	40	10.0	404
	7	Katikuloku	108	60.0	54	30.0	18	10.0	179
	8	Taramanu	178	60.0	89	30.0	30	10.0	296
	9	Praibakul	186	60.0	93	30.0	31	10.0	310
	10	Mamodu	34	32.7	49	47.1	21	20.2	104
	11	Rewarara	96	60.0	48	30.0	16	10.0	160
	12	Anawolu	75	60.0	37	30.0	12	10.0	125
	13	Waimangoma	40	31.3	73	57.0	15	11.7	128
	14	Parirara	100	60.0	50	30.0	17	10.0	167
			Jumlah	1.639	55.0	981	32.9	360	12.1

Laboya Barat	1	Weetana	85	13.3	43	6.7	514	80.0	642
	2	Gaura	168	29.4	68	11.8	338	58.8	574
	3	Patiala Dete	177	35.0	76	15.0	253	50.0	506
	4	Harona Kala	157	27.3	69	12.1	348	60.6	574
			Jumlah	587	25.7	256	11.2	1.453	63.2

Loli	1	Dedekadu	127	37.4	205	60.3	8	2.4	340
	2	Wee Karou	262	55.5	184	39.0	26	5.5	472
	3	Sobawawi	258	44.6	289	49.9	32	5.5	579
	4	Desa Ubu Pede	128	49.6	130	50.4	0	0.0	258
	5	Bera Dolu/Lapale	65	35.3	76	41.3	43	23.4	184
	6	Desa Dokakaka	15	4.9	290	95.1	0	0.0	305
	7	Desa Tanarara	7	3.0	227	97.0	0	0.0	234
	8	Desa Bali Ledo	2	1.1	180	98.9	0	0.0	182
	9	Lodapare	192	64.0	83	27.7	25	8.3	300
	10	Weedabo	125	39.2	174	54.5	20	6.3	319

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah Rumah (unit) dan Prosentase (%)						Jumlah Total Rumah (unit)
			Permanen	%	Semi Permanen	%	Darurat	%	
	11	Diratana	412	49.9	286	34.7	127	15.4	825
	12	Desa Ubu Raya	1	0.4	270	99.6	0	0.0	271
	13	Desa Tema Tana	5	50.0	5	50.0	0	0.0	10
	14	Desa Manola	2	1.4	138	98.6	0	0.0	140
			Jumlah	1.601	36.2	2.537	57.4	281	6.4

Waikabubak	1	Pada Eweta	168	30.3	227	40.8	161	28.9	556
	2	Wailiang	385	30.3	519	40.8	368	28.9	1272
	3	Malti	210	30.3	283	40.8	201	28.9	693
	4	Komerda	206	30.3	278	40.8	197	28.9	681
	5	Kampung Baru	116	30.3	156	40.8	111	28.9	383
	6	Kampung sawah	202	30.3	272	40.8	193	28.9	666
	7	Kodaka	149	30.3	201	40.8	143	28.9	493
	8	Beradolu/ Lapale	65	30.3	87	40.8	62	28.9	214
	9	Tebara	224	30.3	302	40.8	214	28.9	740
	10	Kalimbukuni	179	30.3	241	40.8	171	28.9	591
	11	Sobarade	182	30.3	245	40.8	174	28.9	601
	12	Modu Waimaringu	223	30.3	301	40.8	213	28.9	737
	13	Puu Mawo	156	30.3	210	40.8	149	28.9	515
	Jumlah		2.464	30.3	3.321	40.8	2.357	28.9	8.142

Tana Righu	1	Lokary	321	36.0	428	48.0	143	16.0	891
	2	Lolo Wanno	28	11.9	48	20.3	160	67.8	236
	3	Ngadupada	93	36.0	124	48.0	41	16.0	259
	4	Malata	141	36.0	188	48.0	63	16.0	392
	5	Lingulango	126	36.0	168	48.0	56	16.0	350
	6	Manu Kuku	18	6.0	48	15.9	235	78.1	301
	7	Wee Patola	36	21.2	78	45.9	56	32.9	170
	8	Kareka Nduku	58	30.4	91	47.6	42	22.0	191
	9	Wanokaza	37	17.1	119	54.8	61	28.1	217
	10	Bondotera	51	26.2	101	51.8	43	22.1	195
	11	Zalakadu	54	15.8	82	24.0	206	60.2	342
	12	Lolo Tana	36	22.8	42	26.6	80	50.6	158
	13	Kareka Nduku Utara	45	29.0	61	39.4	49	31.6	155
	14	Kareka Nduku Selatan	17	17.2	48	48.5	34	34.3	99
	15	Manumada	128	36.0	170	48.0	57	16.0	355
	16	Eluloda	69	36.0	92	48.0	31	16.0	191
	17	Kalembu Anakaka	19	11.8	27	16.8	115	71.4	161

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah Rumah (unit) dan Prosentase (%)						Jumlah Total Rumah (unit)
			Permanen	%	Semi Permanen	%	Darurat	%	
	18	Tarona	12	6.4	35	18.7	140	74.9	187
		Jumlah	1.289	26.6	1.950	40.2	1611	33.2	4.850

Sumber: Laporan Akhir RP3KP 2022

Dari tampilan tabel tersebut diatas, maka dapat dikatakan bahwa masih terdapat rumah darurat di Kabupaten Sumba Barat, rumah darurat tersebut dapat dikategorikan sebagai rumah tidak layak huni. Sehingga hal ini perlu menjadi perhatian bagi pemerintah terutama dalam program pembangunan dan peningkatan kualitas rumah bagi masyarakat.

3.1.5 Perumahan Kumuh

Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. 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.

Berdasarkan pada keputusan Bupati Kabupaten Sumba Barat Nomor KEP / HK / 50a / 2014 tanggal 1 juli 2014 tentang Penetapan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Sumba Barat dan lihat tabel berikut ini.

Tabel 4. SK Penetapan Perumahan Kumuh di Kabupaten Sumba Barat

No	Nama Lokasi	Luas	Administrasi			Kekumuhan	Prioritas
			RW	Kel/desa	Kec.	Tingkat	
1	Wailing	21,93	01	Wailing	Kota Waikabubak	Sedang	1
			03				
			06				
2.	Maliti	9.14	06	Maliti	Kota Waikabubak	Sedang	1
			03				
3.	Tebara	3,76	09	Tebara	Kota Waikabubak	Sedang	1
			05				

Sumber: Laporan Akhir RP3KP 2022

3.1.6 Perumahan Swadaya

Perumahan swadaya adalah perumahan yang tumbuh secara serentak atau bertahap, baik atas inisiatif perorangan, keluarga-keluarga atau kelompok yang dibangun secara informal, untuk kebutuhan dihuni sendiri.

Kegiatan pembangunan perumahan swadaya yang dilakukan Pemerintah Pusat dengan menggunakan dana yang bersumber dari APBN di Kabupaten Sumba Barat berupa bantuan yang yang diperuntukan bagi rumah tidak layak huni (RTLH).

Bantuan ini dimulai sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2021, dengan subyek sebanyak 991unit rumah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5. Kegiatan Pembangunan Rumah Swadaya Di Kabupaten Sumba Barat Tahun 2017 – 2021

NO	Kegiatan Rusuwa Tahun	Jumlah Unit	Peruntukan Ruswa	Lokasi	Sumber Anggaran
1	2017	172	RTLH	Sumba Barat	APBN
2	2018	279	RTLH	Sumba Barat	APBN
3	2019	270	RTLH	Sumba Barat	APBN
4	2020	150	RTLH	Sumba Barat	APBN
5	2021	120	RTLH	Sumba Barat	APBN
Jumlah		991			

Sumber: Laporan Akhir RP3KP 2022

3.1.7 Perumahan Formal

Perumahan formal merupakan perumahan yang disediakan secara resmi oleh pemerintah atau swasta dengan skala kecil sampai dengan besar. Karakter perumahan formal adalah adanya keteraturan bentuk fisik rumah, baik kavling, perencanaan tapak dan lain-lain.

Di Kabupaten Sumba Barat terdapat perumahan yang dibangun oleh pengembang yaitu Perumahan Weekarou Permai Indah dibangun oleh PT. Cipta Putera Sejahtera Permai dan Perumahan Saudara Sejati yang dibangun oleh PT. Bumi Saudara Lestari, dari kedua perumahan tersebut jumlah unit yang dibangun kurang lebih 368 unit rumah. Type rumah yang tersedia antara lain Type 36/126 m², Type 54/150 m² dan Type 45/150 m².

3.1.8 Perumahan Tradisional

Rumah adat sumba barat disebut dengan Uma Bokulu atau uma Mbatangu, Uma Bokulu memiliki makna “Rumah besar”, sedangkan uma Mbatangu memiliki arti “rumah Menara”. Rumah adat sumba barat ini membentuk rumah panggung dengan atap tinggi yang terlihat seperti menara.

Atap ini terbuat dari jerami, alang-alang dan agak mirip dengan puncak tengah pada rumah adat Jawa joglo. Rumah dengan pumcak paling besar dikenal sebagai uma bungguru. Rumah ini adalah rumah utama klan dan menjadi tempat penting untuk ritual yang berkaitan dengan persatuan dan kesatuan klan, misalnya upacara pernikahan, pemakaman, dan

sebagainya. Rumah besar juga merupakan rumah tinggal permanen bagi orang tua di desa. Jenis lainnya adalah rumah uma kamadungu ("rumah botak") yang tidak memiliki puncak tengah.

Rumah adat Sumba biasa memiliki tata letak berbentuk persegi. Empat tiang utama penopang atap puncak dari rumah ini, memiliki simbolisme mistis. Sebuah rumah adat Sumba dapat menampung satu hingga beberapa keluarga. Dua pintu masuk diposisikan di kiri dan kanan rumah. Tidak ada jendela di rumah adat Sumba, ventilasi udara melalui lubang kecil di dinding, yang terbuat dari anyaman dahan sawit atau selubung pinang. Tanduk kerbau sering digunakan sebagai penghias dinding sebagai pengingat pengorbanan masa lalu.

Salah satu contoh rumah adat sumba adalah Kampung Adat Praijing terletak di Desa Tebara, Kecamatan Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Di kampung ini tersisa 38 rumah tradisional khas Sumba. Praijing berjarak tiga kilometer dari pusat kota Waikabubak.

3.1.9 Perumahan Khusus

Perumahan khusus (Rusus) di kabupaten Sumba Barat berupa kawasan perumahan nelayan yang terdapat di Desa Watu Karere Kecamatan Lamboya sebanyak 25 Unit rumah, hal ini dikarenakan mata pencaharian penduduk kebanyakan petani dan nelayan sebagai sambilan bilamana terjadi musim kemarau. Terdapat potensi yang dapat dikembangkan untuk perumahan khusus (nelayan) yaitu Kecamatan Laboya Barat, Kecamatan Lamboya, Kecamatan Wanukaka dan Kecamatan Tanah Righu. Namun demikian sudah terdapat sarana prasarana perikanan berupa tempat pelelangan ikan dan tempat pendaratan Nelayan.

Perumahan Transmigrasi yang ada di Kabupaten Sumba Barat terdapat di beberapa Kecamatan yang ada di Kabupaten Sumba Barat. Persebaran perumahan Transmigrasi di Kabupaten Sumba Barat dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 6. Sebaran Perumahan Transmigrasi di Kabupaten Sumba Barat Tahun 2022

No.	Perumahan Transmigrasi	Kecamatan	Desa	Jumlah Rumah (Unit)
1.	UPT Elopore	Laboya Barat	Gaura	125,00
	Blok A			31,00
	Blok B			35,00
	Blok C			18,00
	Blok D			16,00
	Blok E			25,00
2.	UPT Hobajangi	Wanokaka	Bali Loku	83,00
	Blok A			33,00
	Blok B			30,00
	Blok C			20,00
3.	UPT Wemaringi	Laboya Barat	Wetana	129 *
4.	UPT Bali Ledo	Loli	Manola	193**

Sumber: Laporan Akhir RP3KP 2022

3.1.10 Rumah Tidak Layak Huni

Definisi Rumah tidak layak huni adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan dan kesehatan penghuni. Di kabupaten Sumba Barat jumlah rumah yang ada adalah sebanyak 24.896 unit (data tahun 2022) dari jumlah tersebut rumah yang tidak layak huni berjumlah 9.743 unit, sehingga persentasenya adalah 39,13 % dari jumlah rumah yang ada di Kabupaten Sumba Barat. Adapun Penyebaran RTLH pada setiap Desa/Kelurahan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 7. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Dirinci Tiap Kelurahan/Desa di Kabupaten Sumba Tahun 2022

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah RTLH
Lamboya	1	Welibo	85,00
	2	Patiala Bawa	100,00
	3	Lamboya Bawa	90,00
	4	Watukarere	150,00
	5	Kabukarudi	65,00
	6	Lamboya Dete	74,00
	7	Sodana	54,00
	8	Rajaka	100,00
	9	Ringurara	60,00
	10	Bodohulla	60,00
	11	Palamoka	21,00
		Jumlah	859,00

Wanokaka	1	Hobawawi	140,00
	2	Rua	130,00
	3	Pahola	170,00
	4	Waihura	242,00
	5	Baliloku	195,00
	6	Hupumada	268,00
	7	Katikuloku	124,00
	8	Taramanu	175,00
	9	Praibakul	50,00
	10	Mamodu	120,00
	11	Rewarara	119,00

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah RTLH
	12	Anawolu	103,00
	13	Waimangoma	106,00
	14	Parirara	123,00
		Jumlah	2.065,00

Laboya Barat	1	Weetana	169,00
	2	Gaura	302,00
	3	Patiala Dete	244,00
	4	Harona Kala	187,00
		Jumlah	902,00

Loli	1	Dedekadu	79,00
	2	Wee Karou	164,00
	3	Sobawawi	313,00
	4	Desa Ubu Pede	159,00
	5	Bera Dolu/Lapale	68,00
	6	Desa Dokakaka	249,00
	7	Desa Tanarara	147,00
	8	Desa Bali Ledo	83,00
	9	Lodapare	114,00
	10	Weedabo	206,00
	11	Diratana	184,00
	12	Desa Ubu Raya	123,00
	13	Desa Tema Tana	88,00
	14	Desa Manola	126,00
	Jumlah	2.103,00	

Waikabubak	1	Pada Eweta	48,00
	2	Wailiang	40,00
	3	Malti	30,00
	4	Komerda	54,00
	5	Kampung Baru	8,00
	6	Kampung sawah	-
	7	Kodaka	195,00
	8	Beradolu/ Lapale	47,00
	9	Tebara	41,00
	10	Kalimbukuni	241,00
	11	Sobarade	271,00
	12	Modu Waimaringu	277,00
	13	Puu Mawo	219,00
		Jumlah	1,471,00

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah RTLH
Tana Righu	1	Lokary	325,00
	2	Lolo Wanno	110,00
	3	Ngadupada	102,00
	4	Malata	152,00
	5	Lingulango	167,00
	6	Manu Kuku	158,00
	7	Wee Patola	131,00
	8	Kareka Nduku	125,00
	9	Wanokaza	158,00
	10	Bondotera	132,00
	11	Zalakadu	153,00
	12	Lolo Tana	105,00
	13	Kareka Nduku Utara	94,00
	14	Kareka Nduku Selatan	97,00
	15	Manumada	136,00
	16	Eluloda	46,00
	17	Kalembu Anakaka	71,00
	18	Tarona	81,00
	Jumlah	2,343,00	
Jumlah RTLH Kabupaten Sumba Barat			9,743,

Sumber: Laporan Akhir RP3KP 2022

3.1.11 Kepemilikan Rumah (Backlog Rumah)

Jumlah kepemilikan rumah di Kabupaten Sumba Barat masih jauh dari Cukup, hal ini terlihat dari Jumlah Kepala Keluarga yang dibandingkan dengan Jumlah rumah yang ada. Backlog Rumah adalah salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana

Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia. Adapun jumlah backlog rumah di Kabupaten Sumba Barat pada tahun 2021 adalah seperti yang terlihat pada tabel berikut.

Tabel 8. Jumlah Backlog Rumah Tiap Kelurahan/Desa di Kabupaten Sumba Barat Tahun 2021

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah KK	Total Jumlah Rumah (unit)	Backlog Rumah (unit)
Lamboya	1	Welibo	513,00	506,00	-7,00
	2	Patiala Bawa	483,00	467,00	-16,00
	3	Lamboya Bawa	475,00	479,00	4,00
	4	Watukarere	414,00	408,00	-6,00
	5	Kabukarudi	525,00	523,00	-3,00
	6	Lamboya Dete	477,00	469,00	-8,00
	7	Sodana	186,00	182,00	-4,00
	8	Rajaka	502,00	223,00	-279,00
	9	Ringurara	435,00	430,00	-6,00
	10	Bodohulla	437,00	429,00	-8,00
	11	Palamoka	124,00	122,00	-2,00
			Jumlah	4.571,00	4.236,00
Wanokaka	1	Hobawawi	316,00	123,00	-193,00
	2	Rua	322,00	127,00	-195,00
	3	Pahola	230,00	129,00	-101,00
	4	Waihura	363,00	354,00	-9,00
	5	Baliloku	493,00	374,00	-119,00
	6	Hupumada	709,00	404,00	-305,00
	7	Katikuloku	197,00	179,00	-18,00
	8	Taramanu	293,00	296,00	3,00
	9	Praibakul	324,00	310,00	-14,00
	10	Mamodu	205,00	104,00	-101,00
	11	Rewarara	210,00	160,00	-50,00
	12	Anawolu	151,00	125,00	-26,00
	13	Waimangoma	305,00	128,00	-177,00
	14	Parirara	186,00	167,00	-19,00
		Jumlah	4.304,00	2.980,00	-1.324,00
Laboya Barat	1	Weetana	642,00	636,00	-6,00
	2	Gaura	676,00	577,00	-99,00

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah KK	Total Jumlah Rumah (unit)	Backlog Rumah (unit)
	3	Patiala Dete	507,00	511,00	4,00
	4	Harona Kala	494,00	572,00	78,00
		Jumlah	2.319,00	2.296,00	-23,00

Loli	1	Dedekadu	453,00	340,00	-113,00
	2	Wee Karou	543,00	472,00	-71,00
	3	Sobawawi	796,00	579,00	-217,00
	4	Desa Ubu Pede	726,00	258,00	-468,00
	5	Bera Dolu/Lapale	205,00	184,00	-21,00
	6	Desa Dokakaka	571,00	305,00	-266,00
	7	Desa Tanarara	325,00	234,00	-91,00
	8	Desa Bali Ledo	292,00	182,00	-110,00
	9	Lodapare	374,00	300,00	-74,00
	10	Weedabo	428,00	319,00	-109,00
	11	Diratana	897,00	825,00	-72,00
	12	Desa Ubu Raya	467,00	271,00	-196,00
	13	Desa Tema Tana	238,00	10,00	-228,00
	14	Desa Manola	213,00	140,00	-73,00
		Jumlah	6.528,00	4.419,00	-2109,00

Waikabubak	1	Pada Eweta	556,00	556,00	0,00
	2	Wailiang	1.283,00	1.272,00	-11,00
	3	Malti	706,00	693,00	-13,00
	4	Komerda	689,00	681,00	-8,00
	5	Kampung Baru	383,00	383,00	0,00
	6	Kampung sawah	685,00	666,00	-19,00
	7	Kodaka	499,00	493,00	-6,00
	8	Beradolu/ Lapale	224,00	214,00	-10,00
	9	Tebara	746,00	740,00	-6,00
	10	Kalimbukuni	616,00	591,00	-25,00
	11	Sobarade	639,00	601,00	-38,00
	12	Modu Waimaringu	737,00	737,00	0,00
	13	Puu Mawo	515,00	515,00	0,00
		Jumlah	8.278,00	8.142,00	-136,00

Kecamatan	No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah KK	Total Jumlah Rumah (unit)	Backlog Rumah (unit)
Tana Righu	1	Lokary	897,00	891,00	-6,00
	2	Lolo Wanno	238,00	236,00	-2,00
	3	Ngadupada	262,00	259,00	-3,00
	4	Malata	327,00	392,00	65,00
	5	Lingulango	250,00	350,00	100,00
	6	Manu Kuku	315,00	301,00	-14,00
	7	Wee Patola	240,00	170,00	-70,00
	8	Kareka Nduku	250,00	191,00	-59,00
	9	Wanokaza	280,00	217,00	-63,00
	10	Bondotera	254,00	195,00	-59,00
	11	Zalakadu	355,00	342,00	-13,00
	12	Lolo Tana	164,00	158,00	-6,00
	13	Kareka Nduku Utara	195,00	155,00	-40,00
	14	Kareka Nduku Selatan	149,00	99,00	-50,00
	15	Manumada	316,00	355,00	39,00
	16	Eluloda	179,00	191,00	12,00
	17	Kalembu Anakaka	164,00	161,00	-3,00
	18	Tarona	188,00	187,00	-1,00
		Jumlah	5.023,00	4.850,00	-173,00
Backlog Rumah Kabupaten Sumba Barat			31.023,00	26.923,00	4.100,00

Sumber: Laporan Akhir RP3KP 2022

3.2 Permasalahan yang Dihadapi dalam Upaya Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Sumba Barat

Beberapa permasalahan yang dihadapi dalam upaya RP3KP di Kabupaten Sumba Barat meliputi:

1. Pemberian perijinan penguasaan lahan untuk kawasan perumahan dan permukiman yang umumnya belum dilandasi pada kerangka penataan wilayah yang lebih menyeluruh.
2. Belum terorganisasikannya perencanaan dan pemrograman pembangunan perumahan dan permukiman yang dapat saling mengisi antara ketersediaan sumberdaya pembangunan dan kebutuhan yang berkembang di masyarakat.

3. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman, yang nampaknya belum menjadi prioritas bagi banyak pemerintah daerah karena berbagai sebab dan keterbatasan.
4. Belum tertampungnya aspirasi dan kepentingan masyarakat yang memerlukan rumah termasuk hak untuk ikut berpartisipasi dalam kegiatan pembangunan.
5. Tidak seimbangnya pembangunan desa dan kota yang telah menumbuhkan berbagai kesenjangan sosio-ekonomi, akibatnya desa menjadi kurang menarik dan dianggap tidak cukup prospektif untuk dihuni sedang kota semakin padat dan tidak nyaman untuk dihuni.
6. Kekurangsiapan dalam mengantisipasi kecepatan dan dinamika pertumbuhan fisik dan fungsional kawasan perkotaan, sehingga kawasan kumuh tumbuh sejalan dengan berkembangnya pusat-pusat kegiatan ekonomi.
7. Kebutuhan sarana prasarana dasar pemukiman belum memadai, minimnya pelayanan air bersih dan utilitas pemukiman, belum optimalnya fungsi dan pengelolaan fasilitas umum.
8. Aset Tanah dalam skala kawasan di Kabupaten Sumba Barat semua kebanyakan dimiliki oleh tanah adat sehingga untuk pengembangan perumahan skala besar sangat susah terkecuali dilakukan pembebasan lebih terdahulu.
9. Masih terjadinya konversi lahan terutama konversi lahan pertanian menjadi kawasan pemukiman, karena keterbatasan ketersediaan lahan
10. Kajian lingkungan hidup strategis (KLHS) secara memadai belum dilakukan.
11. Pemanfaatan ruang yang mengacu RTRW masih belum secara optimal untuk dikembangkan.
12. Lembaga yang berfungsi menangani pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang daerah perlu ditingkatkan kapasitasnya.

4. Implikasi Penerapan Substansi Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat Dan Beban Keuangan Daerah

Pemberlakuan peraturan daerah tentang RP3KP akan mendatangkan implikasi dalam aspek kehidupan masyarakat serta beban keuangan daerah.

Untuk itu, berikut ini diuraikan kajian terhadap implikasi dalam kedua aspek tersebut.

1. Aspek Kultur, akan mengubah perilaku masyarakat dalam memberikan perhatian dan berperan aktif dalam upaya penyelenggaraan perumahan dan permukiman terutama dalam pengawasan dan pelaksanaan mewujudkan RP3KP di kabupaten Sumba Barat.
2. Aspek hukum, bahwa keberadaan peraturan daerah tentang RP3KP menjadi dasar yuridis bagi tiap perangkat daerah dalam memasukkan program dan kegiatan yang akan mengatur, menata dan mewujudkan penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Pengaturan yang tegas mengenai siapa akan melakukan apa akan membuat pengaturan di dalam rancangan peraturan daerah dapat langsung diimplementasikan sehingga pemerintah daerah beserta segenap aparatur dapat mengetahui peran masing-masing.

Keberadaan Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Barat tentang RP3KP memiliki pengaruh positif terhadap aspek hukum dalam masyarakat. Keberadaan Peraturan Daerah tentang RP3KP menjadi salah satu bagian dalam hierarki peraturan perundang-undangan yang bersifat *regheiling* (pengaturan). Hal ini akan berguna dalam mengisi kekosongan hukum berkaitan dengan Penyelenggaraan Sub Urusan permukiman dan perumahan rakyat di Kabupaten Sumba Barat sehingga terciptanya kepastian hukum dan kemanfaatan hukum.

3. Beban Keuangan Daerah, keberadaan Peraturan Daerah tentang RP3KP akan mendatangkan beban keuangan daerah dalam hal pemenuhan implementasi peraturan daerah tersebut.

Peraturan daerah tentang RP3KP akan mendatangkan beban keuangan Daerah dalam hal pengalokasian anggaran bagi pelaksanaan program dan kegiatan RP3KP misalnya program sosialisasi dan lain sebagainya. Namun jika dilihat dari aspek kemanfaatan, maka beban keuangan daerah tersebut setimpal dengan manfaat yang akan didapati.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT RP3KP

Setiap peraturan perundang-undangan yang disusun seyogyanya tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Ketentuan Pasal 5 huruf c UU No.12/2011 menyebutkan salah satu asas dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik yaitu kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan.

Jenis peraturan perundang-undangan di Indonesia saat ini, rujukannya adalah Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (1) UU No.12/2011. Pasal 7 ayat (1) mengatur jenis peraturan perundang-undangan adalah: a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat; c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang; d. Peraturan Pemerintah; e. Peraturan Presiden; f. Peraturan Daerah Provinsi; dan g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota. Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.

Hierarki peraturan perundang-undangan memiliki arti penting mengingat hukum adalah sah jika hukum tersebut dibentuk atau disusun oleh lembaga atau pejabat yang berwenang dengan berdasarkan norma yang lebih tinggi. Norma yang lebih rendah tidak akan bertentangan dengan norma yang lebih tinggi sehingga tercipta suatu kaedah hukum yang berjenjang atau hierarki.

Agar rancangan peraturan daerah Kabupaten Sumba Barat tentang RP3KP dapat sesuai dengan jenis, hierarki, dan materi muatan maka perlu dilaksanakan evaluasi dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan terkait dengan penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Untuk itu beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyelenggaraan perumahan dan permukiman yaitu:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 di dalam pembukaan alinea ke IV telah menyebutkan salah satu tujuan negara yakni “...melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum,..”. salah satu tujuan negara tersebut dapat diwujudkan dengan melaksanakan pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak dan lingkungan hidup yang bersih dan sehat.

Ketentuan mengenai RP3KP pada dasarnya diselenggarakan demi melindungi masyarakat agar dapat menikmati hak atas tempat tinggal dan melalui hunian yang layak akan meningkatkan derajat kesehatan dan kesejahteraan sebagaimana amanat pasal di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan”.

Dasar konstitusi tersebut menjadi landasan filosofis bagi lahirnya berbagai peraturan perundang-undangan dalam bentuk undang-undangan yang langsung maupun tidak langsung mengenai RP3KP.

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

Dokumen RP3KP erat kaitannya dengan kebencanaan, karena beberapa indikasi program dan kegiatan di dalam RP3KP misalnya mengenai Penataan dan revitalisasi permukiman di kawasan rawan banjir, penyiapan mitigasi bencana guna mencegah dampak buruk akibat adanya bencana banjir, kebakaran dan puting beliung yang terjadi disebagian wilayah kabupaten Sumba Barat, dan lain sebagainya.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (UU No.24/2007) Undang-Undang tentang Penanggulangan Bencana pada prinsipnya mengatur tahapan bencana meliputi pra bencana, saat tanggap darurat dan pasca bencana. Materi muatan Undang-undang ini berisikan ketentuan-ketentuan pokok sebagai berikut:

1. Penyelenggaraan penanggulangan bencana merupakan tanggung jawab dan wewenang Pemerintah dan pemerintah daerah, yang

dilaksanakan secara terencana, terpadu, terkoordinasi, dan menyeluruh.

2. Penyelenggaraan penanggulangan bencana dalam tahap tanggap darurat dilaksanakan sepenuhnya oleh badan nasional penanggulangan bencana dan badan penanggulangan bencana daerah. Badan penanggulangan bencana tersebut terdiri dari unsur pengarah dan unsur pelaksana. Badan nasional penanggulangan bencana dan badan penanggulangan bencana daerah mempunyai tugas dan fungsi antara lain pengkoordinasian penyelenggaraan penanggulangan bencana secara terencana dan terpadu sesuai dengan kewenangannya.
3. Penyelenggaraan penanggulangan bencana dilaksanakan dengan memperhatikan hak masyarakat yang antara lain mendapatkan bantuan pemenuhan kebutuhan dasar, mendapatkan perlindungan sosial, mendapatkan pendidikan dan keterampilan dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, berpartisipasi dalam pengambilan keputusan.
4. Kegiatan penanggulangan bencana dilaksanakan dengan memberikan kesempatan secara luas kepada lembaga usaha dan lembaga internasional.
5. Penyelenggaraan penanggulangan bencana dilakukan pada tahap pra bencana, saat tanggap darurat, dan pasca bencana, karena masing-masing tahapan mempunyai karakteristik penanganan yang berbeda.
6. Pada saat tanggap darurat, kegiatan penanggulangan bencana selain didukung dana APBN dan APBD juga disediakan dana siap pakai dengan pertanggungjawaban melalui mekanisme khusus.
7. Pengawasan terhadap seluruh kegiatan penanggulangan bencana dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat pada setiap tahapan bencana, agar tidak terjadi penyimpangan dalam penggunaan dana penanggulangan bencana.
8. Untuk menjamin ditaatinya undang-undang ini dan sekaligus memberikan efek jera terhadap para pihak, baik karena kelalaian maupun karena kesengajaan sehingga menyebabkan terjadinya bencana yang menimbulkan kerugian, baik terhadap harta benda maupun matinya orang, menghambat kemudahan akses dalam

kegiatan penanggulangan bencana, dan penyalahgunaan pengelolaan sumber daya bantuan bencana dikenakan sanksi pidana, baik pidana penjara maupun pidana denda, dengan menerapkan pidana minimum dan maksimum.

Dengan materi muatan sebagaimana disebutkan diatas, Undang-Undang ini diharapkan dapat dijadikan landasan hukum yang kuat dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana sehingga penyelenggaraan penanggulangan bencana dapat dilaksanakan secara terencana, terkoordinasi, dan terpadu.

Kaitan antara Penanggulangan Bencana dengan penyelenggaraan bangunan gedung yakni wewenang pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana meliputi: pembuatan perencanaan pembangunan yang memasukkan unsur-unsur kebijakan penanggulangan bencana (Pasal 9 huruf b). Ketentuan di dalam Pasal 40 ayat (3) mengenai (3) Setiap kegiatan pembangunan yang mempunyai risiko tinggi yang menimbulkan bencana dilengkapi dengan analisis risiko bencana sebagai bagian dari usaha penanggulangan bencana sesuai dengan kewenangannya.

3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Agar penyelenggaraan dalam wujudkan RP3KP dalam ruang tertentu dapat mewujudkan keselarasan, keserasian, dan keseimbangan dengan lingkungan alam, maka aktivitas pembangunan sebuah bangunan gedung sejak awal perencanaannya harus dilakukan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan agar kelestarian fungsi lingkungan dapat terpelihara. Sehubungan dengan itu, setiap pembangunan sebuah bangunan gedung harus memperhitungkan dampak yang mungkin terjadi yang akan menimpa lingkungan hidup.

Pembangunan bangunan gedung harus memperhatikan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan lingkungan hidup. Pasal 22 ayat (1) UU No.32/2009 menyebutkan Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki AMDAL.

Rincian usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup kemudian ditindaklanjuti di dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2021 tentang Daftar Usaha Dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup Atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup (Permen LHK No.4/2021).

Lampiran I Permen LHK No.4/2021 tersebut menyebutkan jenis rencana usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL, UKL-UPL dan SPPL antara lain konstruksi bangunan dan konstruksi gedung hunian.

4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (UU No.1/2011) ditetapkan dengan salah satu dasar pertimbangan yaitu 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.

UU No.1/2011 mencabut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman karena sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Pasal 1 angka 1 menyebutkan definisi Perumahan dan kawasan permukiman adalah 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.

Pada angka 13 dan angka 14 juga menyebutkan defenisi dari permukiman kumuh dan perumahan kumuh. 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. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Pasal 3 menyebutkan Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan 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.

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.

Pasal 5 ayat (2) huruf c menyebutkan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan oleh bupati/walikota

pada tingkat kabupaten/kota. Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) meliputi: a. perencanaan; b. pengaturan; c. pengendalian; dan d. pengawasan.

Pasal 15 menyebutkan Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;

- k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Di dalam Pasal 18 kemudian mengatur mengenai 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;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten/kota;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota.

Ada banyak pengaturan di dalam UU No.1/2011 terkait dengan penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang juga menjadi rujukan di dalam peraturan daerah ini, namun secara spesifik terdapat 3 delegasi pengaturan di dalam peraturan daerah yakni mengenai:

- a. Ketentuan mengenai kemudahan akses yaitu Pembangunan rumah umum harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja (Pasal 36);
- b. Ketentuan mengenai pemanfaatan rumah yakni Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian (Pasal 49); dan
- c. ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi yakni Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh (Pasal 98)

5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah Sebagaimana Telah Diubah Beberapa Kali Terakhir Dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah

Di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah Sebagaimana Telah Diubah Beberapa Kali Terakhir Dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (UU No.23/2014), telah meletakkan dasar dan memberikan kewenangan kepada daerah dalam melaksanakan Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi: a. pendidikan; b. kesehatan; c. pekerjaan umum dan penataan ruang; d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman; e. ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan f. sosial.

Urusan Pemerintahan Wajib adalah Urusan Pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh semua Daerah (Pasal 1 angka 14) sedangkan Pelayanan Dasar adalah pelayanan publik untuk memenuhi kebutuhan dasar warga Negara (Pasal 1 angka 16).

Dasar dari pembagian kewenangan inilah yang memberikan dasar hukum terhadap pemerintah daerah dalam melaksanakan urusan pemerintahan wajib yakni perumahan rakyat dan kawasan permukiman. membentuk suatu produk hukum daerah. Kewenangan pemerintah daerah dalam menyusun peraturan daerah khususnya inisiatif pemerintah (eksekutif) dapat dilihat di dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a dan huruf b UU No.23/2014 menyebutkan dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepala daerah berwenang a. mengajukan rancangan Perda; dan b. menetapkan Perda yang telah mendapat persetujuan bersama DPRD.

Ketentuan mengenai kewenangan pemerintah daerah dalam melaksanakan Urusan Pemerintahan Wajib tentang perumahan rakyat dan kawasan permukiman lebih detail pada lampiran UU No.23/2014 sub urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman sebagai berikut:

D. PEMBAGIAN URUSAN PEMERINTAHAN BIDANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

NO	SUB URUSAN	PEMERINTAH PUSAT	DAERAH PROVINSI	DAERAH KABUPATEN/KOTA
1	2	3	4	5
1.	Perumahan	a. Penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). b. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana nasional. c. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Pusat. d. Pengembangan sistem pembiayaan perumahan bagi MBR.	a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana provinsi. b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah provinsi.	a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota. b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota. c. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan. d. Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG).

NO	SUB URUSAN	PEMERINTAH PUSAT	DAERAH PROVINSI	DAERAH KABUPATEN/KOTA
1	2	3	4	5
2.	Kawasan Permukiman	a. Penetapan sistem kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha atau lebih.	Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.	a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.
3.	Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh	---	---	Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah kabupaten/kota.
4.	Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU)	Penyelenggaraan PSU di lingkungan hunian dan kawasan permukiman.	Penyelenggaraan PSU permukiman.	Penyelenggaraan PSU perumahan.

NO	SUB URUSAN	PEMERINTAH PUSAT	DAERAH PROVINSI	DAERAH KABUPATEN/KOTA
1	2	3	4	5
5.	Sertifikasi, Kualifikasi, Klasifikasi, dan Registrasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perencanaan rumah serta perencanaan PSU tingkat kemampuan besar.	Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perencanaan rumah dan perencanaan PSU tingkat kemampuan menengah.	Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum PSU tingkat kemampuan kecil.

6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (PP No.14/2016), untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27, Pasal 31, Pasal 50 ayat (3), Pasal 53 ayat (3), Pasal 55 ayat (6), Pasal 58 ayat (4), Pasal 84 ayat (7), Pasal 85 ayat (5), Pasal 90, Pasal 93, Pasal 95 ayat (6), 104, Pasal 113, dan Pasal 150 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Lingkup Peraturan pemerintah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c. keterpaduan prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan Kumuh dan permukiman kumuh;
- f. Konsolidasi Tanah; dan
- g. sanksi administrasi.

Pasal demi pasal yang terkait dengan tugas, tanggung jawab dan kewenangan pemerintah daerah yang diatur di dalam PP No.14/2016 dan menjadi rujukan dalam penyusunan rancangan peraturan daerah ini meliputi:

Pasal 7

- (1) Dalam hal penyelenggaraan Perumahan bagi MBR, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan Perumahan.

- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Penugasan lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

Pasal 23

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Menteri yang membidangi urusan pemerintahan dalam negeri.

Pasal 24

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus DKI Jakarta ditetapkan oleh gubernur.

Pasal 26

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 29

- (1) Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah ditetapkan oleh kepala daerah sesuai kewenangannya berdasarkan pedoman yang ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepala daerah harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.

Pasal 31

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk satuan kerja perangkat daerah untuk melaksanakan pengendalian Perumahan.
- (2) Pembentukan atau penunjukan satuan kerja perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 37

- (1) Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. subsidi perolehan Rumah;
 - b. stimulan Rumah swadaya;
 - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. perizinan;
 - e. asuransi dan penjaminan;
 - f. penyediaan tanah;
 - g. sertifikasi tanah; dan/atau
 - h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 38

- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 42

Orang perseorangan yang memiliki Rumah umum dengan kemudahan yang diberikan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:

- a. pewarisan;
- b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
- c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.

Pasal 46

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dan Pasal 45, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

Pasal 58

- (1) Perencanaan kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang.
- (3) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

Pasal 65

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang dapat diusulkan oleh Badan Hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman atau Pemerintah Daerah.
- (2) Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan bupati/walikota.
- (3) Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:
 - a. rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
 - b. rencana penyediaan tanah; dan
 - c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

Pasal 67

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
- (2) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
 - c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

Pasal 68

- (1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
- (2) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
 - c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 69

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.
- (2) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan
 - c. indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

Pasal 84

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan kawasan Permukiman yang dilakukan secara:
 - a. langsung;
 - b. tidak langsung; dan/atau
 - c. melalui laporan masyarakat.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara

pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan.

- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, khusus untuk DKI Jakarta oleh Pemerintah Daerah provinsi.
- (4) Pemantauan melalui laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah kabupaten/kota, khusus untuk DKI Jakarta oleh Pemerintah Daerah provinsi.

Pasal 85

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf a ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh satuan kerja perangkat daerah atau instansi Pemerintah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 86

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, dan Pemerintah secara berjenjang sesuai dengan kewenangannya

Pasal 91

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (3) Dalam pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
 - a. Pemerintah dengan pemerintah Daerah;
 - b. Pemerintah Daerah dengan pemerintah Daerah lainnya;
 - c. Pemerintah dan/ atau pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/ atau
 - d. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.

- (4) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 92

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan. Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud
- (2) pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan permukiman. Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh
- (3) Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

Pasal 93

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan Rumah serta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Pasal 95

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang. Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk
- (2) Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (3) Pemeliharaan Prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Pasal 98

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan Sarana, perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum, diserahkan kepada pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pasal 99

- (1) Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

- (2) Perbaikan Prasarana untuk kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan Badan Hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 105

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b dilakukan oleh pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah melalui:
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 115

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan permukiman layak huni.

Pasal 119

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

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

RP3KP memiliki kaitan erat dengan upaya masyarakat dalam memenuhi syarat teknis dan syarat administrasi dalam membangun gedung. Salah satu indikator dari rumah layak huni adalah bangunan gedung, kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang, dan kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat. Oleh karena itu rancangan peraturan daerah yang mengatur tentang RP3KP juga terkait dengan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (PP No.16/2021).

Pasal 1 angka 1 PP No.16/2021 menyebutkan 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.

Beberapa pasal yang terkait dengan RP3KP di dalam PP No.16/2021 yaitu:

Pasal 4

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan ketentuan **pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.**
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.

8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Salah satu syarat dasar yang termuat dalam dokumen RP3KP yaitu kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Oleh karena itu rancangan peraturan daerah yang mengatur tentang RP3KP juga terkait dengan peraturan perundang-undangan mengenai penataan ruang yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (PP No.21/2021).

Beberapa pasal yang terkait dengan RP3KP di dalam PP No.21/2021 yaitu:

Pasal 6

- (4) Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RTR yang telah ditetapkan dalam bentuk digital dan sesuai standar yang ditetapkan oleh Pemerintah pusat.
- (5) Penyediaan RTR yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dimaksudkan agar dapat diakses dengan mudah oleh Masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RTR.

Pasal 8

- (1) RTR sebagai hasil dari Perencanaan Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) merupakan acuan bagi:
 - a. penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. Pemanfaatan Ruang untuk seluruh kegiatan pembangunan sektoral dan pengembangan Wilayah dan Kawasan yang memerlukan Ruang; dan
 - c. penerbitan perizinan berusaha terkait pemanfaatan di Laut serta pemberian hak atas tanah dan hak. pengelolaan.

Pasal 98

- (1) Pelaksanaan kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf a terdiri atas:
 - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
 - b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
 - c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (2) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Menteri.
- (5) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Perairan Pesisir, wilayah perairan, dan wilayah yurisdiksi berlaku sampai dengan berakhirnya Pencegahan dan

peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dan perizinan nonberusaha lainnya.

- (6) Dalam hal Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dan perizinan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (5) belum diterbitkan, maka Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Perairan Pesisir, wilayah perairan, dan wilayah yurisdiksi berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak diterbitkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.

Pasal 100

- (1) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) huruf a diperoleh melalui OSS.
- (2) Setelah memperoleh Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pelaku Usaha dapat mengajukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaku Usaha dapat melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang setelah memperoleh Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 101

- (1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan berusaha untuk non-UMK; dan
 - b. kegiatan berusaha untuk UMK.
- (2) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha non-UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
 - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; atau
 - b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1) di Perairan Pesisir, wilayah perairan, dan wilayah yurisdiksi, dilakukan melalui Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut.

Pasal 102

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.

Pasal 103

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha dilaksanakan melalui OSS dengan tahapan:

- a. pendaftaran;
- b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR; dan
- c. penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 104

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
 - a. koordinat lokasi;
 - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. informasi penguasaan tanah;
 - d. informasi jenis usaha;
 - e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
 - f. rencana luas lantai bangunan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf c, paling sedikit memuat:
 - a. lokasi kegiatan;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. koefisien dasar bangunan;
 - d. koefisien lanai bangunan;
 - e. ketentuan tata bangunan; dan
 - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 105

Jangka waktu penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf c paling lama 1 (satu) Hari sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak.

Pasal 106

- (1) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf b diberikan dalam hal belum tersedia RDTR di lokasi rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) diberikan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut secara menetap di Perairan Pesisir, wilayah perairan, dan wilayah yuridiksi.

Pasal 107

- (1) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) dilaksanakan melalui OSS dengan tahapan:
 - a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terharlap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
 - c. penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Persetujuan Kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha diberikan tanpa melalui tahapan penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk permohonan yang berlokasi di:

- a. kawasan industri dan kawasan pariwisata yang telah memiliki Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. kawasan ekonomi khusus yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 108

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
 - a. koordinat lokasi;
 - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. informasi penguasaan tanah;
 - d. informasi jenis usaha;
 - e. rencana jumlah lanai bangunan;
 - f. rencana luas lantai bangunan; dan
 - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan.
- (2) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) diberikan setelah dilakukan kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan :
 - a. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
 - b. rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - c. RTR KSN;
 - d. RZ KSNT;
 - e. RZ KAW;
 - f. RTR pulau/kepulauan; dan/atau
 - g. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dengan memperhatikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (4) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terkait lokasi usaha dilaksanakan oleh kantor pertanahan.
- (5) Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak.
- (6) Dalam hal kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5), kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis.
- (7) Berdasarkan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (8) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (7), paling sedikit memuat:
 - a. lokasi kegiatan;
 - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;

- c. koefisien dasar bangunan;
- d. koefisien lantai bangunan;
- e. irradikasi program Pemanfaatan Ruang; dan
- f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 109

- (1) Perubahan peruntukan dan fungsi serta penggunaan Kawasan Hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang lokasinya berada pada Kawasan Hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi serta belum dimuat dalam RDTR maka kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan setelah mendapatkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha.
- (3) Persetujuan kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sesuai tahapan dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 108.

Pasal 110

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) dilaksanakan melalui OSS dengan tahapan:

- a. pendaftaran;
- b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
- c. penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut.

Pasal 111

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
 - a. koordinat lokasi;
 - b. rencana bangunan dan instalasi di Laut;
 - c. kebutuhan luas kegiatan Pemanfaatan Ruang di Laut;
 - d. informasi Pemanfaatan Ruang di sekitarnya; dan
 - e. kedalaman lokasi.
- (2) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 diberikan setelah dilakukan kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
 - a. rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - b. RTR KSN;
 - c. RZ KSNT;
 - d. RZ KAW;
 - e. RTR pulau/kepulauan; dan/atau
 - f. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut tidak dapat diberikan di zona inti Kawasan Konservasi di Laut.

- (4) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut dapat diberikan di wilayah masyarakat hukum adat setelah mendapat persetujuan masyarakat hukum adat.
- (5) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut di Kawasan Konservasi di Laut tidak diberikan di dalam maupun di luar zona inti sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk kegiatan:
 - a. pertambangan terbuka;
 - b. dumping (pembuangan); dan
 - c. reklamasi.
- (6) Dalam hal kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) secara teknis tidak dimungkinkan untuk dipindahkan dari Kawasan Konservasi di Laut, Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut di Kawasan Konservasi di Laut hanya dapat diberikan untuk:
 - a. kegiatan yang bersifat strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. kepentingan pengelolaan Kawasan Konservasi di Laut.
- (7) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempertimbangkan:
 - a. jenis kegiatan dan skala usaha;
 - b. daya dukung dan daya tampung/ketersediaan ruang Laut;
 - c. kebutuhan ruang untuk mendukung kepentingan kegiatan;
 - d. Pemanfaatan Ruang Laut yang telah ada;
 - e. teknologi yang digunakan; dan
 - f. potensi dampak lingkungan yang ditimbulkan.
- (8) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf c, paling sedikit memuat:
 - a. lokasi kegiatan;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut; dan
 - c. hak dan kewajiban pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut.

Pasal 112

Jangka waktu penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf c dan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf c paling lama 20 (dua puluh) Hari dihitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak.

Pasal 113

- (1) Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) huruf c dapat didelegasikan kewenangannya kepada gubernur, bupati, atau wali kota tanpa mengurangi kewenangan Menteri.
- (2) Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal

110 huruf c di Perairan Pesisir, dapat didelegasikan kewenangannya kepada gubernur tanpa mengurangi kewenangan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.

- (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan pertimbangan Forum Penataan Ruang.

Pasal 114

- (1) Dalam hal Menteri, gubernur, bupati atau wali kota sesuai kewenangannya tidak menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112, Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diterbitkan oleh Lembaga OSS.
- (2) Dalam hal menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan tidak menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut untuk Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Laut dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112, Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut, diterbitkan oleh Lembaga OSS.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendelegasian kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendelegasian kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan

Pasal 115

- (1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan oleh Pelaku Usaha yang termasuk dalam kelompok UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1) huruf b, tidak melalui proses penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat pernyataan mandiri bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan RTR.
- (3) Dalam hal pernyataan mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terbukti tidak benar, kegiatan pemanfaatan ruangnya dilakukan pembinaan oleh kementerian/lembaga dan/atau perangkat daerah.

9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Rancangan peraturan daerah yang mengatur tentang RP3KP juga terkait dengan peraturan perundang-undangan mengenai lingkungan hidup

yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PP No.22/2021).

Pasal 1 angka 4 PP No.22/2021 menyebutkan Persetujuan Lingkungan adalah Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah pusat atau pemerintah Daerah. Di dalam PP No.22/2021 membahas khusus mengenai persetujuan lingkungan di dalam BAB II dari ketentuan Pasal 3 sampai dengan Pasal 106.

Persetujuan Lingkungan wajib dimiliki oleh setiap Usaha dan/atau Kegiatan yang memiliki Dampak Penting atau tidak penting terhadap lingkungan. Persetujuan Lingkungan diberikan kepada Pelaku Usaha atau Instansi Pemerintah. Persetujuan Lingkungan menjadi prasyarat penerbitan RP3KP atau Persetujuan Pemerintah. Persetujuan Lingkungan dilakukan melalui:

- a. penyusunan Amdal dan uji kelayakan Amdal; atau
- b. penyusunan Formulir UKL-UPL dan pemeriksaan Formulir UKL-UPL.

Persetujuan Lingkungan berakhir bersamaan dengan berakhirnya Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh atau Persetujuan Pemerintah. Dalam hal Perizinan Berusaha berakhir sebagaimana dan tidak terjadi perubahan Usaha dan/atau Kegiatan, perpanjangan Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat menggunakan dasar Persetujuan Lingkungan yang eksisting. Bentuk pengakhiran Persetujuan Lingkungan dibuktikan oleh penanggungjawab Usaha dan/atau Kegiatan dengan telah melakukan pengelolaan Lingkungan Hidup di tahap pasca operasi.

Lebih lanjut pengaturan di dalam PP No.22/2021 yang mengatur mengenai persetujuan lingkungan menjadi acuan bagi penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RP3KP ini.

10. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota

Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota (PermenPuPR No.12/2014) ditetapkan untuk menjadi rujukan bagi pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman untuk melaksanakan amanat Pasal 14 huruf f dan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 1 angka 4 menyebutkan 4 defenisi Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.

Pasal 2 dan Pasal 3 menyebutkan maksud dan tujuan Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota adalah untuk mewujudkan penyusunan RP3KP secara terkoordinasi dan terpadu lintas sektoral pada daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota. Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota bertujuan sebagai acuan dalam penyusunan RP3KP oleh pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

Ruang Lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. tata cara penyusunan RP3KP;
- b. kelembagaan; dan
- c. pembinaan.

RP3KP Daerah Kabupaten/Kota merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman:

- a. berdasarkan RTRW; dan

- b. mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

RP3KP Daerah Kabupaten/Kota berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun. RP3KP wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan revisi RTRW. Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. persiapan;
- b. penyusunan rencana; dan
- c. legislasi.

Hampir keseluruhan pasal demi pasal menjadi rujukan dan acuan materi muatan di dalam rancangan peraturan daerah ini khususnya terkait dengan penyusunan RP3KP.

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 Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota (PermenPUPR No.14/2018), ditetapkan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 121 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Menteri ini mencabut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 1 angka 7 dan angka 8 menyebutkan Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru. Peningkatan Kualitas

terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai acuan bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang dalam penyelenggaraan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Peraturan Menteri ini bertujuan 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.

Lingkup pengaturan dalam Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- b. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- c. kerja sama, peran masyarakat, dan Kearifan Lokal.

Pasal 4 mengatur bahwa Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

- a. pengawasan dan pengendalian; dan
- b. pemberdayaan masyarakat.

Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelaikan fungsi.

Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yakni pengaturan yang meliputi:

- a. Kriteria dan Tipologi;
- b. Penetapan Lokasi;
- c. Peninjauan Ulang;

- d. Perencanaan Penanganan;
- e. Pola Penanganan; dan
- f. Pengelolaan.

Kerja sama, peran masyarakat, dan kearifan local yakni pengaturan yang meliputi:

- a. Kerja sama
- b. Peran masyarakat
- c. Kearifan local.

Keseluruhan pasal demi pasal di dalam PermenPUPR No.14/2018 berkaitan langsung terhadap pengaturan di dalam rancangan peraturan daerah ini.

12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (PermenPUPR No.12/2020) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 133 Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 96 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, dan Pasal 54 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

Pasal 1 angka 1 menyebutkan defenisi Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Angka 2 menjelaskan bahwa Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PKP adalah 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.

Secara umum keseluruhan dari pasal demi pasal di dalam PermenPUPR No.12/2020 ini digunakan sebagai acuan dan rujukan dalam penyusunan rancangan peraturan daerah ini. Beberapa poin penting yang menjadi acuan antara lain:

Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan PKP merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi seluruh masyarakat. Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan PKP dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam:

- a. penyusunan rencana pembangunan PKP;
- b. pelaksanaan pembangunan PKP;
- c. pemanfaatan PKP;
- d. pemeliharaan dan perbaikan PKP; dan/atau
- e. pengendalian Penyelenggaraan PKP

Peran Masyarakat dilakukan dengan membentuk Forum PKP. Forum PKP adalah wadah untuk mempertemukan dan membicarakan kepentingan bersama dalam penyelenggaraan PKP.

Pasal 14 dan Pasal 15 mengatur bahwa Forum PKP dibentuk untuk tingkat pusat, tingkat provinsi, dan tingkat kabupaten/kota. Pemerintah Daerah kabupaten/kota memfasilitasi pembentukan Forum PKP kabupaten/kota melalui Pokja PKP kabupaten/kota. Pembentukan forum PKP kabupaten/kota ditetapkan oleh Ketua Pokja PKP kabupaten/kota. Forum PKP terdiri atas unsur:

- a. instansi pemerintah yang terkait dengan bidang PKP (merupakan Pokja PKP);
- b. asosiasi perusahaan penyelenggara PKP;
- c. asosiasi profesi penyelenggara PKP;
- d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara PKP;
- e. pakar di bidang PKP; dan/atau

- f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan PKP.

Struktur organisasi Forum PKP paling sedikit terdiri atas:

- a. ketua;
- b. sekretaris; dan
- c. anggota.

Pokja PKP dibentuk berjenjang di tingkat pusat, provinsi, dan kabupaten/kota. Pembentukan Pokja PKP dilakukan melalui tahapan:

- a. koordinasi internal;
- b. pemetaan pemangku kepentingan;
- c. penyelenggaraan kegiatan diskusi/rapat; dan
- d. penetapan Pokja PKP.

Struktur organisasi Pokja PKP terdiri atas:

- a. pengarah; dan
- b. pelaksana.

Pengarah dapat membentuk bidang lain sesuai dengan kebutuhan.

Pelaksana paling sedikit terdiri atas:

- a. bidang kebijakan dan strategi yang tugasnya mencakup koordinasi aspek-aspek penyusunan dan keterpaduan kebijakan, strategi, norma, standar, pedoman, dan kriteria Penyelenggaraan PKP;
- b. bidang teknis PKP yang tugasnya mencakup koordinasi aspek-aspek teknis pertanahan, perizinan, desain, dan kelayakan teknis serta keterpaduan sarana dan prasarana PKP;
- c. bidang kelembagaan, kemitraan, dan informasi yang tugasnya mencakup koordinasi terhadap aspek- aspek kelembagaan, meliputi koordinasi, penyusunan kebijakan, penguatan kapasitas kelembagaan, serta membangun kemitraan dengan pihak lain termasuk Masyarakat dalam bentuk pemberdayaan dan kerjasama serta mengembangkan basis data dan informasi PKP; dan
- d. bidang pemantauan dan evaluasi yang tugasnya mencakup koordinasi dan pengembangan sistem pemantauan dan evaluasi

Penyelenggaraan PKP, meliputi pengukuran kinerja dan penentuan parameter standar PKP.

Pelaksana dapat membentuk tim pendukung untuk pelaksanaan tugasnya Pokja PKP di tingkat kabupaten/kota ditetapkan dengan Keputusan Bupati/Walikota.

Pendanaan pelaksanaan tugas Pokja PKP di tingkat kabupaten/kota dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota. Dalam penyelenggaraan Forum PKP, selain dari anggaran pendapatan dan belanja negara atau anggaran pendapatan dan belanja daerah Pokja PKP dapat memperoleh pendanaan dari sumber dana lainnya yang sah dan tidak mengikat.

Dalam hal Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota telah memiliki Pokja PKP, Pokja Air Minum dan Penyehatan Lingkungan (AMPL), atau Pokja sejenis di bidang perumahan dan Kawasan permukiman, maka Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota melakukan penggabungan Pokja yang telah ada menjadi Pokja PKP sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.

Restrukturisasi dan penggabungan kelembagaan Pokja dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun sejak ditetapkannya Peraturan Menteri ini.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

1. Landasan Filosofis

Landasan konstitusi telah menyiratkan upaya perlindungan dan pemenuhan hak atas tempat tinggal guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat di dalam dalam Alinea keempat pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan tujuan negara yaitu "...melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa...". Dalam konsep negara yang melindungi segenap bangsa Indonesia maka pemerintah termasuk pemerintah daerah berkewajiban dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman melalui perencanaan jangka waktu tertentu yakni RP3KP.

Hak atas tempat tinggal yang layak merupakan bagian dari hak asasi manusia yang dijamin oleh konstitusi. Tanggung jawab negara dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman merupakan amanat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pasal 28 H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Pemenuhan kewajiban oleh negara untuk menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman bagi rakyatnya adalah untuk memenuhi hak-hak sipil dan politik (sipol), dan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya (ekosob) warga negara. Pemenuhan atas tempat tinggal yang layak merupakan kewajiban pemerintah sesuai dengan ketentuan dalam *The International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* yang diratifikasi melalui UU No. 11 tahun 2005.

Atas dasar pemikiran tersebut maka landasan filosofis rancangan peraturan daerah Kabupaten Sumba Barat tentang RP3KP adalah "bahwa pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak adalah bagian dari hak asasi manusia yang merupakan tanggung jawab utama pemerintah dan pemerintah daerah sebagaimana amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945".

2. Landasan Sosiologis

Berdasarkan gambaran kondisi yang ada dan praktik penyelenggaraan upaya pemenuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat di Kabupaten Sumba Barat dapat digambarkan mengenai upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah daerah yang telah mendorong terwujudnya kegiatan-kegiatan di segala bidang baik itu terkait dengan pemenuhan aksesibilitas, sanitasi dan lain sebagainya. Namun upaya tersebut perlu masih ditingkatkan karena di dalam kondisi eksisting Di kabupaten Sumba Barat jumlah rumah yang ada adalah sebanyak 24.896 unit (data tahun 2022) dari jumlah tersebut rumah yang tidak layak huni berjumlah 9.743 unit, sehingga prosentasenya adalah 39,13 % dari jumlah rumah yang ada di Kabupaten Sumba Barat.

Oleh karena itu, kebijakan penyusunan RP3KP diarahkan untuk mengubah pola kerja secara terencana, terpadu dan berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam mendukung peran di dalam pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Sumba Barat. Dengan dasar pemikiran tersebut, landasan sosiologis dari upaya RP3KP yaitu “bahwa Kabupaten Sumba Barat memiliki komitmen dalam mewujudkan pembangunan di bidang perumahan dan permukiman yang merata dan adil bagi kesejahteraan masyarakat melalui kebijakan RP3KP di daerah”.

3. Landasan Yuridis

Maksud hadirnya rancangan peraturan daerah tentang RP3KP yaitu memberikan dasar legitimasi kepada pemerintah daerah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah. Melalui dasar legitimasi tersebut maka akan menyatukan, menggerakkan dan mendorong semua program dan kegiatan serta peran seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan upaya RP3KP di Sumba Barat.

Salah satu tugas pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota sebagaimana amanat Pasal 14 huruf f dan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Guna melaksanakan amanat tersebut

maka setiap daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota perlu penyusunan pedoman rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman (RP3KP).

RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Pasal 6 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota, menyebutkan Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dengan tahapan persiapan, penyusunan rencana dan legislasi. Legislasi merupakan kegiatan penetapan konsep RP3KP Daerah Kabupaten/Kota menjadi peraturan daerah Kabupaten/Kota.

Dengan dasar pemikiran tersebut, landasan yuridis dari RP3KP yaitu “bahwa sebagai landasan hukum bagi pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dalam rangka RP3KP maka perlu menetapkan peraturan daerah”.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA BARAT TENTANG RP3KP

1. Sasaran Pengaturan Peraturan Daerah RP3KP .

Penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman melalui RP3KP yang dituangkan ke dalam peraturan daerah yang diinisiasi oleh pemerintah daerah Kabupaten Sumba Barat memiliki sasaran:

1. untuk mewujudkan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman secara terkoordinasi dan terpadu lintas sektoral di Sumba Barat;
2. terwujudnya keterlibatan para pihak selaku pemanku kepentingan dalam berperan aktif mendukung dan mewujudkan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman; dan
3. terwujudnya pembangunan rumah layak huni bagi seluruh masyarakat Sumba Barat.

2. Jangkauan Dan Arah Pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Tentang RP3KP

Secara hirarki, peraturan daerah tentang RP3KP ini merupakan atribusi kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi untuk melaksanakan sejumlah kewajiban di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Sesuai dengan jenis dan materi muatannya, Raperda ini lebih secara teknis menjabarkan apa yang dilakukan para pihak dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu di dalam raperda ini mengatur mengenai:

- a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota;
- b. jbaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah kabupaten/kota;

- c. jабaran kebijakan pembangunan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan;
- d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
- e. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
- f. RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah kabupaten/kota yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota, antara lain seperti kawasan perbatasan, kawasan wisata, agro industri, dan perdagangan/jasa;
- g. rencana kawasan permukiman yang terdiri atas perencanaan lingkungan hunian serta perencanaan tempat kegiatan pendukung yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
- h. rencana pembangunan lingkungan hunian baru meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- i. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
- j. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- k. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- l. rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk pemakaman umum, dalam rangka integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait;
- m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- n. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun yang terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/kota atau Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sesuai dengan RTRW;
- o. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:

1. lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan;
 2. perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 3. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
 4. bagian perkotaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW), dan pusat kegiatan lokasi (PKL), atau
 5. kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain);
 6. kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
 7. perumahan dan kawasan permukiman strategis di perkotaan dan/atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.
- p. indikasi program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/atau perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah kabupaten/kota dengan telah menyebutkan:
1. nama lokasi;
 2. rincian nama, jenis program dan kegiatan yang akan dilaksanakan pada setiap lokasi;
 3. pelaku/dinas terkait, kelembagaan mulai dari tingkat kelurahan/desa dan kecamatan dengan memanfaatkan kelembagaan yang ada;
 4. jangka waktu;
 5. target dan sasaran yang akan dicapai oleh masing-masing sektor terkait; dan
 6. sumber, besaran, dan alokasi sumber dana dan/atau pembiayaan serta dukungan akses dan pendanaan dan/atau pembiayaan pembangunan kawasan permukiman yang berasal dari dan atau dikelola oleh pemerintah, termasuk sumber pendanaan dan/atau pembiayaan lain.
- q. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;

- r. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;
- s. daftar daerah terlarang (negative list) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
- t. pengaturan mitigasi bencana;
- u. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota;
- v. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;
- w. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh: 1. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya; 2. pemerintah daerah kabupaten/kota kepada badan hukum; atau 3. pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat.
- x. mekanisme pemberian insentif berupa:
 1. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 2. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 3. subsidi silang; dan/atau 4. kemudahan prosedur perizinan.
- y. mekanisme pengenaan disinsentif berupa:
 1. pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 2. pengenaan retribusi daerah;
 3. pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 4. pengenaan kompensasi.

Jangkauan pengaturan dalam rancangan perda ini meliputi seluruh perangkat daerah yang memiliki tugas dan fungsi menyelenggarakan upaya di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Selain itu juga melibatkan asosiasi pengusaha, media massa dan partisipasi masyarakat.

3. Ruang Lingkup Rancangan Peraturan Daerah Tentang RP3KP

Berdasarkan jangkauan, arah dan pengaturan di atas, maka pokok-pokok materi muatan dalam Raperda Kabupaten Sumba Barat tentang RP3KP disusun dengan sistematika sebagai berikut:

3.1. Ketentuan Umum

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah diubah dengan beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, maka dalam ketentuan umum dirumuskan batasan, pengertian atau definisi dari beberapa peristilahan yang digunakan dalam peraturan daerah ini.

Beberapa peristilahan yang diberikan definisinya dalam ketentuan umum, yakni:

1. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
2. Provinsi adalah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
3. Daerah adalah Kabupaten Sumba Barat.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumba Barat
5. Bupati adalah Bupati Sumba Barat.

3.2. Maksud

Maksud penyusunan RP3KP Kabupaten Sumba Barat Tahun 2022-2042 adalah memberikan pedoman dan arahan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman untuk periode 20 (dua puluh) tahun.

3.3. Tujuan

Tujuan penyusunan RP3KP Kabupaten Sumba Barat Tahun 2022-2042 meliputi:

1. sebagai pedoman dalam melaksanakan kewenangan Pemerintah Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman;

2. mewujudkan hak atas tempat tinggal yang layak bagi seluruh masyarakat di Kabupaten; dan
3. mewujudkan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang selaras dengan kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tingkat Provinsi dan Pemerintah Pusat.

3.4. Isi Dan Sistematika RP3KP Kabupaten Sumba Barat Tahun 2022-2042

RP3KP Kabupaten Sumba Barat Tahun 2022-2042 terdiri dari:

- a. buku rencana; dan
- b. album peta.

Buku rencana sebagaimana dimaksud merupakan hasil kegiatan perumusan yang memuat konsep RP3KP. Sistematika buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. bab I pendahuluan;
- b. bab II *review* kebijakan dan gambaran umum wilayah kabupaten Sumba Barat;
- c. bab III kondisi, permasalahan perumahan dan kawasan permukiman serta infrastruktur
- d. bab IV kebutuhan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. bab V konsepsi dan arahan penyusunan RP3KP Kabupaten Sumba Barat;
- f. bab VI indikasi program penanganan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- g. bab VII rekomendasi.

Ketentuan mengenai isi dan uraian buku rencana sebagaimana dimaksud tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Album peta sebagaimana dimaksud terdiri dari:

- a. peta dasar, yang meliputi:
 1. peta administrasi/batas wilayah perencanaan;
 2. peta topografi; dan
 3. peta jenis tanah;

- b. peta kondisi eksisting, yang meliputi:
 1. peta sebaran kepadatan penduduk;
 2. peta tata guna lahan;
 3. peta batas kawasan hutan;
 4. peta informasi kebencanaan;
 5. peta prasarana, sarana dan utilitas umum;
 6. peta pola dan struktur ruang;
 7. peta kondisi perumahan dan permukiman; dan
 8. peta tipologi perumahan dan permukiman;
- c. peta analisis, yang meliputi:
 1. peta proyeksi sebaran kepadatan penduduk 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 2. peta potensi sumber daya alam;
 3. peta mitigasi bencana;
 4. peta sebaran potensi dan masalah perumahan dan kawasan permukiman, termasuk peta lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, kawasan yang perlu penanganan khusus;
 5. peta sebaran potensi dan masalah prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
 6. peta daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 7. peta kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 8. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota; dan
 9. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan di daerah kabupaten.
- d. peta rencana, yang meliputi:
 1. peta RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan;
 2. peta RP3KP pada kawasan strategis kabupaten;
 3. peta rencana prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman; dan
 4. peta rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perkotaan dan perdesaan.

Ketentuan mengenai album peta sebagaimana dimaksud tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

3.5. Ketentuan Penutup

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Barat.

NA R P 3 K P

BAB VI

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berpijak pada berbagai kajian terhadap RP3KP sebagaimana dikupas di dalam bab-bab terdahulu maka disimpulkan hal sebagai berikut :

- a. Permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan RP3KP yakni Pemberian perijinan penguasaan lahan untuk kawasan perumahan dan permukiman yang umumnya belum dilandasi pada kerangka penataan wilayah yang lebih menyeluruh; Belum terorganisasikannya perencanaan dan pemrograman pembangunan perumahan dan permukiman yang dapat saling mengisi antara ketersediaan sumberdaya pembangunan dan kebutuhan yang berkembang di masyarakat; Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman, yang nampaknya belum menjadi prioritas bagi banyak pemerintah daerah karena berbagai sebab dan keterbatasan; Belum tertampungnya aspirasi dan kepentingan masyarakat yang memerlukan rumah termasuk hak untuk ikut berpartisipasi dalam kegiatan pembangunan; Tidak seimbang pembangunan desa dan kota yang telah menumbuhkan berbagai kesenjangan sosio-ekonomi, akibatnya desa menjadi kurang menarik dan dianggap tidak cukup prospektif untuk dihuni sedang kota semakin padat dan tidak nyaman untuk dihuni; Kekurangsiapan dalam mengantisipasi kecepatan dan dinamika pertumbuhan fisik dan fungsional kawasan perkotaan, sehingga kawasan kumuh tumbuh sejalan dengan berkembangnya pusat-pusat kegiatan ekonomi; Kebutuhan sarana prasarana dasar pemukiman belum memadai, minimnya pelayanan air bersih dan utilitas pemukiman, belum optimalnya fungsi dan pengelolaan fasilitas umum; Aset Tanah dalam skala kawasan di Kabupaten Sumba Barat semua kebanyakan dimiliki oleh tanah adat sehingga untuk pengembangan perumahan skala besar sangat susah terkecuali dilakukan pembebasan lebih terdahulu; Masih terjadinya konversi lahan terutama konversi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman, karena keterbatasan ketersediaan lahan; Kajian lingkungan hidup strategis (KLHS) secara memadai belum dilakukan; Pemanfaatan ruang yang mengacu RTRW masih belum secara optimal untuk dikembangkan; dan Lembaga yang berfungsi menangani pemanfaatan

dan pengendalian pemanfaatan ruang daerah perlu ditingkatkan kapasitasnya.

- b. Rancangan peraturan daerah tentang RP3KP perlu disusun sebagai upaya pemerintah daerah Kabupaten Sumba Barat dalam memberikan kepastian hukum bagi pelaksanaan RP3KP yang tersencana, berkelanjutan dan terpadu.
- c. Rancangan peraturan daerah tentang RP3KP memiliki landasan filosofis bahwa pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak adalah bagian dari hak asasi manusia yang merupakan tanggung jawab utama pemerintah dan pemerintah daerah sebagaimana amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, landasan sosiologis yakni bahwa Kabupaten Sumba Barat memiliki komitmen dalam mewujudkan pembangunan di bidang perumahan dan permukiman yang merata dan adil bagi kesejahteraan masyarakat melalui kebijakan RP3KP di daerah, dan landasan yuridis yaitu bahwa sebagai landasan hukum bagi pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dalam rangka RP3KP maka perlu menetapkan peraturan daerah.
- d. Rancangan peraturan daerah tentang RP3KP menjangkau seluruh pemangku kepentingan baik perangkat daerah, badan hukum, lembaga swadaya masyarakat dan seluruh masyarakat yang terkait dengan Perumahan dan kawasan Permukiman.

2. Saran

Mencermati kesimpulan di atas juga berbagai permasalahan yang dipaparkan pada bab terdahulu maka disarankan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumba Barat untuk membahas dan menetapkan rancangan Peraturan Daerah terkait RP3KP .

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Jurnal, dan Laporan:

- Asshiddiqie Jimly, 1999, *Konstitusi Sebagai Landasan Indonesia Baru Yang Demokratis*, (Pokok Pokok Pikiran tentang Perimbangan Kekuasaan Eksekutif dan Legislatif Dalam Rangka Perubahan Undang Undang Dasar 1945, Makalah, Disampaikan Dalam Seminar hukum Nasional VII, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman RI.
- Atmadja I Dewa Gede, 2010, *Hukum Konstitusi: Problematika Konstitusi Indonesia Sesudah Perubahan UUD 1945*, Setara Press, Malang.
- Badan Pusat Statistik Sumba Barat. "Kabupaten Sumba Barat Dalam Angka." *BPS Kabupaten Sumba Barat*. 2022.
- "Statistik Kesejahteraan Kabupaten Sumba Barat 2021" *BPS Kabupaten Sumba Barat*. 2021.
- Dwidjowijoto, Riant Nugroho, *Otonomi daerah: Desentralisasi tanpa revolusi: kajian dan kritik atas kebijakan desentralisasi di Indonesia*, Jakarta: Elexmedia Komputindo, 2000.
- Hadjon Philipus M., 1994, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.
- Badan Pusat Statistik Indonesia. "Konstruksi Dalam Angka 2021," 2021, 138. <https://www.bps.go.id/publication.html>.
- Kurnati, Nia. "Pemenuhan Hak Atas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Yang Layak Dan Penerapannya Menurut Kovenan Lnternasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya Di Indonesia." *Padjajaran Jurnal Ilmu Hukum* 1 No.1 (2014): 78–98.
- Rafifah, Fernanda. "Permasalahan Perumahan Dan Permukiman Di Indonesia Bagaimana Jaring Laba-Laba - Kompasiana.Com." Accessed October 29, 2022. <https://www.kompasiana.com/fernandarafifah7625/6194809b06310e7a7b363bc3/permasalahan-perumahan-permukiman-di-indonesia-bagaimana-jaring-laba-laba>.
- "RI Masuk Daftar Negara Dengan Gedung Pencakar Langit Terbanyak." Accessed August 30, 2022. <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/08/25/ri-masuk-daftar-negara-dengan-gedung-pencakar-langit-terbanyak>.
- Wildani Khotami SE, M . E. *Ekonomi Pembangunan*. Vol. Cetakan I. Banjarmasin: Akademi Maritim Nusantara Banjarmasin, 2019.
- Wolhoff J, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara Republik Indonesia*, Jakarta: Timun Mas, 1955.