

TUGAS AKHIR

PENGAWASAN DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KOTA PAREPARE TERHADAP PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH KOTA PAREPARE

*(Supervision of Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan
Pertanahan Kota Parepare on the Arrangement
of Slums in Parepare City)*

SISKA ADILAH

B021201019



PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM ADMINISTRASI NEGARA

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2024



HALAMAN JUDUL

Pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Parepare Terhadap Penataan Permukiman Kumuh Kota Parepare

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana

Pada Program Studi Hukum Administrasi Negara

Disusun dan diajukan oleh :

SISKA ADILAH

B021201019

**PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024**

PENGESAHAN SKRIPSI

**PENGAWASAN DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN
PERTANAHAN KOTA PAREPARE TERHADAP PENATAAN
PERMUKIMAN KUMUH KOTA PAREPARE**

Disusun dan diajukan oleh:

**SISKA ADILAH
B021201019**

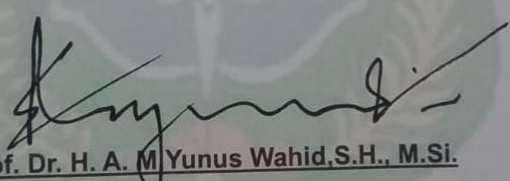
Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk
dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana
Program Studi Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

Pada Hari Rabu, tanggal 21 Agustus 2024

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama


Prof. Dr. H. A. M. Yunus Wahid, S.H., M.Si.

NIP. 19570801 198503 1 005

A.n. Dekan

Ketua Program Studi Sarjana Hukum Administrasi Negara




Dr. Hidayat Adhyanti Mirzana S.H., M.H

NIP. 19790326 200812 2 002

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**Pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan
Pertanahan Kota Parepare Terhadap Penataan
Permukiman Kumuh Kota Parepare**

Diajukan dan disusun oleh :

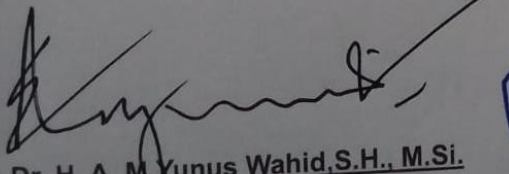
SISKA ADILAH

B021201019

Untuk Tahap UJIAN SKRIPSI
Pada Tanggal.....

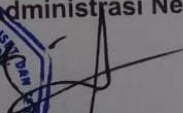
Menyetujui :
Komisi Penasehat

Pembimbing Utama



Prof. Dr. H. A. M. Yunus Wahid, S.H., M.Si.

NIP. 19570801 198503 1 005

Ketua Program Studi


Hukum Administrasi Negara

Dr. H. H. Adhyanti Mirzana S.H., M.H


NIP. 19790326 200812 2 002



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama	: SISKA ADILAH
N I M	: B021201019
Program Studi	: Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi	: Pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Parepare Terhadap Penataan Permukiman Kumuh Kota Parepare

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Agustus 2024



PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Siska Adilah
Nim : B021201019
Program Studi : Hukum Administrasi Negara

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan Skripsi berjudul **PENGAWASAN DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KOTA PAREPARE TERHADAP PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH KOTA PAREPARE** adalah benar karya saya sendiri. Hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan Skripsi ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 21 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan



Siska Adilah

NIM. B021201019

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi ALLAH SWT. Yang telah memberikan begitu banyak Nikmat, Petunjuk, dan Karunia-Nya yang tanpa batas kepada Penulis, sehingga Penulis senantiasa diberikan kemudahan, kesabaran, dan keikhlasan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Parepare Terhadap Penataan Permukiman Kumuh Kota Parepare” sebagai salah satu syarat meraih gelar Sarjana Hukum pada program studi Hukum Administrasi Negara di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Shalawat serta salam juga selalu tercurahkan kepada Nabiullah Muhammad SAW.

Selama penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari banyak rintangan, namun berkat dukungan dari berbagai pihak, baik itu dukungan moril maupun dukungan materiil akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Rasa terima kasih setinggi-tingginya penulis ucapkan kepada kedua orang tua tercinta, yakni Ayahanda Dirwan dan Ibunda terkasih Hasni. Orang yang paling berjasa dalam hidup penulis terima kasih atas segala doa, kasih sayang, jerih payah dan motivasi sehingga merasa terdukung disegala pilihan yang penuh keyakinan demi keberhasilan penulis. Meskipun penulis sadar bahwa ucapan terima kasih ini tidak akan mampu untuk membalas segala hal yang telah mereka berikan selama menempuh Pendidikan.

Ucapan terima kasih sebesar-besarnya juga kepada Prof. Dr. A.M. Yunus Wahid, S.H., M.Si selaku Pembimbing atas waktu, tenaga dan pikiran yang

diberikan dalam mengarahkan penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Serta ucapan terima kasih juga penulis ucapkan kepada tim penguji Ibu Dr. Tri Fenny Widayanti, S.H., M.H. selaku Penguji I dan Ibu Arini Nur Annisa S.H., M.H. selaku Penguji II atas segala saran serta masukan selama penyusunan skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan baik berupa kesempatan, bimbingan, motivasi, perhatian, kritik dan saran selama penulis menjalani Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dan selama proses penulisan skripsi ini, yaitu kepada

1. Bapak **Prof. Dr. Ir Jamaluddin Jompa M.Sc** selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta seluruh staf dan jajarannya.
2. Bapak **Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin,
3. Bapak **Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M.** selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan
4. Ibu **Prof. Dr. Iin Karita Sakharina, S.H., M.A.** selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan. Ibu **Dr. Ratnawati, S.H., M.H** selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset dan Inovasi
5. Ibu **Dr. Hijrah Adhyanti Mirzana, S.H.,M.H.** selaku Ketua Program Studi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang tidak dapat peneliti sebutkan namanya satu persatu dalam skripsi ini. Terima kasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang telah diberikan selama ini.
7. Bapak dan Ibu Pegawai Akademik dan seluruh Staf Akademik yang memberikan bantuan dan pelayanan administrasi yang sangat baik sejak awal perkuliahan hingga tahap penyelesaian skripsi ini.
8. Kepada **Kantor Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Parepare** serta jajaran pegawai/staf yang telah menerima dan membantu peneliti dalam penelitian skripsi ini.
9. Kepada keluarga besar saya, khususnya **Bapak Massiare dan Ibu Wardiana** yang selalu memberikan dukungan, motivasi, dan juga begitu banyak jasa lain yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu.
10. Kepada Bunda Posko KKN **Ibu Hj. Askuin dan Kak Asbi** yang telah membantu peneliti ketika melakukan penelitian di Kota Parepare.
11. Teman-teman IQ Rendah **Rijal Efendi, S.H., Noer Hidayanti, S.H., Nur Indy Cahyani, Muh. Nur Ardani, S.H., Muh. Amir Sholeh, S.H., dan Ajim Zulfikar Natsir**, yang selalu kebersamai, membantu, dan selalu bisa diandalkan. Terima kasih karena telah menjadi keluarga, teman dan sahabat dari maba sampai sekarang. I hope u won't forget me, whether it's when ur working or married. Being friend with u is a beautiful gift from God.

12. Sobat KANSAS **Bayu Pamungkas, S.H, Nabila Alliyah Nur, Sri Yulianti, Husnul Khatimah Paris, Muh. Naufal Afif Rahmat, S.H, Fadel Muhammad Yasin, Indrya Ghiar Dini Palide, Sagita Hariati, Ajim Zulfikar dan Alm. Eggy Qurratul Aini, S.H** terima kasih atas keseruan yang diberikan dan telah membersamai peneliti selama perkuliahan.
13. Sobat HOTNEWS **Widya, Anggie, Kak Wanda, dan Indra** yang selalu memberikan dukungan kepada peneliti.
14. Sobat BERTIGA **Appang dan Niar** terima kasih telah menjadi support system dan teman jalan ketika penulis sedang hilang arah ketika menyusun skripsi ini.
15. Kepada kakanda-kakanda yang telah memberikan saran dan masukan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
16. Keluarga Besar **HMPS FORMAHAN FH-UH dan Hasanuddin Law Study Centre** yang telah memberikan banyak pengalaman kepada peneliti dan sudut pandang baru pada dunia perkuliahan.
17. Kepada seluruh teman-teman **Program Studi Hukum Administrasi Negara Angkatan 2020** yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.
18. Kepada seluruh teman-teman **REPLIK 2020 FH-UH.**
19. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu telah membantu, memberikan semangat, perhatian dan dukungan serta dorongannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

20. The last but not least, to my self. Thank you for not giving up on me during this hard time in life. Finally, you did it Siska.

Akhir kata atas bantuan dan jasa yang diberikan tidak ada sesuatu yang bisa peneliti berikan kecuali berharap dan berdoa semoga Allah SWT senantiasa memberikan ridho dan balasan atas jasa-jasa yang telah diberikan kepada penulis dan kiranya bukanlah suatu hal yang berlebihan apabila penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca maupun peneliti. Namun demikian, disadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Namun semoga skripsi ini membawa sedikit ilmu dan kebaikan.

Makassar, 21 Agustus 2024



Siska Adilah

B021201019

ABSTRAK

SISKA ADILAH (B021201019) “Pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Kota Parepare Terhadap Penataan Permukiman Kumuh Kota Parepare”, dibawah bimbingan Prof. Dr. A. M. Yunus Wahid, S.H., M.Si.

Peneliti ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap penataan permukiman kumuh Kota Parepare dan untuk memahami faktor apa yang mempengaruhi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap penataan permukiman kumuh Kota Parepare.

Metode penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat empiris. Penelitian ini dilakukan pada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Parepare. Jenis dan sumber data adalah data sekunder dan data primer. Data primer dapat diperoleh dengan cara melakukan observasi dan wawancara langsung dengan narasumber. Data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan, pendapat dari ahli hukum dan studi internet. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan belum optimal, terlihat dari beberapa daerah di Kelurahan Kampung Baru masih terdapat beberapa titik kumuh, dimana sarana dan prasarana belum terlalu memadai dan masih terdapat rumah tidak layak huni yang ada pada daerah tersebut. Kemudian terdapat tantangan seperti keterbatasan alokasi pendanaan dan ketidakselarasan antara program dinas dengan harapan masyarakat yang perlu diatasi. Maka dari itu sangat diperlukan langkah-langkah strategis dan kolaboratif untuk mengatasi hambatan tersebut, sehingga program-program penanganan kumuh dapat berjalan dengan lebih efektif dan memberikan dampak positif bagi masyarakat Kota Parepare.

Kata Kunci : Pengawasan, Permukiman Kumuh

ABSTRACT

SISKA ADILAH (B021201019) "Supervision of Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Parepare on the Arrangement of Slums in Parepare City", under the guidance of Prof. Dr. A. M. Yunus Wahid, S.H., M.Si.

This research aims to examine how the Housing, Settlement Area, and Land Agency of Parepare City supervises the management of slum settlements in Parepare City and to understand the factors influencing the agency's efforts in managing these slum settlements.\

The research method used in this study is empirical research. The study was conducted at the Housing, Settlement Area, and Land Agency of Parepare City. The types and sources of data include both secondary and primary data. Primary data was collected through direct observation and interviews with sources. Secondary data was obtained from literature studies, legal expert opinions, and internet research. The analysis technique used is descriptive analysis.

The results of the research indicate that the supervision carried out by the Housing, Settlement Area, and Land Agency has not been optimal. This is evident in several areas in Kampung Baru subdistrict, where there are still pockets of slums, with inadequate infrastructure and the presence of uninhabitable houses in those areas. There are also challenges such as limited funding allocation and misalignment between the agency's programs and the expectations of the community, which need to be addressed. Therefore, strategic and collaborative steps are necessary to overcome these obstacles, so that slum handling programs can run more effectively and have a positive impact on the residents of Parepare City.

Keywords: Supervision, Slum Settlements

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian	11
E. Keaslian Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	18
A. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan	18
1. Pengertian Pengawasan	18
2. Fungsi dan Tujuan Pengawasan	20
3. Jenis-Jenis Pengawasan	22
4. Syarat-Syarat Pengawasan	26
5. Faktor Yang Mempengaruhi Pengawasan.....	28
B. Tinjauan Umum Tentang Kewenangan	29
1. Pengertian Kewenangan.....	29
2. Unsur-Unsur Kewenangan.....	31
3. Wewenang Pemerintahan	32
4. Sumber dan Cara Memperoleh Wewenang Pemerintahan	
.....	33

C. Tinjauan Umum Tentang Pemukiman Kumuh	35
1. Pengertian Kawasan Permukiman Kumuh	35
2. Ciri-Ciri Kawasan Permukiman Kumuh	36
3. Faktor Penyebab Timbulnya Kawasan Permukiman Kumuh.....	38
4. Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh	42
5. Tipologi Permukiman Kumuh	44
BAB III METODE PENELITIAN.....	46
A. Tipe Penelitian	46
B. Lokasi Penelitian.....	46
C. Populasi dan Sampel Penelitian.....	46
D. Jenis dan Sumber Bahan Data	47
E. Teknik Pengumpulan Data	48
F. Analisis Data.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Pada Pelaksanaan Penataan Permukiman Kumuh di Kota Parepare	50
B. Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat Yang Mempengaruhi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Terhadap Penanganan Penataan Permukiman Kumuh Di Kota Parepare	63
BAB V PENUTUP.....	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN.....	80

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jumlah penduduk di Indonesia mengalami peningkatan dari tahun ke tahun dan Indonesia termasuk negara dengan pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) yang terbaru, jumlah penduduk pada pertengahan 2023 mencapai 278,69 juta jiwa. Angka tersebut naik 1.05% dari tahun sebelumnya. Sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pada Pasal 28 H ayat (1) yang menyatakan bahwa :

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan”.¹

Pasal tersebut dapat kita artikan bahwa semua gejala atau perubahan yang mengurangi kesempatan bagi warga negara untuk memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat.² Setiap warga negara mendapatkan perumahan dan lingkungan permukiman yang baik dan sehat, yang harus dijamin dan menjadi tanggung jawab negara. Keharusan ini berlaku bagi semua warga negara termasuk yang mampu memenuhi kebutuhannya sendiri dan yang belum mampu, sehingga negara memiliki kewajiban untuk

¹ Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

² Yunus Wahid, 2018, *Pengantar Hukum Lingkungan* (edisi kedua), Jakarta: Prenamedia Grup, hlm. 208

memastikan kebutuhan tersebut terpenuhi dan menciptakan kesejahteraan bagi seluruh warga negara.³

Definisi permukiman pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pasal 1 ayat (5) yang menyatakan bahwa :

*“Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.”*⁴

Dari pasal tersebut diartikan bahwa permukiman sebagai unit pada lingkungan hunian yang meliputi lebih dari satu satuan perumahan, menekankan bahwa permukiman adalah kumpulan dari beberapa unit perumahan yang tergabung pada satu area. Pentingnya adanya fasilitas dan infrastruktur yang memadai, seperti prasarana yaitu fasilitas dasar seperti jalan dan penerangan kemudian untuk utilitas umum yaitu layanan seperti penyediaan air bersih dan sistem pembuangan limbah/sampah.

Selain itu, permukiman juga harus mampu mendukung berbagai kegiatan dan fungsi lain yang penting untuk kehidupan sehari-hari. Hal ini berlaku baik di perkotaan maupun di pedesaan. Dengan demikian, pasal tersebut memberikan kerangka kerja untuk perencanaan dan pengembangan permukiman secara menyeluruh dan memastikan bahwa area tersebut tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai pusat kegiatan dan layanan yang baik untuk masyarakat.

Sedangkan menurut Budiharjo, ia berpendapat bahwa :

“Perumahan merupakan bangunan yang ditinggali oleh manusia untuk keberlangsungan hidupnya, selain itu rumah adalah tempat untuk

³ Dony Wahyu Wijaya, 2016, *Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Penentuan Kawasan Prioritas untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur pada Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Malang)*, Jurnal Ilmiah Administrasi Publik, Volume 2, Nomor 1, Fakultas Ilmu Administrasi, Surabaya, hlm. 2.

⁴ Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

melakukan komunikasi terhadap individu lainnya yang diperkenalkan dengan aturan kebiasaan yang berjalan pada kehidupan masyarakat. Yang dianggap sebagai wadah kehidupan manusia yang bukan hanya bersangkutan dengan aspek teknis dan fisik, tapi juga berkaitan dengan aspek sosial, aspek ekonomi dan aspek budaya yang berlaku dalam individunya sendiri.”⁵

Perkembangan permukiman sangat berpengaruh pada kepadatan penduduk yang tiap tahunnya semakin meningkat dan aktivitas penduduk yang semakin bertambah. Akibat dari peningkatan tersebut, maka sangat bisa menimbulkan persoalan sosial salah satunya adalah masalah permukiman penduduk.⁶ Masalah permukiman penduduk identik dengan masalah permukiman yang kumuh. Masalah ini merupakan salah satu isu yang sangat penting yang dapat dilihat oleh masyarakat di Indonesia. Permasalahan yang sering dihadapi oleh masyarakat dan pengelola permukiman di Indonesia adalah permukiman kumuh, terkhusus pada pengelolaan dan penanganannya.

Pada Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa :

“Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.”⁷

⁵ M.Rizqi N, Iwan Purnama, 2019, *Mendeskripsikan Hunian Lama Yang Masih Ditinggali Kerabat Keraton Di Permukiman Kasepuhan*, Jurnal Arsitektur, Volume 11, Nomor 1, Fakultas Teknik Sekolah Tinggi Teknologi, Cirebon, hlm. 22.

⁶ Melkias Timbalangi Rapa, 2020, *Strategi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Kabupaten Mamasa Dalam Penataan Pemukiman Kumuh Di Kelurahan Mamasa*, Jurnal Ilmu Pemerintahan & Ilmu Komunikasi, Volume 5, Nomor 2, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Al Asyariah, Mandar, hlm.184.

⁷ Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Permukiman kumuh muncul akibat dari ketidakmampuan pemerintah dalam mengantisipasi kondisi tersebut, ini disebabkan oleh pertumbuhan perumahan tidak layak huni yang sangat cepat namun tidak memadai dalam sarana, prasarana dan utilitas di daerah tersebut.

Permukiman kumuh terjadi karena pertumbuhan permukiman yang pesat, yang seringkali terkait dengan kondisi sosial ekonomi rendah. Mayoritas penduduk yang tinggal di permukiman kumuh ini umumnya memiliki penghasilan rendah, serta tingkat pendidikan dan keterampilan yang terbatas, yang berdampak pada tingkat pendapatan yang dimilikinya.⁸

Maka dari itu, kawasan permukiman kumuh dianggap sebagai permasalahan yang harus segera diatasi oleh pemerintah. Pada Pasal 2 huruf a, b, dan c Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman; dan
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.⁹

Kota Parepare merupakan salah satu daerah di Sulawesi Selatan yang memiliki jumlah penduduk kurang lebih 160.000 jiwa. Terdiri dari empat kecamatan, yaitu Kecamatan Ujung, Kecamatan Soreang,

⁸ Melkias Timbalangi Rapa, *op.cit.*, hlm. 3.

⁹ Pasal 2 huruf a, b, dan c Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Kecamatan Bacukiki dan Kecamatan Bacukiki Barat serta memiliki kelurahan sebanyak 22 kelurahan.¹⁰ Namun, para pendatang seringkali tidak diimbangi dengan pengetahuan dan pendidikan yang layak, sehingga terbentuk sekelompok masyarakat kurang mampu. Situasi ini semakin memburuk dengan terbatasnya lahan untuk kegiatan dan tempat tinggal, menyebabkan terbentuknya daerah-daerah yang padat penduduk dengan tingkat ekonomi rendah. Akibatnya, standar hidup yang layak dan sehat tidak terpenuhi, seperti kekurangan sanitasi yang menjadi tanda dari kekumuhan.

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Nomor 331 Tahun 2014 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Parepare yang luasnya 27,4 Ha, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Walikota Parepare Nomor 1043 Tahun 2018 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Parepare. Salah satu upaya pemerintah Kota Parepare untuk menangani pengelolaan perumahan dan permukiman kumuh ditetapkan pada Peraturan Walikota Parepare Nomor 44 Tahun 2021 Tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pada Pasal 22 huruf (b) Peraturan Walikota Parepare Nomor 44 Tahun 2021 Tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan

¹⁰ [Badan Pusat Statistik \(bps.go.id\)](https://bps.go.id), (diakses pada tanggal 15 Juli 2024), Pukul 15.00 WITA.

Kumuh dan Permukiman Kumuh yang menyatakan bahwa “Peran Pemerintah Daerah dan/atau Pokja PKP pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan dalam bentuk:

- a) melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
- b) melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman; dan
- c) melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.¹¹

Dinas perumahan kawasan permukiman dan pertanahan adalah salah satu lembaga teknis daerah yang bertanggung jawab sebagai pelaksana urusan pemerintahan di bidang perumahan, kawasan permukiman, serta pertanahan. Tugasnya mencakup pelaksanaan urusan pemerintahan tersebut serta mendukung daerah dalam tugas-tugas pembantuan yang diberikan.

Berdasarkan Pasal 3 huruf (a) Peraturan Daerah Kota Pare-pare Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Parepare menyatakan bahwa

¹¹ Pasal 22 huruf (b) Peraturan Walikota Parepare Nomor 44 Tahun 2021 Tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

*“Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan tujuan (a) mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni”.*¹²

Persoalan permukiman kumuh di Kota Parepare menjadi salah satu persoalan yang dihadapi oleh pemerintah, yang salah satunya diakibatkan karena padatnya penduduk serta kualitas bangunan yang kurang memadai. Daerah tersebut dihuni oleh kelompok masyarakat yang memiliki penghasilan rendah yang tidak mampu mendapatkan tempat tinggal yang layak huni di lokasi yang lebih baik. Begitupun juga dengan rumah yang ada di beberapa wilayah Kota Parepare seringkali dibangun secara tidak resmi tanpa perencanaan yang memadai dan menggunakan bahan-bahan bangunan seadanya yang tidak memenuhi standar keselamatan.

Berdasarkan pada Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa

*“Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat”*¹³

Sesuai dengan pasal tersebut bahwasanya kepadatan penduduk dan kualitas bangunan termasuk permasalahan dari permukiman kumuh yang dihadapi oleh pemerintah Kota Parepare. Hal ini terjadi pada Kelurahan Kampung Baru, beberapa rumah dibangun tidak sesuai dengan standar

¹² Pasal 3 huruf (a) Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Parepare.

¹³ Pasal 1 ayat 13 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

keselamatan seperti tidak adanya ventilasi, bahan yang digunakan seadanya seperti asbes yang mengandung zat berbahaya yang bisa mengganggu kesehatan penghuni. Pemaparan jangka panjang terhadap bahan tersebut bisa menyebabkan penyakit pernafasan, kanker dan masalah kesehatan yang lainnya.

Kemudian masalah saluran drainase dan saluran air yang ada pada Kelurahan Kampung Baru masih belum memadai di setiap wilayah RT/RW, hal ini biasa menyebabkan meluapnya air di wilayah RT/RW bagian bawah karena tidak memadainya saluran yang bisa menampung air tersebut. Selain dari itu, tempat sampah yang ada di setiap wilayah RT/RW tidak memadai dan hal tersebut menyebabkan sampah berserakan yang menyebabkan masyarakat membuang sampah di lahan yang tidak seharusnya.

Pada Tahun 2019 Kota Parepare merupakan satu-satunya kota di Provinsi Sulawesi Selatan yang menerima bantuan dari pemerintah pusat melalui Kementerian PUPR untuk program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU). Bentuk pelaksanaan dalam regulasi diatas dilaksanakan Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU). Pada tahap akhir sebelum proses lelang hanya Kota Parepare yang dianggap paling siap dan memenuhi persyaratan untuk melaksanakan program.¹⁴ Setelah lolos pada tahap perencanaan dan tahap kelengkapan dokumen, Kota Parepare dipilih untuk melaksanakan

¹⁴ <https://rakyatku.com/read/157150/parepare-satu-satunya-daerah-di-sulsel-dinilai-layak-program-kota-tanpa-kumuh> (diakses pada 23 November 2023), pukul 14.00 WITA.

program KOTAKU. Plt Kepala Bidang Cipta Karya, Dinas PUPR Kota Parepare, Suhandi mengatakan Total anggaran pada tahun 2019 untuk program KOTAKU yakni Rp. 22 Milliar, masing-masing kelurahan sebesar Rp. 7.2 Milliar dan Rp. 14 Milliar untuk skala kawasan Niaga dari dana APBN oleh Kementerian PUPR RI.¹⁵

Program KOTAKU tersebar di seluruh Wilayah Kota Parepare, yaitu Kelurahan Bukit Harapan, Bukit Indah, Bumi Harapan, Cappagalung, Galung Maloang, Kampung Baru, Kampung Pisang , Labukkang, Lakessi, Lapadde, Lemoe, Lompoe, Lumpue, Mallusetasi, Sumpang Minangae, Tiro Sompe, Ujung Baru, Ujung Bulu, Ujung Lare, Ujung Sabbang, Watang Bacukiki dan Watang Soreang. Pada program KOTAKU terdapat 3 kegiatan, yaitu fisik, sosial dan pelatihan. Kemudian terdapat dana dari program KOTAKU yang diberikan kepada pihak kelurahan kemudian disalurkan di setiap RT/RW yang dianggap sebagai daerah kumuh. Ada program yang dilaksanakan oleh masyarakat itu sendiri dan ada pula yang dilaksanakan oleh kuli jika masyarakat tidak mampu melaksanakan pembangunan di wilayahnya.

Dari program tersebut terdapat beberapa capaian pengurangan kumuh, akan tetapi Kelurahan Kampung Baru tidak mencapai titik pengurangan kumuh. Hal ini didukung oleh data yang dicantumkan pada

¹⁵ <https://pareparekota.go.id/index.php/parepare-kebagian-anggaran-22-miliar-untuk-proyek-program-kotaku-2019/> (diakses pada 23 November 2023), pukul 14.00 WITA.

berita acara hasil perhitungan kumuh tahun 2022 program KOTAKU Kota Parepare.

Berdasarkan uraian peneliti sebelumnya bahwa pemukiman yang ada di Kota Parepare masih tergolong kedalam pemukiman kumuh sehingga pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kota Parepare belum mencapai tingkat efisiensi yang diharapkan. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan dalam pelaksanaan pengawasan untuk lebih efektif dalam menangani dan mencegah pertumbuhan permukiman kumuh di wilayah tersebut. Meskipun peran Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan sangat penting dalam mengawasi kegiatan pembangunan dan pengelolaan lahan serta permukiman, masih terdapat kekurangan yang perlu diatasi guna memastikan pengawasan yang efektif

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, calon peneliti merumuskan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap penataan permukiman kumuh di Kota Parepare?
2. Apa faktor pendukung dan faktor penghambat yang mempengaruhi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap pelaksanaan pengawasan penataan permukiman kumuh di Kota Parepare?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menjelaskan pelaksanaan pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap penataan permukiman kumuh di Kota Parepare.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor pendukung dan faktor penghambat yang mempengaruhi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap pelaksanaan penataan penanganan penataan permukiman kumuh di Kota Parepare.

D. Kegunaan Penelitian

Melalui penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat kepada banyak pihak, antara lain :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau acuan untuk penelitian-penelitian di masa yang akan datang dengan konteks pembahasan yang sama terutama dalam hal hukum administrasi negara terkhusus pada hukum pengawasan.

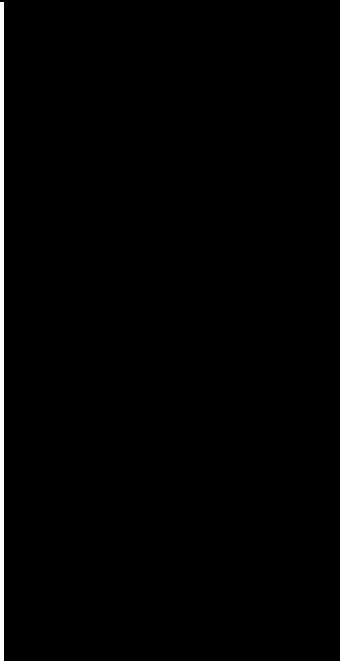
2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian diharapkan dapat memperluas pengetahuan penulis dan memberikan sumbangan ide kepada masyarakat yang berkaitan dengan pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap pemukiman kumuh.

- b. Memberikan informasi kepada masyarakat terkait dengan bagaimana bentuk pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap wilayah pemukiman kumuh yang ada di Kota Parepare.

E. Keaslian Penelitian

Nama Penulis	: Syamsul Bahri	
Judul Tulisan	: Efektivitas Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Toro Kecamatan Tanete Riattang Timur Kabupaten Bone	
Kategori	: Tesis	
Tahun	: 2019	
Perguruan Tinggi	: Universitas Bosowa Makassar	
	Uraian	Penelitian Terdahulu
		Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	: Membahas tingkat efektivitas paling tinggi dalam upaya penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Toro Kecamatan Tanete Riattang Timur	Skala utama pada penelitian ini adalah bagaimana bentuk pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan

	<p>Pertanahan terhadap wilayah pemukiman kumuh yang ada di Kota Parepare dan faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap penataan permukiman kumuh Kota Parepare.</p>
<p>Metode Penelitian : Empiris</p>	<p>Empiris</p>
<p>Hasil & Pembahasan : Bahwa pemberdayaan masyarakat mempunyai tingkat efektivitas yang tinggi pada upaya penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Toro Kecamatan Tanete</p>	

Riattang Timur.
Sementara pada
pengawasan,
pengendalian dan
reaktualisasi memiliki
tingkat efektivitas yang
sedang dalam upaya
penanganan
permukiman kumuh di
Kelurahan Toro
Kecamatan Tanete
Riattang Timur.

Nama Penulis	: Muh. Uwais Al Qarmi Yacub
Judul Tulisan	: Fungsi Pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Pada Pelaksanaan Penataan Permukiman Kumuh di Kabupaten Sinjai.
Kategori	: Skripsi
Tahun	: 2023
Perguruan Tinggi	: Universitas Hasanuddin

Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan :	Membahas terkait fungsi pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Sinjai dan bagaimana penerapan sanksi berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 27 Tahun 2019 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.	Skala utama pada penelitian ini adalah bagaimana bentuk pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap wilayah pemukiman kumuh yang ada di Kota Parepare dan apa saja faktor pendukung dan faktor penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan pengawasan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap penataan

	permukiman kumuh Kota Parepare.
Metode Penelitian : Empiris	Empiris
Hasil & Pembahasan : Bahwa pelaksanaan fungsi pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan di Kabupaten Sinjai sudah berjalan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP), akan tetapi belum terlalu maksimal dan penerapan sanksinya dalam hal ini sanksi administratif terhadap pelanggar penataan permukiman kumuh berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah	

tidak berjalan karena
Dinas Perumahan
Kawasan Permukiman
dan Pertanahan
Kabupaten Sinjai belum
memberikan sanksi
administratif kepada
masyarakat yang
melanggar.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan

1. Pengertian Pengawasan

Pengawasan adalah bidang studi multidisiplin yang mencakup seluruh bidang dari perspektif manajemen, hukum, ilmu politik, ekonomi dan ilmu sosial lainnya. Pengawasan mempunyai beberapa definisi yaitu *control, power, authority, influence*.¹⁶ Pengawasan merupakan instrument atau alat yang digunakan untuk melakukan suatu perencanaan, akuntansi, analisis dan kontrol operasi dalam kegiatan usaha yang diperlukan untuk pengambilan keputusan dan sistem ini diperlukan dalam menganalisis dari perspektif aspek bisnis yang berbeda.¹⁷

Pada konteks hukum administrasi, pengawasan ini merujuk dalam kumpulan tindakan untuk memastikan bahwa administrasi publik dan pemerintahan berjalan sesuai dengan fungsinya baik fungsi hukum, kebijakan dan prosedur yang berlaku. Pengawasan dalam hukum administrasi mempunyai tujuan untuk mencegah suatu

¹⁶ A'an Fendi dan Freddy Poernomo, 2017, *Hukum Administrasi*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 258.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 259.

penyalahgunaan kekuasaan, memastikan akuntabilitas dan melindungi hak warga negara.

Pengawasan dilaksanakan melalui tahapan-tahapan, yaitu :

a. *Planning.*

Dalam tahap ini, perusahaan akan menentukan tujuan dan sasaran yang akan mereka capai dari tujuan yang telah direncanakan sebelumnya.

b. *Programming.*

Dalam tahapan ini, program dibentuk untuk memperoleh suatu tujuan yang telah disusun sebelumnya dengan mempertimbangkan kendala dari dalam dan luar perusahaan.

c. *Result Checking.*

Dalam tahapan ini, perusahaan akan mengevaluasi apakah setiap unit perusahaan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

d. *Shifting Analysis.*

Dalam tahap ini akan terjadi kemungkinan perubahan antara tujuan yang telah direncanakan dengan hasil yang telah dievaluasi.

e. *Corrective Action Implementation.*

Dalam tahap ini instruksi untuk mengoptimalkan langkah-langkah unit-unit perusahaan sesuai dengan tujuan yang telah direncanakan sebelumnya.¹⁸

2. Fungsi dan Tujuan Pengawasan

Fungsi pengawasan adalah proses yang dilakukan oleh pimpinan atau badan tertentu untuk mengawasi dan membandingkan pekerjaan yang dilakukan oleh staf dengan standar yang telah ditetapkan. Tujuannya adalah untuk meningkatkan tanggung jawab dalam mencegah penyimpangan dan memperbaiki kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan.¹⁹

Fungsi pengawasan dilakukan untuk mematuhi aturan dan menaati hukum yang berlaku, untuk menumbuhkan disiplin kerja serta meningkatkan prestasi kerja (kepentingan lembaga). Kemudian untuk tujuan pengawasan itu sendiri untuk memahami wewenang yang telah dilaksanakan dan sudah ditentukan, mengetahui apakah tidak ada terjadi penyimpangan wewenang, untuk mengetahui cara bagaimana agar tidak terjadi penyimpangan wewenang dan untuk berupaya menanggulangi penyimpangan wewenang.

¹⁸ Nitasyawal, M., Nurmiati, N., & Fery, F. (2019). *Analisis Pengawasan Pegawai Pada Kantor Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah*. Jurnal Kolaboratif Sains, hlm. 1367.

¹⁹ Saiful Anwar, 2004, *Sendi-Sendi Hukum Administrasi Negara*, Gelora Madani Pers, Jakarta, hlm. 82.

Pelaksanaan kegiatan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan memerlukan pengawasan, agar perencanaan yang sudah disusun sebelumnya bisa terlaksana dengan baik.

Fungsi pengawasan yaitu :

- a. Mempertebal rasa tanggung jawab terhadap pejabat yang disertai tugas dan wewenang dalam pelaksanaan pekerjaan.
- b. Mendidik para karyawan agar mereka melaksanakan pekerjaan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
- c. Untuk mencegah terjadinya penyimpangan, penyelewengan, kelalaian dan kelemahan agar tidak terjadi kerugian yang tidak diinginkan.²⁰

Adapun tujuan pengawasan, yaitu :

- a. Agar terciptanya aparatur pemerintahan yang bersih dan berwibawa yang didukung oleh suatu sistem manajemen pemerintahan yang berdaya guna dan berhasil guna serta ditunjang oleh partisipasi masyarakat yang konstruksi dan terkendali dalam wujud pengawasan masyarakat (*control social*) yang objektif, sehat dan bertanggung jawab.
- b. Agar terselenggaranya tertib administrasi di lingkungan aparatur pemerintahan, tumbuhnya disiplin kerja yang sehat. Agar adanya

²⁰ Sinar Ritonga, 2020, *Pengaruh Pengawasan, Komunikasi Dan Komitmen Organisasi Terhadap Prestasi Kerja Karyawan Pada Pdam Tirtanadi Cabang Padang Bulan Sumatera Utara*, Jurnal Manajemen dan Bisnis, Volume 20 Nomor 1, Universitas Katolik Santo Thomas, Medan, hlm. 3.

keleluasaan dalam melaksanakan tugas, fungsi atau kegiatan, tumbuhnya budaya dari dalam diri masing-masing aparat, rasa bersalah dan rasa berdosa yang lebih mendalam untuk berbuat hal-hal yang tercela terhadap masyarakat dan ajaran agama.²¹

Maka dari itu tujuan dari pengawasan itu sendiri adalah menjaga suatu hasil proses kegiatan yang telah sesuai dengan rencana, ketentuan dan instruksi yang sebelumnya sudah ditetapkan harus diterapkan karena pengawasan yang baik akan berpengaruh pada tujuan suatu perusahaan.

3. Jenis-Jenis Pengawasan

Dalam suatu organisasi ada beberapa jenis-jenis pengawasan yang digunakan. Jenis-jenis pengawasan terbagi dalam beberapa bagian, yaitu :

a. Jenis Pengawasan Ditinjau Dari Perspektif Pola Pemeriksaan

1) Pemeriksaan Operasional

Jenis pengawasan ini melibatkan penilaian terhadap metode pengelolaan organisasi dalam menjalankan tugas dengan lebih baik. Penekanannya terutama pada evaluasi efisiensi dan kehematan.

2) Pemeriksaan Finansial

²¹ Angger Sigit Pramukti dan Meylani Chahyaningsih, 2016, *Pengawasan Hukum Terhadap Aparatur Negara*, Cetakan Pertama, Jakarta : PT Buku Seru, hlm. 17.

Jenis pengawasan ini dilakukan dengan mengutamakan pada masalah finansial dalam hal ini transaksi, dokumen, buku daftar dan laporan keuangan. Pemeriksaan ini dilakukan untuk memastikan bahwa semua transaksi keuangan dilakukan sesuai dengan hukum, peraturan, instruksi dan ketentuan terkait.

3) Pemeriksaan Program

Jenis pengawasan ini dilakukan untuk mengevaluasi secara komprehensif program, dengan mempertimbangkan seberapa efektifnya dalam mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan serta apakah tujuan tersebut telah tercapai.

4) Pemeriksaan Lengkap

Jenis pengawasan ini dilakukan dengan mencakup dari tugas pemeriksaan yang telah dijelaskan sebelumnya.

b. Jenis Pengawasan Dilihat Dari Waktu Pelaksanaan

1) Pengawasan Preventif

Jenis pengawasan ini dilaksanakan dengan *pre audit* sebelum suatu pekerjaan dimulai.

2) Pengawasan Represif

Jenis pengawasan ini dilakukan dengan *post audit*, dimana dilaksanakan pemeriksaan pada pelaksanaannya.

c. Jenis Pengawasan Ditinjau Dari Subjek Yang Melakukan Pengawasan

1) Pengawasan Melekat

Jenis pengawasan ini dilaksanakan terhadap tiap pimpinan kepada bawahannya pada pekerjaan yang dipimpinnya.

2) Pengawasan Fungsional

Jenis pengawasan ini dilaksanakan bagi aparat yang mempunyai pekerjaan pokok dalam melaksanakan suatu pengawasan.

3) Pengawasan Legislatif

Jenis ini dilaksanakan bagi perwakilan rakyat baik di bagian pusat maupun di bagian daerah.

4) Pengawasan Masyarakat

Jenis ini dilaksanakan oleh tokoh masyarakat yang ada pada media massa ataupun elektronik.

5) Pengawasan Politis

Jenis ini merupakan pengawasan yang dilaksanakan oleh suatu lembaga politis.

d. Jenis Pengawasan Berdasarkan Cara Pelaksanaannya

1) Pengawasan Langsung

Jenis ini dilakukan pada tempat kegiatan yang berlangsung yakni melaksanakan suatu peninjauan dan pemeriksaan.

2) Pengawasan Tidak Langsung

Jenis ini dilaksanakan dengan melangsungkan sebuah pemantauan dan analisis laporan dari pejabat atau satuan

kerja yang berkaitan, aparat pengawas fungsional, pengawas legislatif dan pengawas masyarakat.

e. Jenis Pengawasan Berdasarkan Waktu Pelaksanaan

1) Sebelum Kegiatan

Jenis ini dilaksanakan sebelum memulai suatu kegiatan, dengan melakukan pemeriksaan, menyetujui rencana kerja dan anggaran serta menetapkan petunjuk operasional.

2) Selama Kegiatan

Jenis pengawasan ini dilaksanakan sewaktu pekerjaan sedang berjalan.

3) Sesudah Kegiatan

Jenis ini dilaksanakan sesudah kegiatan selesai dengan dilakukan perbandingan, yaitu antara rencana dan hasil.

f. Jenis Pengawasan Ditinjau Sisi Objek Yang Diawasi

1) Pengawasan Khusus

Pengawasan ini merupakan pengawasan yang dilaksanakan berhubungan pada finansial dan pembangunan negara.

2) Pengawasan Umum

Pengawasan umum merupakan pengawasan yang dilakukan secara keseluruhan.²²

²² *Ibid*, hlm. 19.

Dari uraian diatas bisa kita simpulkan, bahwa pengawasan terhadap berbagai jenis kegiatan memiliki manfaat yang efektif untuk memastikan bahwa setiap aktivitas sesuai dengan rencana yang telah disusun sebelumnya.

4. Syarat-Syarat Pengawasan

Agar pengawasan berjalan dengan efektif dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya diperlukan pengawasan yang tidak hanya pada akhir proses, tetapi juga pada setiap tahap manajemen. Dengan cara ini, pengawasan dapat memberikan nilai tambah dalam meningkatkan kinerja organisasi.²³ Selain itu, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi untuk memastikan pelaksanaan pengawasan berjalan lancar. Adapun syarat-syarat dari pengawasan, yaitu :

- a. Pengawasan harus sesuai dengan karakteristik setiap kegiatan. Untuk jenis kegiatan yang berbeda, metode pengawasan dan panduannya harus berbeda.
- b. Pengawasan harus segera mendeteksi dan melaporkan setiap penyimpangan. Penting untuk segera mengetahui kesalahan atau penyimpangan, agar dapat segera mengambil langkah korektif yang diperlukan.

²³ Republik Indonesia, Lembaga Administrasi Negara, SANKRI (Sistem Administrasi Negara Kesatuan Republik Indonesia), Buku I *Prinsip-Prinsip Penyelenggaraan Negara*, hlm.20.

- c. Pengawasan harus memiliki pandangan ke depan, untuk mengantisipasi situasi mendatang sehingga dapat mengurangi kemungkinan terjadinya penyimpangan.
- d. Pengawasan harus memprioritaskan hal-hal yang penting. Tidak semua kejadian dapat ditangani dengan pendekatan yang sama, karena hal ini dapat menghabiskan waktu dan usaha tambahan untuk menangani hal-hal yang terkecuali.
- e. Pengawasan harus objektif, dengan menghindari dominasi kekuatan pribadi dan memastikan ada pedoman yang jelas dalam pelaksanaan kegiatan untuk mencapai objektivitas yang lebih baik.
- f. Pengawasan harus dapat beradaptasi dengan menyertakan rencana alternatif untuk menghadapi situasi yang mungkin terjadi.
- g. Pengawasan harus mencerminkan struktur organisasi, untuk menyelesaikan masalah dan mencapai tujuan, data pengawasan harus spesifik dan lengkap termasuk jumlahnya, sumber kesulitan serta setiap pelaksana perlu mempertanggungjawabkan hasil-hasil kegiatan.
- h. Pengawasan harus ekonomis, sebaiknya pengawasan bukan menjadi tujuan tetapi merupakan alat untuk mencapai tujuan. Dengan demikian biaya pengawasan diusahakan untuk ditekan sekecil mungkin.

- i. Pengawasan harus dapat dipahami, jika sistem pengawasan tidak dapat dipahami maka hanya memperbanyak kekurangan saja.
- j. Pengawasan harus menunjukkan tindakan koreksi, suatu sistem pengawasan yang memadai harus bisa bekerja lebih banyak yakni dapat menyangkut kegagalan yang terjadi, siapa yang bertanggung jawab atas kegagalan tersebut dan alternatif apa saja yang cocok untuk mengatasinya.²⁴

5. Faktor Yang Mempengaruhi Pengawasan

Terdapat beberapa faktor-faktor yang bisa mempengaruhi pada pengawasan kerja menurut Winardi yang dikutip oleh Hartina Niluh, yaitu :

- a. Pengawasan Pendahuluan (*Preliminary Control*)

Pengawasan pendahuluan adalah prosedur-prosedur pengawasan pendahuluan yang meliputi seluruh upaya manajemen untuk memperbesar kemungkinan bahwa hasil aktual akan berdekatan hasilnya dibandingkan dengan hasil yang telah direncanakan.

- b. Pengawasan Pada Saat Kerja Berlangsung (*Cocurrent Control*)

Pengawasan pada saat kerja berlangsung adalah *cocurrent control*, utamanya terdiri dari tindakan-tindakan para supervisor atau pemimpin/atas yang mengarahkan pekerjaan pada bawahan mereka.

²⁴ Angger Sigit Pramukti dan Meylani Chahyaningsih, *op.cit.*, hlm. 16.

c. Pengawasan Umpan Balik (*Feedback Control*)

Pengawasan umpan balik adalah sifat khas dari metode-metode pengawasan. Feedback (umpan balik) merupakan pemusatan perhatian pada hasil historikal sebagai landasan untuk mengoreksi tindakan-tindakan di masa yang akan datang.²⁵

B. Tinjauan Umum Tentang Kewenangan

1. Pengertian Kewenangan

Kewenangan biasa disebut dengan istilah *authority / gezag*, atau *yurisdiksi* yang artinya kekuasaan yang diabsahkan pada golongan tertentu ataupun pada bidang pemerintah secara bulat.²⁶ Pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pasal 1 angka 6, kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik. Kewenangan adalah keterlibatan dari suatu hubungan hukum.²⁷

Dalam arti yuridis, kewenangan adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku guna

²⁵ Hartina Niluh, Putu Evvy Rossanty dan Moh. Ali Murad, *Pengaruh Disiplin Kerja, Pengawasan, Dan Kompensasi Terhadap Kinerja Pegawai Pelindo IV Pantoloan*, Jurnal Ilmu Manajemen, Volume 7, Nomor 2, Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Tadulako, Palu, hlm. 194.

²⁶ Yurizal, 2015, *Reformulasi Kewenangan POLRI dan PPNS Dalam Penyidikan Tindak Pidana Lingkungan Hidup*, Malang : Media Nusa Creative, hlm. 38.

²⁷ Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Sedangkan menurut Ateng Syarifuddin, ia berpendapat bahwa :

“Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang. Secara mendasar, kewenangan berbeda dengan kekuasaan (*macht*).”

Pada Hukum Administrasi Negara, hubungan hukum yang terjadi merupakan antara penguasa sebagai subjek yang memerintah dan warga masyarakat sebagai subjek yang diperintah.²⁸

Wewenang adalah salah satu bagian yang fundamental pada hukum tata pemerintahan (hukum administrasi), hal ini dikarenakan pemerintahan baru bisa menjalankan suatu fungsinya jika ada dasar wewenang yang diperolehnya.²⁹ Dalam arti yuridis, wewenang merupakan suatu kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang akan menimbulkan suatu akibat hukum.

Bevoegheid wet kan worden omscreven als het geheel van bestuurechtelijke bevoegheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuurechtelijke rechtsverkeer, bahwa wewenang dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik. Konsep ini

²⁸ Tedi Sudrajat, 2017, *Hukum Birokrasi Pemerintah (Kewenangan dan Jabatan)*, Jakarta Timur : Sinar Grafika, hlm. 52.

²⁹ Rafly Rilandi, Johny Lumolos, dan Neni Kumayas, 2018, *Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Peningkatan Perekonomian Di Desa Mahangiang Kecamatan Tagulandang Kabupaten Kepulauan Sitar*, Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan, Volume 1, Nomor 1, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Sam Ratulangi, Manado, hlm. 3.

digunakan dengan di Belanda pada lapangan hukum publik, maka dari itu *bevigheid* tidak mempunyai suatu watak hukum.

Sedangkan di Indonesia, konsep wewenang diartikan sebagai konsep hukum publik karena wewenang sering dihubungkan dalam penggunaan kekuasaan. Dari pengertian tersebut, wewenang adalah suatu kekuasaan yang melaksanakan seluruh tindakan yang ada dalam hukum publik, sedangkan kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan dalam lapangan hukum privat disebut hak.³⁰

2. Unsur-Unsur Kewenangan

Sebagai konsep hukum publik, wewenang mempunyai 3 unsur yaitu sebagai berikut :

- a. Pengaruh merujuk pada penggunaan wewenang yang mempunyai maksud untuk mengendalikan suatu perilaku subjek hukum.
- b. Dasar hukum yang berhubungan dengan prinsip, bahwa tiap wewenang pemerintah yang harus bisa ditunjuk dasar hukumnya.
- c. Konformitas hukum, yaitu ada suatu standar wewenang baik itu standar umum (semua jenis wewenang) maupun khusus (jenis wewenang tertentu).³¹

³⁰ Irfan Fachruddin, 2004, *Pengawasan Peradilan Administrasi Terhadap Tindakan Pemerintah*, Bandung: Alumni, hlm. 4.

³¹ Nandang Alamsah, *et.al.* 2017, *Teori & Praktek Kewenangan Pemerintahan*, Bandung: Pandiva Buku, hlm. 13.

3. Wewenang Pemerintahan

Wewenang secara umum merupakan kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik.³² Secara konseptual wewenang pemerintah merupakan suatu kemampuan dalam melakukan perbuatan maupun tindakan hukum tertentu yaitu perbuatan atau tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum. Eksistensi wewenang pemerintah dalam hukum tata negara dan hukum administrasi mempunyai kedudukan yang amatlah penting.³³

Wewenang ataupun kewenangan merupakan suatu konsep inti ketika hendak melakukan suatu perbuatan ataupun tindakan hukum pemerintahan. Dengan kata lain, dasar dalam melakukan suatu perbuatan atau tindakan hukum pemerintahan harus berdasar pada kewenangan atau wewenang yang dalam hukum administrasi pemerintahan disebut sebagai kewenangan pemerintah.

Sejalan pada pilar utama negara hukum yakni asas legalitas, bahwa suatu wewenang pemerintahan berasal pada peraturan perundang-undangan yang mempunyai arti bahwa sumber wewenang bagi pemerintah yaitu peraturan perundang-undangan.³⁴

³² Yunus Wahid, 2014, *Pengantara Hukum Tata Ruang*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 112.

³³ Aminuddin Ilmar, 2020, *Perbuatan Hukum Pemerintahan*, Makassar : Phinatama Media, hlm. 78.

³⁴ *Ibid*, hlm. 89.

4. Sumber dan Cara Memperoleh Wewenang Pemerintahan

Pilar utama negara hukum dalam hal ini asas legalitas maka berdasar prinsip ini mengandung definisi bahwa suatu wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, diartikan bahwa sumber wewenang bagi pemerintah yakni peraturan perundang-undangan (*legaliteitsbeginsel* atau *het beginsel van wetmatigheid van bestuur*), maka berdasarkan prinsip ini memberikan pengertian bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya semua wewenang bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan.³⁵

Secara teoritik, wewenang yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh dari 3 cara yakni atribusi, delegasi dan mandat. Menurut H.D. Van Wijlk/Willian Konjinenbelt sebagai berikut :

- a. Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintah oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintah. Dalam artian wewenang ini diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang wewenang pemerintahan.
- b. Delegasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan lainnya.

³⁵ Ridwan HR, 2020, *Hukum Administrasi Negara (Edisi Revisi)*, Depok : Rajawali Pers, hlm. 101.

- c. Mandat terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan organ lain atas namanya.³⁶

Badan dan/atau pejabat pemerintah memperoleh wewenang melalui atribusi apabila diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan/atau undang-undang, merupakan wewenang baru atau sebelumnya tidak ada dan atribusi diberikan kepada badan dan/ atau pejabat pemerintahan. Lain halnya dengan delegasi, badan dan/atau pejabat pemerintahan memperoleh wewenang melalui delegasi apabila diberikan oleh badan/pejabat pemerintahan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan lainnya, ditetapkan dalam peraturan pemerintah, peraturan presiden dan/atau peraturan daerah dan merupakan wewenang pelimpahan atau sebelumnya telah ada.

Mengenai mandat, badan dan/atau pejabat pemerintahan memperoleh mandat jika ditugaskan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan di atasnya dan merupakan pelaksana tugas rutin.³⁷ Pada kajian Hukum Administrasi Negara, sumber dan cara memperoleh suatu wewenang organ pemerintahan sangatlah penting dikarenakan berhubungan dengan pertanggungjawaban hukum dalam penggunaan wewenang tersebut.

³⁶ *Ibid*, hlm. 102.

³⁷ Riawan Tjandra, 2019, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta Timur : Sinar Grafika Offset, hlm. 92-93.

C. Tinjauan Umum Tentang Pemukiman Kumuh

1. Pengertian Kawasan Pemukiman Kumuh

Permukiman merupakan suatu tempat kehidupan manusia, bukan hanya berkaitan dengan aspek fisik dan aspek teknis akan tetapi berkaitan juga dengan aspek sosial, ekonomi, budaya dan para penghuninya. Permukiman Kumuh merupakan suatu pemukiman yang sudah tidak layak untuk dihuni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan saran serta prasarana yang tidak memenuhi syarat untuk layak huni.³⁸

Menurut Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Kawasan kumuh (*slum area*) adalah kawasan yang secara fisik, ekonomi, sosial dan budaya politik mengalami suatu degradasi dan atau melekat beberapa masalah sehingga daya dukung lahan tidak dapat dimanfaatkan secara optimal. Pemukiman kumuh mempunyai lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak untuk dihuni, ciri-cirinya yaitu berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan atau tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasaran lingkungan yang memadai dan sangat

³⁸ Vira Handika dan Rahmadani Yusran, 2020, *Implementasi Program Kotaku dalam Upaya Mengatasi Pemukiman Kumuh di Kabupaten Lima Puluh Kota*, Journal of Civic Education, Volume 3, Nomor 3, Fakultas Ilmu Sosial Negeri Padang, Sumatera Barat, hlm. 278.

membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya.³⁹

Permukiman kumuh muncul karena jumlah penduduk yang tidak terkendali pada suatu wilayah dan ketersediaan ruang yang terbatas. Seiring berjalannya waktu, permukiman liar di kota akan muncul apabila kondisi tersebut berlangsung secara terus-menerus dan bahkan tidak dapat dikendalikan. Permukiman liar didefinisikan sebagai keadaan dimana migrasi berlangsung secara tidak sehat dan masyarakat yang bermigrasi dan bermukim telah melanggar aturan yang berlaku. Selain dari itu, kawasan permukiman kumuh di perkotaan disebabkan oleh masalah urbanisasi, keterbatasan lahan perkotaan dan ketidakefektifan program Pembangunan kota.⁴⁰

2. Ciri-Ciri Kawasan Permukiman Kumuh

Ciri-ciri permukiman kumuh, seperti yang diungkapkan oleh Parsudi Suparlan yaitu sebagai berikut:

- a. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
- b. Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruang-ruangannya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.

³⁹ As'ari Ruli dan Siti Fadjarani, 2018, *Penataan Permukiman Kumuh Berbasis Lingkungan*, Jurnal Geografi, Volume 15, Nomor 1, Fakultas Ilmu Pendidikan dan Psikologi Semarang, hlm. 64.

⁴⁰ Donny Wahyu Wijaya, 2016, *Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Penentuan Kawasan Prioritas untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur pada Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Malang)*, Jurnal Ilmiah Administrasi Publik, Volume 2, Nomor 1, Fakultas Ilmu Administasi Brawijaya, Surabaya, hlm. 2.

- c. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
- d. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai (1) Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar, (2) Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW, (3) Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
- e. Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
- f. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

Perumahan atau permukiman tidak layak huni adalah kondisi rumah beserta lingkungannya yang tidak memenuhi persyaratan yang layak untuk tempat tinggal baik secara fisik, kesehatan maupun sosial¹², dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Tiga per empat luas lantai per kapita, di kota kurang dari 4 m² sedangkan di desa kurang dari 10 m².
- b. Tiga per empat jenis atap rumah terbuat dari daun dan lainnya.
- c. Tiga per empat jenis dinding rumah terbuat dari anyaman bambu yang belum diproses.
- d. Tiga per empat jenis lantai adalah tanah.
- e. Tiga per empat tidak mempunyai fasilitas tempat untuk mandi, cuci, kakus (MCK).⁴¹

3. Faktor Penyebab Timbulnya Kawasan Permukiman Kumuh

Faktor-faktor dari masyarakat, kondisi fisik lingkungan dan faktor lainnya dapat menyebabkan munculnya permukiman kumuh di wilayah perkotaan. Faktor-faktor ini dapat dikelompokkan menjadi penyebab terjadinya permukiman kumuh. Beberapa faktor yang menyebabkan munculnya permukiman kumuh, seperti faktor ekonomi, geografi, psikologi dan fisik lingkungan.

- a. Faktor Ekonomi

⁴¹ Aisyah Nur Handryanti, 2012. *Permukiman Kumuh, Sebuah Kegagalan Pemenuhan Aspek Permukiman Islami*. Journal of Islamic Architecture, Volume 1, Nomor 3, Fakultas Sains dan Teknologi UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang, hlm. 147.

Perekonomian merupakan salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya permukiman kumuh. Karena tidak adanya lapangan pekerjaan yang mudah diakses, sebagian besar penduduk yang tinggal di permukiman kumuh memiliki tingkat ekonomi yang rendah. Oleh karena itu, banyak masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi yang rendah bekerja pada sektor informal.

Jika pada kawasan mempunyai suatu perekonomian yang rendah, maka akan menyebabkan penurunan pada beberapa aspek lainnya. Karena pendapatan masyarakat rendah, maka akan kesulitan untuk mendapatkan rumah yang layak huni untuk diri mereka sendiri dan keluarga mereka. Selain itu, dengan kondisi ekonomi yang relatif rendah, sangat tidak mungkin bagi masyarakat untuk melakukan suatu perbaikan lingkungan huniannya.

Dengan kemampuan mereka, mereka mendirikan bangunan untuk tempat tinggal dengan kondisi seadanya agar mereka dapat bertahan hidup di kawasan perkotaan. Namun, ketidakmampuan masyarakat karena faktor ekonomi untuk mendapatkan rumah yang layak huni menambah masalah bagi pemerintah terkait berkembangnya permukiman kumuh di kawasan perkotaan.

b. Faktor Geografi dan Lingkungan

Faktor geografi dan lingkungan yang dibahas dalam hal ini adalah lokasi dan ketersediaan lahan, dimana saat ini lahan perkotaan terutama yang dialokasikan sebagai lahan perumahan, semakin sulit untuk diperoleh. Hal ini semakin sulit bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan lahan di kawasan perkotaan karena spekulasi lahan, kepemilikan lahan yang didominasi oleh golongan tertentu, ketidakjelasan kebijakan pemerintah, dan aspek hukum kepemilikan. Hal ini menyebabkan orang-orang dengan tingkat ekonomi rendah menggunakan kemampuan mereka untuk mendirikan tempat tinggal dengan kondisi buruk di permukiman yang tidak layak agar bisa bertahan hidup.

c. Faktor Psikologi

Sudah menjadi hubungan yang tidak dapat dipisahkan, manusia dan lingkungan mereka selalu melakukan interaksi antara satu sama lain. Setiap interaksi dapat berupa saling menguasai atau saling menolong. Sebagai makhluk sosial, manusia saling membutuhkan satu sama lain, sehingga tercipta suatu kelompok yang tinggal di satu rumah dengan rumah lainnya yang kemudian dikenal sebagai permukiman. Berbagai norma sosial yang melekat pada setiap anggota masyarakat Indonesia.

Tidak terkecuali dalam lingkungan tempat tinggal orang-orang yang tinggal di permukiman kumuh. Individu sering salah

memahami perbedaan ini. Tidak jarang terjadi orang-orang di permukiman tidak percaya satu sama lain. Masyarakat tidak menganggap hal tersebut sebagai suatu masalah, karena satu-satunya hal yang dipikirkan oleh mereka adalah bagaimana mereka bisa bertahan hidup di tempat tersebut.

d. Faktor Fisik Lingkungan

Pada umumnya, faktor fisik lingkungan yang tidak memadai menyebabkan perkembangan permukiman kumuh di kawasan perkotaan. Faktor-faktor fisik ini termasuk sistem drainase, sistem persampahan, kondisi tanah dan bangunan, serta jaringan-jaringan lainnya yang telah ada sejak awal sebelum munculnya permukiman kumuh. Kualitas bangunan adalah faktor utama yang menyebabkan kekumuhan karena kualitas bangunan akan menurun karena umurnya yang lebih tua serta kualitas materialnya. Permukiman di sekitar area tersebut juga akan terkena dampak. Jika tidak ada pengendalian, keadaan di wilayah tersebut akan semakin memburuk. Perkembangan kawasan permukiman kumuh tidak dapat dicegah atau dihindari karena area pemukiman kumuh sekarang termasuk dalam struktur ruang kota.⁴²

⁴² Agistya Risna Sari dan Mohammad Agung Ridlo, 2021, *Studi Literature : Identifikasi Faktor Penyebab Terjadinya Permukiman Kumuh Di Kawasan Perkotaan*, Jurnal Kajian Ruang, Volume 1, Nomor 2, Fakultas Teknik Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, hlm. 166-167.

4. Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh

Terdapat lima elemen dasar permukiman menurut Constantinos A. Doxiadis dikutip oleh Endratno Budi Santosa, yaitu *Nature* (alam). *Man* (manusia), baik pribadi maupun kelompok yang membangun atau bertempat tinggal. *Society* (masyarakat), dimana didalamnya terdapat interaksi dan hubungan sosial antar manusia sehingga membentuk ikatan tertentu sebagai masyarakat. *Shells* (rumah) yaitu bangunan tempat tinggal manusia dengan fungsi masing-masing. *Networks* (jaringan), dengan kata lain sarana prasarana yang mendukung fungsi lingkungan baik alami maupun buatan manusia.⁴³

Dari teori tersebut, dapat diidentifikasi karakteristik permukiman kumuh yang terdapat di kampung kota dengan melihat karakteristik penghuni, karakteristik hunian, sarana dan prasarana serta lingkungan, yaitu sebagai berikut :

a. Karakteristik Penghuni

Mengidentifikasi dan menganalisis kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang tinggal di kampung kota. Kondisi sosial terdiri dari identifikasi tingkat pendidikan dan jenis pekerjaan masyarakat yang akan mempengaruhi kondisi lingkungan serta

⁴³ Endratno Budi Santosa dan Ledy Vithalia Therik, 2016, *Faktor Penentu Bertempat Tinggal Pada Kawasan Kumuh Di Kota Malang Berdasarkan Teori Doxiadis*, Tata Loka, Volume 18, Nomor 4, Universitas Diponegoro, Semarang. hlm. 263.

kondisi bangunan yang mereka huni, serta kepadatan penduduk dan jumlah penghuni yang tinggal di daerah tersebut. Kondisi ekonomi terdiri dari identifikasi untuk mengetahui kondisi perekonomian masyarakat untuk memenuhi kebutuhan mereka dan untuk pengalokasian dana dalam rangka perbaikan rumah serta lingkungan dengan melihat tingkatan pendapatan mereka dan jenis pekerjaan masyarakat.

b. Karakteristik Hunian

Fungsi dan kegiatan dengan cara melihat aktivitas dan kegiatan yang terjadi pada hunian di kawasan permukiman. Kemudian juga diidentifikasi penyimpangan-penyimpangan yang terjadi, tampilan bangunan dengan mengidentifikasi tentang tampilan visual bangunan hunian di kawasan permukiman dengan melihat bentuk dan bahan bangunan ataupun luasan bangunan yang dibandingkan dengan jumlah penghuninya. Kepemilikan hunian yaitu berhubungan dengan hal yang mempengaruhi kepedulian terhadap keadaan perawatan bangunan dan berkaitan erat dengan tampilan bangunan.

c. Karakteristik Sarana dan Prasarana

Karakteristik sarana dan prasarana identifikasi dan analisis karakteristik sarana dan prasarana bertujuan untuk mengetahui kondisi, ketersediaan dan kebutuhan sarana serta prasarana penunjang dalam kawasan pemukiman. Secara umum

ketersediaan dan kebutuhan pada kawasan permukiman dapat dilihat dari kondisi dan manajemen pelayanannya, semakin buruk kondisi dan rendahnya tingkat pelayanan maka akan berpengaruh pada tingkat kekumuhannya.

d. Karakteristik Lingkungan

Mengidentifikasi karakteristik lingkungan dilakukan untuk mengetahui kondisi lingkungan permukiman baik aktivitas yang terjadi di dalam lingkungan permukiman itu sendiri maupun aktivitas yang terdapat di sekitar kawasan yang dapat mempengaruhi kondisi lingkungan permukiman.⁴⁴

5. Tipologi Permukiman Kumuh

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh, tipologi atau jenis perumahan dan permukiman kumuh adalah kelompok rumah dan permukiman kumuh menurut letak geografisnya.⁴⁵ Tipologi atau jenis yang digunakan pada peraturan tersebut berdasarkan pada tata letak kedekatannya secara geografis dan bisa dikatakan dengan asosiasinya terhadap kenampakan tertentu.

⁴⁴ Raisya Nursyahbani dan Bitta Pigawati, 2015, *Kajian Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh Di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang)*, Jurnal Teknik PWK, Volume 4, Nomor 2, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 271-272.

⁴⁵ Pasal 17 ayat (1), Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh.

Tipologi atau jenis perumahan dan permukiman kumuh didalam peraturan tersebut, yaitu :

- a. Di atas air, lokasi di atas air termasuk daerah pasang surut, rawa, sungai, atau laut dengan memperhatikan kearifan lokal.
- b. Di tepi air, lokasi di tepi badan air seperti sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya.
- c. Di dataran rendah, milik daerah dataran yang kemiringannya dari 10% sampai 40%.
- d. Di perbukitan, terletak di daerah pegunungan dengan kemiringannya dari 10% sampai 40%.
- e. Di daerah rawan bencana, berada di kawasan yang rawan bencana alam seperti tanah longsor, gempa bumi dan banjir.⁴⁶

⁴⁶ Ahmad Rijal Lutfian Wijanarko, Andarita Rolalisasi, Ibrahim Tohar, 2023, *Tipologi Permukiman Kumuh Di Kawasan Perkotaan Indonesia Berdasarkan Penanganan*, Jurnal Arsitektur, Volume 3, Nomor 1, Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya, hlm. 11.