Science and Education Journal
Vol 5 No 3 (2026)
E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

# Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 08 Tahun 2016 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Pemukiman Kumuh Di Desa Buaran Jati

**Arif Bijaksana[1], Berliana Puspita Arum[2]**
[1]Universitas Pamulang, dosen03417@unpam.ac.id
[2]Universitas Pamulang, berlianaparum@gmail.com

**Abstrak**

Kecenderungan perkembangan wilayah di Indonesia di cirikan dengan pertumbuhan penduduk seperti halnya negara - negara berkembang lainnya berlangsung dengan sangat pesat. Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat ini mempunyai implikasi yaitu meningkatnya tuntutan penyediaan sarana dan prasarana yang baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya akan meningkat pula. Berkembanganya suatu lingkungan permukiman tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk baik karena faktor pertumbuhan penduduk itu sendiri maupun karena faktor terjadinya urbanisasi. Rumusan masalah dari penelitian ini adalah apakah Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh didesa Buaran Jati telah sesuai dengan Perda nomor 08 tahun 2016 Kabupaten Tangerang dan hambatan dan upaya apa saja yang dilakukan agar pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh didesa Buaran Jati telah sesuai dengan Perda nomor 08 tahun 2016 Kabupaten Tangerang. Banyak faktor yang mempengaruhi munculnya pemukiman dan perumahan kumuh antara lain adalah faktor sarana dan prasarana, faktor kondisi sosial ekonomi, faktor tata ruang. Masyarakat swadaya harus bekerja sama untuk pencegahan dan peningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh di desa Buaran Jati. Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa kesimpulan sebagai berikut: Pelaksanaan Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Pemukiman Kumuh Di Desa Buaran Jati telah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 08 Tahun 2016.Hambatan yang menjadi penyebab terjadinya permukiman kumuh di Desa Buaran Jati, antara lain adalah Faktor Ekonomik, Kepadatan Penduduk, Penataan dan rehabilitasi kawasan permukiman kumuh serta Perbaikan prasarana dan sarana dasar permukiman.

**Kata Kunci:** *Peraturan Daerah, Pencegahan, Pemukiman Kumuh*

**Abstract**

Regional development trends in Indonesia are characterized by rapid population growth, similar to other developing nations. This rapid growth drives an increasing demand for facilities and infrastructure—both in terms of quality and quantity. The expansion of residential areas is inextricably linked to this swift population growth, driven by both natural increase and urbanization. The research problem addresses whether the implementation of measures to prevent and upgrade slum housing and settlements in Buaran Jati Village aligns with Tangerang Regency Regional Regulation No. 08 of 2016, as well as identifying the obstacles encountered and the efforts made to ensure such alignment. The emergence of slum housing and settlements is influenced by various factors, including the state of facilities and infrastructure, socio-economic conditions, and spatial planning. Community self-help initiatives are essential for the prevention and upgrading of slum housing and settlements in Buaran Jati Village. The study concludes that

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

the implementation of prevention and upgrading measures for slum housing and settlements in Buaran Jati Village is in accordance with Tangerang Regency Regional Regulation No. 08 of 2016. Obstacles contributing to the existence of slum settlements in Buaran Jati Village include economic factors, population density, issues regarding the planning and rehabilitation of slum areas, and challenges in improving basic settlement infrastructure and facilities.

**Keywords:** *Regional Regulation, Prevention, Slum Settlements*

**Corresponding Author:**
Arif Bijaksana

Universitas Pamulang, dosen03417@unpam.ac.id

## PENDAHULUAN

Kecenderungan perkembangan wilayah di Indonesia di cirikan dengan pertumbuhan penduduk seperti halnya negara - negara berkembang lainnya berlangsung dengan sangat pesat. Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat ini mempunyai implikasi yaitu meningkatnya tuntutan penyediaan sarana dan prasarana yang baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya akan meningkat pula.

Perlu disadari bahwa banyaknya permasalahan yang dihadapi oleh daerah perkotaan maupun pedesaan, dimana ketersediaan dan tingkat pelayanan sarana dan prasarana masih terbatas dan belum secara merata dapat menjangkau keseluruh lapisan masyarakat, ini ditandai dengan meningkatnya kosentrasi lingkungan permukiman yang sering tidak diikuti dengan meningkatnya sarana dan prasarana penunjang permukiman. Sejalan dengan terus terjadinya perkembangan tersebut maka pemerintah harus tanggap terhadap kebutuhan akan sarana dan prasarana khususnya untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat.

Berkembanganya suatu lingkungan permukiman tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk baik karena faktor pertumbuhan penduduk itu sendiri maupun karena faktor terjadinya urbanisasi. Dampak negatif urbanisasi yang telah berlangsung selama ini lebih disebabkan oleh 2 tidak seimbangnya peluang kerja yang berada pada pedesaan ataupun yang berada di luar kota sehingga masyarakat yang berada di luar kota berbondong-bondong datang ke kota dengan harapan mendapatkan pekerjaan, dari sinilah timbulnya berbagai permasalahan di perkotaan salah satunya seperti munculnya permukiman kumuh akibat kurangnnya ketersediaan lahan. Seiring pertumbuhan penduduk di suatu daerah, maka kebutuhan penyediaan akan sarana prasarana dan permukiman akan meningkat pula, baik melalui peningkatan atau pembangunan baru. Pembangunan yang bertumpu pada masyarakat di dalam bidang permukiman sudah lama mendapat perhatian dari peneliti di Indonesia.

Menurut Doe, Peprah dan Chidziwisano (2020) , sebagian besar perbaikan kumuh masih menekankan pada perbaikan lokasi, penyediaan layanan dasar, dan regularisasi kegiatan. Penanganan permukiman kumuh pun dapat menjadi transformasi

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

parsial lantaran hanya berdampak pada sebagian aspek permukiman sehingga berpotensi kumuh kembali [1]

Sebuah lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan merupakan idaman setiap orang untuk mencapai kesejahteraan hidup dan menjamin kesehatan keluarga. Faktor penentu dari lingkungan permukiman tersebut meliputi kondisi fisik rumah tinggal beserta lingkungan di sekitarnya, pola hidup individu dan komunitas, kondisi sosialekonomi-budaya, dan dukungan dari pemerintah (melalui penyediaan prasarana dan sarana pelayanan). Penanganan permukiman kumuh tidak bisa hanya oleh satu-dua sektor atau menjadi beban utuh dari pemerintah, disinilah perlu minat dan kehendak dari seluruh insan yang terpanggil baik karena jabatan dan tanggung jawabnya, para cerdik cendekia, juga para penentu kebijakan, para pengusaha di sektor swasta dan bahkan mereka yang berada dalam masalah tersebut yaitu masyarakat yang tinggal dalam lingkungan permukiman kumuh; untuk menggalang suatu keterpaduan dan berbagi peran serta berkoordinasi dengan mantab untuk mendapatkan solusi penanganan permukiman kumuh tanpa melukai hati masyarakat, tidak juga membiarkan terjadinya pelanggaran hukum, ataupun tidak merugikan pihak-pihak tertentu[2].

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 14/PRT/M/2018 Pemukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, serta kualitas bangunan dan sarana prasarana yang tidak memenuhi syarat.[3]

Sejak ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang nomor 08 Tahun 2016 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Pemukiman Kumuh. Sebagaimana tertulis dalan PERDA nomor 08 Tahun 2016 kabupaten Tangerang, pemukiman kumuh adalah pemukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang nomor 08 Tahun 2016 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Pemukiman Kumuh disusun dalam beberapa bab, antara lain:

a. **Ketentuan Umum**, Mendefinisikan istilah-istilah kunci seperti "perumahan kumuh", "permukiman kumuh", "kawasan kumuh", dan parameter kualitas minimal yang harus dipenuhi.
b. **Wewenang, Tugas, dan Kewajiban**, Menetapkan siapa (lembaga pemerintah daerah, dinas terkait, masyarakat) yang bertugas dalam pencegahan dan penanganan kawasan kumuh serta apa saja kewajibannya.
c. **Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**, Melakukan pengendalian terhadap pembangunan yang dapat menimbulkan kawasan kumuh, termasuk persyaratan teknis, izin, serta pengawasan

[1] Sunarti, "Aset Penghidupan Masyarakat Dalam Mencegah Kekumuhan Di Dusun Deliksari, Kota Semarang" Jurnal Ilmiah Arsitektur, Vol. 12, Desember 2022. Hal. 47.

[2] http://ciptakarya.pu.go.id/bangkim/v2/ebook.php#prettyPhoto%5Biframe%5D/5/ diakses pada 15/09/2025 12:34 WIB)

[3] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, *Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh* (Jakarta: Kementerian PUPR, 2018).

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

d. **Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**, Merupakan upaya memperbaiki kawasan kumuh yang sudah ada agar menjadi layak huni, melalui rehabilitasi rumah, perbaikan sarana prasarana, fasilitas publik, sanitasi, air bersih, jalan, drainase, dan sebagainya.
e. **Konsolidasi Tanah**, Mengatur mekanisme pengaturan atas kepemilikan, penggunaan, dan pembebasan lahan untuk mendukung penataan kawasan kumuh
f. **Pendanaan**, Menetapkan sumber-sumber pembiayaan (APBD, bantuan pemerintah pusat, swasta, partisipasi masyarakat) dan mekanisme penggunaannya untuk program penanganan kumuh.

Dalam Perda ini terdapat beberapa hal yang spesifik antara lain:

1. Perda menekankan hak masyarakat atas tempat tinggal yang sehat, aman, teratur, dan serasi sebagai bagian dari kesejahteraan publik.
2. Untuk mencegah munculnya kawasan kumuh baru, pembangunan perumahan dan permukiman harus memenuhi standar teknis dan persyaratan lingkungan (air, drainase, sanitasi, akses jalan, dsb.).
3. Kawasan kumuh yang sudah ada wajib ditingkatkan kualitasnya melalui intervensi fisik dan non-fisik (pendidikan, pemberdayaan masyarakat) agar menjadi kawasan layak.
4. Pengaturan konsolidasi tanah diperlukan agar pengembangan kawasan tidak terkendala lahan dan agar tata ruang bisa tertata dengan baik.
5. Pendanaan mesti jelas dan konsisten agar program tidak hanya berhenti di regulasi, tapi bisa diimplementasikan secara nyata.
6. Dalam praktiknya, penanganan kawasan kumuh juga melibatkan berbagai pihak: pemerintah daerah (kabupaten, kecamatan, kelurahan), dinas teknis (perumahan, PU, lingkungan hidup), masyarakat, dan pihak swasta.

Menurut Nurcholis, desa merupakan tempat sekumpulan orang yang teratur, berarti bahwa di desa tinggal orang – orang yang membentuk sistem kemasyarakatan yang teratur. Sistem kemasyarakatan yang teratur menunjuk pada adanya pola tata tindak sekumpulan orang tersebut berdasarkan peran, status dan fungsi masing – masing yang mengacu pada nilai dan norma yang disepakati bersama.[4]

Sutardjo Kartohadikusumo (dalam Widjaja) menyebut desa sebagai kesatuan hukum tempat tinggal suatu masyarakat yang berkuasa mengatur dan mengurus kepentingannya sendiri[5]. Dalam memperhatikan lingkungan di masyarakat desa harus dibangun secara intens karena suatu lingkungan pemukiman merupakan tanggung jawab selurah warga desa.

Menurut undang – undang Nomor 6 tahun 2014 pasal 1, Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan/atau hak trasisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam memperhatikan lingkungan di masyarakat desa harus dibangun secara intens karena suatu lingkungan pemukiman merupakan tanggung jawab selurah warga desa.

[4] Hanif Nurcholis, Pertumbuhan dan penyelenggaraan Pemerintahan Desa,(Jakarta:Erlangga, 2011), hal 69
[5] HAW Widjaja, *Otonomi Desa: Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat, dan Utuh* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 5.

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

Desa Buaran Jati adalah sebuah desa yang terletak di Kecamatan Sukadiri Kabupaten Tangerang, Banten. Salah satu kondisi yang menjadi perhatian di Desa Buaran Jati adalah letaknya yang berdekatan dengan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Jatiwaringin. Kedekatan wilayah desa dengan TPA tersebut memberikan dampak terhadap kondisi lingkungan masyarakat sekitar, baik dari segi kebersihan lingkungan, pencemaran udara, aroma tidak sedap, maupun potensi gangguan kesehatan masyarakat. Selain itu, keberadaan TPA juga berpengaruh terhadap kualitas lingkungan permukiman, terutama pada kawasan yang memiliki kepadatan penduduk tinggi. Permasalahan lingkungan yang muncul akibat kedekatan dengan TPA memerlukan perhatian serius dari pemerintah daerah, pemerintah desa, serta masyarakat setempat. Upaya penanganan lingkungan dilakukan melalui peningkatan sarana dan prasarana permukiman, pengelolaan kebersihan lingkungan, perbaikan drainase, serta pemberdayaan masyarakat dalam menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan. Dalam rangka mewujudkan lingkungan permukiman yang layak huni, sehat, aman, dan nyaman, pemerintah desa bersama masyarakat terus berupaya melakukan pembangunan secara bertahap. Pembangunan tersebut meliputi perbaikan infrastruktur lingkungan, peningkatan kualitas permukiman, serta dukungan terhadap program penanganan kawasan kumuh sesuai kebijakan pemerintah daerah Kabupaten Tangerang.

**Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dari penelitian ini, yaitu:

1. Apakah Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh di desa Buaran Jati telah sesuai dengan Perda nomor 08 tahun 2016 Kabupaten Tangerang?
2. Hambatan dan upaya apa saja yang dilakukan agar pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh di Desa Buaran Jati telah sesuai dengan Perda nomor 08 tahun 2016 Kabupaten Tangerang?

## METODE PENELITIAN

Pembangunan kependudukan dilaksanakan dengan mengindahkan kelestarian sumber daya alam dan fungsi lingkungan hidup sehingga mobilitas dan persebaran penduduk tercapai optimal. Mobilitas dan persebaran penduduk yang optimal, berdasarkan pada adanya keseimbangan antara jumlah penduduk dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Persebaran penduduk yang tidak didukung oleh lingkungan dan pembangunan akan menimbulkan masalah sosial yang kompleks, dimana penduduk menjadi beban bagi lingkungan maupun sebaliknya.

Penelitian ini memanfaatkan metode penelitian normatifyaitu metode penelitian yang bertujuan menelaah hukum dari sisi normatif, yaitu hukum yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, doktrin, maupun asas hukum, bukan hukum dalam praktik dengan mengintegrasikan berbagai jenis sumber, baik hukum primer maupun sekunder. Undang-undang berfungsi sebagai sumber hukum utama, sementara referensi dari jurnal hukum dan buku digunakan untuk mendalami topik tersebut. Studi ini mengadopsi pendekatan hukum, kasus dan konseptual untuk mengkaji isu hukum terkait Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Pemukiman Kumuh Di Desa Buaran Jati Kecamatan Sukadiri Kabupaten Tangerang.. Penelitian ini mengikuti

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

perspektif Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 08 Tahun 2016 tentang pemukiman kumuh.

Proses pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur, yang melibatkan pemeriksaan sumber tertulis mengenai hukum yang diperoleh dari berbagai publikasi untuk mendukung penelitian normatif. Teknik pengumpulan bahan hukum ini mencangkup membaca, menganalisis dan menggunakan sumber daya internet dengan pendekatan analisis deskriptif untuk menyajikan dan menafsirkan faka secara sistematis, sehingga mudah dipahami dan menghasilkan kesimpulan yang jelas.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh di desa Buaran Jati telah sesuai dengan Perda nomor 08 tahun 2016 Kabupaten Tangerang

Permasalahan pembangunan perumahan dan permukiman, baik pada tingkat nasional maupun daerah, masih menjadi tantangan yang cukup kompleks hingga saat ini. Salah satu permasalahan utama yang dihadapi adalah belum meratanya akses masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), untuk memperoleh hunian yang layak, aman, dan terjangkau. Kebutuhan akan rumah yang terus meningkat seiring pertumbuhan jumlah penduduk tidak selalu diimbangi dengan kemampuan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang sesuai dengan standar kelayakan. Masyarakat berpenghasilan rendah sering kali menghadapi berbagai kendala dalam memiliki rumah, seperti keterbatasan pendapatan, tingginya harga tanah dan bangunan, sulitnya memperoleh pembiayaan perumahan, serta terbatasnya ketersediaan rumah dengan harga yang terjangkau.

Kondisi tersebut menyebabkan sebagian masyarakat terpaksa tinggal di rumah yang tidak layak huni, kawasan padat penduduk, bahkan di kawasan permukiman kumuh yang memiliki kualitas lingkungan rendah dan minim fasilitas dasar. Akibatnya, kualitas hidup masyarakat menjadi menurun dan rentan terhadap berbagai masalah sosial maupun kesehatan. Di sisi lain, kemampuan pemerintah dalam menyediakan perumahan bagi seluruh lapisan masyarakat juga masih menghadapi berbagai keterbatasan. Keterbatasan anggaran, ketersediaan lahan, kapasitas pembangunan, serta meningkatnya kebutuhan perumahan setiap tahun menjadi faktor yang menghambat terpenuhinya kebutuhan rumah secara menyeluruh. Oleh karena itu, pembangunan perumahan sering kali lebih mudah diakses oleh kelompok masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi lebih baik, sementara kelompok masyarakat berpenghasilan rendah masih mengalami kesulitan untuk memperoleh hunian yang layak.

Selain faktor ekonomi, permasalahan akses terhadap perumahan juga dipengaruhi oleh perkembangan wilayah perkotaan yang sangat cepat. Urbanisasi yang tinggi menyebabkan meningkatnya kebutuhan lahan dan perumahan di perkotaan, sehingga harga tanah terus mengalami kenaikan. Kondisi ini semakin mempersempit peluang masyarakat miskin untuk memiliki rumah di lokasi yang strategis dan dekat dengan pusat kegiatan ekonomi. Akibatnya, banyak masyarakat berpenghasilan rendah yang memilih tinggal di kawasan pinggiran atau bahkan menempati lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Berdasarkan amanat Undang-Undang dan Kebijakan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman, pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menjamin terpenuhinya

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

hak setiap warga negara atas tempat tinggal yang layak. Oleh karena itu, berbagai program dan kebijakan terus dikembangkan untuk memperluas akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap perumahan, seperti pembangunan rumah subsidi, bantuan pembiayaan perumahan, pembangunan rumah susun sederhana, program bantuan stimulan perumahan swadaya, serta peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh. Program-program tersebut bertujuan untuk mengurangi kesenjangan akses perumahan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dengan demikian, permasalahan pembangunan perumahan dan permukiman tidak hanya berkaitan dengan penyediaan rumah secara fisik, tetapi juga menyangkut aspek keadilan sosial, pemerataan pembangunan, dan pemenuhan hak dasar masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan sinergi antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat untuk menciptakan sistem perumahan yang inklusif dan berkelanjutan sehingga seluruh lapisan masyarakat, terutama masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah, memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh rumah yang layak huni dan lingkungan permukiman yang berkualitas.

**2. Hambatan dan upaya yang dilakukan agar pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh di Desa Buaran Jati telah sesuai dengan Perda nomor 08 tahun 2016 Kabupaten Tangerang.**

Yang menjadi faktor terjadinya pemukiman kumuh di Desa Buaran Jati adalah:

a. Faktor Ekonomi.

Pada umumnya sebagian besar penghuni lingkungan permukiman kumuh mempunyai tingkat pendapatan yang rendah karena terbatasnya akses terhadap lapangan kerja yang ada. Tingkat pendapatan yang rendah ini menyebabkan tingkat daya beli yang rendah pula atau terbatasnya kemampuan untuk mengakses pelayanan sarana dan prasarana dasar.Ketidakmampuan ekonomi bagi masyarakat berpenghasilan rendah juga menjadi faktor penyebab munculnya permukiman kumuh. Keterbatasan penghasilan akibat dari semakin sulitya mencari pekerjaan didaerah perkotaan membuat masyarakat yang berada di garis. kemiskinan semakin kesulitan untuk menyediakan perumahan yang layak huni bagi mereka sendiri.

b. Tingginya permintaan atau kebutuhan tempat tinggal sedangkan luas lahan terbatas .

Permasalahan perumahan di atas semakin memberatkan kaum tidak mampu ketika kebijakan investasi pemanfaatan lahan mengikuti arus mekenisme pasar tanpa mempertimbangkan secara serius pentingnya keberadaan hunian yang layak bagi kaum miskin. Investasi pemanfaatan lahan yang salah, semata – mata berpihak pada kaum mampu pada akhirnya mendorong lingkungan permukiman kaum tidak mampu yang tidak layak ini terus mengalami penurunan kualitas dan rentan masalah sosial lainnya.

c. Kepadatan penduduk

Kepadatan penduduk dengan kecepatan pertumbuhannya dapat menekan terciptanya lingkungan padat penduduk, eksploitasi lingkungan semakin tinggi, kesejahteraan masyarakat semakin rendah, menimbulkan masalah kemiskinan. Konsep kebijaksanaan wawasan lingkungan, dapat ditegak apabila, penekanan terhadap pertumbuhan perataan penduduk, pengawasan terhadap aktivitas industri peningkatan pertumbuhan ekonomi peningkatan sumber daya manusia, maka kemampuan untuk mengangkat sumber daya alam.

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

Penerapan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 08 Tahun 2016 yang dapat dilaksanakan dalam menanggulangi pemukiman kumuh dengan beberapa cara, yaitu:

***a. Komunikasi***

Komunikasi merupakan faktor penting dalam implementasi kebijakan. Pemerintah Kabupaten Tangerang telah melakukan sosialisasi terkait kebijakan penanganan permukiman kumuh kepada masyarakat Desa Buaran Jati. Sosialisasi dilakukan melalui:

1. Komunikasi

Pertemuan warga merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah desa atau aparat terkait dengan mengumpulkan masyarakat dalam suatu forum untuk menyampaikan informasi mengenai kebijakan penanganan permukiman kumuh.

2. Musyawarah desa

Musyawarah desa dilakukan sebagai sarana pengambilan keputusan bersama antara pemerintah desa, tokoh masyarakat, dan warga dalam menentukan langkah-langkah penanganan kawasan permukiman kumuh.

3. Penyuluhan lingkungan

Penyuluhan lingkungan dilakukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan.

4. Koordinasi antarinstansi

Melalui koordinasi yang baik, pelaksanaan program seperti pembangunan infrastruktur, perbaikan sanitasi, dan pengelolaan lingkungan dapat berjalan lebih efektif dan sesuai dengan tujuan kebijakan yang telah ditetapkan.

Namun demikian, masih terdapat masyarakat yang belum memahami secara menyeluruh isi peraturan daerah tersebut. Hal ini menyebabkan partisipasi masyarakat belum optimal. Kurangnya komunikasi yang intensif mengakibatkan sebagian masyarakat belum memiliki kesadaran untuk menjaga kebersihan lingkungan dan memperbaiki kondisi permukiman.

***b. Sumber Daya***

Sumber daya menjadi faktor penting dalam implementasi kebijakan. Sumber daya meliputi sumber daya manusia, anggaran, sarana, dan prasarana. Dalam implementasi kebijakan di Desa Buaran Jati, pemerintah daerah menghadapi keterbatasan anggaran untuk melakukan penataan seluruh kawasan permukiman. Keterbatasan sumber daya terlihat dari:

1. Jumlah petugas lapangan yang terbatas
2. Anggaran pembangunan yang belum mencukupi
3. Fasilitas sanitasi yang masih kurang
4. Keterbatasan alat pengelolaan sampah

Sumber daya merupakan salah satu faktor yang sangat menentukan keberhasilan implementasi suatu kebijakan. Ketersediaan sumber daya yang memadai akan mendukung pelaksanaan program secara efektif dan efisien, sedangkan keterbatasan sumber daya dapat menjadi hambatan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Sumber daya dalam implementasi kebijakan mencakup sumber daya manusia, anggaran, sarana, dan prasarana yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

lapangan. Oleh karena itu, keberadaan sumber daya yang cukup menjadi syarat penting agar kebijakan dapat berjalan sesuai dengan rencana. Dalam implementasi kebijakan penanganan kawasan permukiman di Desa Buaran Jati, pemerintah daerah masih menghadapi berbagai kendala yang berkaitan dengan keterbatasan sumber daya.

Salah satu kendala utama adalah terbatasnya anggaran yang tersedia untuk melakukan penataan dan perbaikan seluruh kawasan permukiman. Kondisi ini menyebabkan pelaksanaan program dilakukan secara bertahap sesuai dengan prioritas kebutuhan dan kemampuan keuangan daerah. Akibatnya, tidak semua permasalahan permukiman dapat ditangani dalam waktu yang bersamaan. Keterbatasan sumber daya juga terlihat dari jumlah petugas lapangan yang masih belum memadai. Petugas lapangan memiliki peran penting dalam melakukan pengawasan, pendampingan masyarakat, serta memastikan program pembangunan berjalan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Namun, jumlah petugas yang terbatas menyebabkan pengawasan dan pembinaan terhadap masyarakat belum dapat dilakukan secara optimal.

Hal ini berpotensi mengurangi efektivitas pelaksanaan program penataan lingkungan dan pengelolaan kawasan permukiman. Selain itu, keterbatasan anggaran pembangunan menjadi tantangan yang cukup besar bagi pemerintah daerah. Anggaran yang tersedia harus dibagi untuk berbagai kebutuhan pembangunan lainnya sehingga alokasi dana untuk penanganan kawasan permukiman sering kali belum mencukupi. Kondisi tersebut mengakibatkan beberapa program perbaikan infrastruktur lingkungan, seperti pembangunan drainase, jalan lingkungan, dan fasilitas umum lainnya, belum dapat dilaksanakan secara menyeluruh. Akibatnya, masih terdapat beberapa wilayah yang belum memperoleh manfaat pembangunan secara maksimal.

Kendala berikutnya adalah masih kurangnya fasilitas sanitasi yang tersedia di kawasan permukiman. Fasilitas sanitasi yang memadai sangat penting untuk menjaga kebersihan lingkungan dan kesehatan masyarakat. Namun, masih terdapat sebagian wilayah yang belum memiliki akses sanitasi yang baik, seperti saluran pembuangan air limbah, jamban sehat, dan sistem drainase yang memadai. Kondisi ini dapat meningkatkan risiko terjadinya pencemaran lingkungan serta berbagai penyakit yang disebabkan oleh buruknya sanitasi.

Selain fasilitas sanitasi, keterbatasan alat pengelolaan sampah juga menjadi salah satu hambatan dalam mewujudkan lingkungan permukiman yang bersih dan sehat. Kurangnya sarana seperti tempat penampungan sampah sementara, kendaraan pengangkut sampah, dan peralatan pengolahan sampah menyebabkan pengelolaan sampah belum berjalan secara optimal. Akibatnya, masih ditemukan penumpukan sampah di beberapa titik yang dapat mengganggu kenyamanan masyarakat serta menurunkan kualitas lingkungan permukiman

Meskipun menghadapi berbagai keterbatasan, terutama dalam hal anggaran dan sumber daya, pemerintah tetap berupaya melaksanakan pembangunan secara bertahap melalui program perbaikan infrastruktur lingkungan. Upaya tersebut dilakukan sebagai bentuk komitmen pemerintah dalam meningkatkan kualitas permukiman masyarakat agar menjadi lebih layak huni, sehat, dan nyaman. Program perbaikan infrastruktur lingkungan dilaksanakan dengan memprioritaskan kebutuhan yang paling mendesak di kawasan permukiman kumuh. Bentuk pembangunan yang dilakukan antara lain perbaikan jalan lingkungan yang rusak agar akses masyarakat menjadi lebih mudah, pembangunan dan normalisasi drainase untuk mengurangi genangan air dan banjir, serta penyediaan fasilitas

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

sanitasi guna meningkatkan kesehatan lingkungan masyarakat. Selain itu, pemerintah juga melakukan penyediaan sarana air bersih dan tempat pembuangan sampah untuk mendukung terciptanya lingkungan yang bersih dan sehat. Program-program tersebut dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan kemampuan anggaran daerah dan kondisi wilayah yang membutuhkan penanganan prioritas.

Dalam pelaksanaannya, pemerintah bekerja sama dengan pemerintah desa, masyarakat, dan instansi terkait agar pembangunan dapat berjalan efektif. Masyarakat juga dilibatkan dalam kegiatan gotong royong dan pemeliharaan fasilitas lingkungan sehingga hasil pembangunan dapat dimanfaatkan dan dijaga secara berkelanjutan. Melalui pembangunan infrastruktur lingkungan secara bertahap, pemerintah berharap kualitas hidup masyarakat dapat meningkat serta mampu mengurangi tingkat kekumuhan di Desa Buaran Jati.

***c. Disposisi atau Sikap Pelaksana***

Disposisi berkaitan dengan komitmen pelaksana kebijakan. Aparatur pemerintah daerah dan pemerintah desa menunjukkan komitmen yang cukup baik dalam menjalankan program penanganan permukiman kumuh. Bentuk komitmen tersebut terlihat dari:

1. Pelaksanaan program kebersihan lingkungan.
   Pelaksanaan program kebersihan lingkungan dilakukan sebagai upaya untuk menciptakan lingkungan permukiman yang bersih, sehat, dan nyaman bagi masyarakat.
2. Perbaikan drainase
   Pemerintah melakukan pembangunan serta normalisasi saluran drainase agar aliran air dapat berjalan dengan lancar.
3. Pembangunan jalan lingkungan.
   Jalan lingkungan yang sebelumnya rusak, berlubang, dan sulit dilalui diperbaiki melalui pengecoran atau pengaspalan.
4. Pemberian bantuan rumah tidak layak huni.
   Pemerintah memberikan bantuan kepada masyarakat yang memiliki rumah tidak layak huni sebagai bentuk upaya meningkatkan kualitas tempat tinggal masyarakat berpenghasilan rendah.

***d. Struktur Birokrasi***

Struktur birokrasi dalam implementasi kebijakan melibatkan berbagai instansi seperti dinas perumahan, pemerintah desa, dan masyarakat.

Ada beberapa faktor pendukung dalam Penerapan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 08 Tahun 2016 yaitu:

*a. Dukungan Pemerintah Daerah*
*b. Partisipasi Masyarakat*
*c. Program Bantuan Pemerintah.*
*d. Kerjasama Antarinstansi.*

Selain faktor pendukung ada pula yang menjadi faktor penghambat dalam penerapan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 08 Tahun 2016 yaitu

*a. Keterbatasan Anggaran*

E-ISSN : 2962-9713
P-ISSN : 2963-928X

*b. Rendahnya Kesadaran Masyarakat*
*c. Kepadatan Penduduk*
*d. Keterbatasan Lahan*

## DAFTAR PUSTAKA

Khomarudin, M. 1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Jakarta: Yayasan Real Estate Indonesia dan PT Rakasindo.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2018. *Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*. Jakarta: Kementerian PUPR.

Nurcholis, Hanif. 2011. *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. Jakarta: Erlangga.

Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Rudiyantono. 2000. *Model Program Intervensi dalam Penanggulangan Permukiman Kumuh Perkotaan: Studi Kasus Permukiman Penerima Program Intervensi di Surabaya*. Surabaya: Program Pascasarjana Teknik Arsitektur Institut Teknologi Sepuluh November.

Sunarti. 2022. "Aset Penghidupan Masyarakat Dalam Mencegah Kekumuhan di Dusun Deliksari, Kota Semarang." *Jurnal Ilmiah Arsitektur*, Vol. 12, Desember 2022.

Syahrin, Alvi. 2003. *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berkelanjutan*. Medan: Pustaka Bangsa Press.

Titisari, Ema Yunita dan Farid Kurniawan. 1999. *Kajian Permukiman Desa Pinggiran Kota: Mengukur Tingkat Kekumuhan*. Surabaya: Kampus Institut Teknologi Sepuluh November.

Widjaja, HAW. 2003. *Otonomi Desa: Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat, dan Utuh*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Direktorat Jenderal Cipta Karya. "Penanganan Kawasan Kumuh." Diakses pada 15 September 2025 pukul 12.34 WIB dari http://ciptakarya.pu.go.id/bangkim/v2/ebook.php#prettyPhoto%5Biframe%5D/5/