

## **Abstrak**

Masalah Perumahan adalah masalah yang kompleks, yang bukan semata-mata aspek fisik membangun rumah, tetapi terkait sektor yang amat luas dalam pengadaannya, seperti pertanahan, industri bahan bangunan, lingkungan hidup dan aspek sosial ekonomi budaya masyarakat, dalam upaya membangun aspek-aspek kehidupan masyarakat yang harmonis. Oleh karena itu, pembangunan perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari keseluruhan pembangunan permukiman dan bagian penting dalam membangun kehidupan masyarakat yang efisien dan produktif. Upaya pembangunan perumahan dan permukiman yang telah dilaksanakan selama ini, bersifat sangat sektoral dan hanya berupa proyek-proyek yang sifatnya parsial dan tidak berkelanjutan. Selain itu, upaya pembangunan perumahan yang dilakukan di daerah-daerah sangat terbatas sekali karena keterbatasan kemampuan sumber daya manusia, sumber pembiayaan maupun pengembangan pilihan-pilihan teknologi dan upaya pemberdayaan masyarakat setempat yang kurang menjadi program utama.

### **Tujuan**

Tujuan pembentukan penyusunan Naskah Akademik mengenai Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Buleleng adalah :

1. Sebagai bagian dari tahapan Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Badan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Untuk menyusun Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Untuk merumuskan landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
4. Untuk menetapkan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

### **Metode**

yang digunakan dalam penyusunan naskah akademik tentang perumahan dan kawasan permukiman adalah :

1. Metode yuridis normatif, dilakukan melalui studi pustaka, dengan menelaah data skunder yang berupa :
  - a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan buku yang sifatnya mengikat (hukum positif) terutama berupa peraturan perundang-undangan.
  - b. Bahan hukum skunder, dalam hal ini yang digunakan adalah pendapat ahli hukum yang tertuang dalam karangan ilmiah terutama dalam bentuk buku.
  - c. Bahan hukum tersier, yaitu berupa kamus.

- d. Bahan-bahan hukum ini selain melalui studi pustaka juga dihimpun melalui wawancara, semiloka, dan lain-lain.
2. Metode yuridis empiris, atau sociolegal adalah penelitian yang diawali dengan penelitian normatif, yang dilanjutkan dengan observasi yang mendalam serta penyebaran questioner, untuk menadapatkan empiris yang terkait dan berpengaruh terhadap peraturan perundang-undangan yang diteliti.

### ***Kesimpulan***

1. Dasar hukum dan wewenang pemerintah daerah kabupaten buleleng untuk membuat regulasi tentang perumahan dan kawasan permukiman dalam bentuk peraturan daerah antara lain :
  - a. Undang-undangan 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria;
  - b. Undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung;
  - c. Undang-undang nomor 38 tahun 2004 tentang jalan;
  - d. Undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang;
  - e. Undang-undang nomor 32 tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
  - f. Undang-undang nomor 22 tahun 2009 tentang lalu lintas dan angkutan jalan;
  - g. Undang-undang nomor 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
  - h. Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman;
  - i. Undang-undang nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintahan daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan undang-undang nomor 9 tahun 2015 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintahan daerah;
  - j. Peraturan pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung;
  - k. Peraturan pemerintah nomor 27 tahun 2012 tentang izin lingkungan;
  - l. Peraturan pemerintah nomor 88 tahun 2014 tentang pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - m. Peraturan pemerintah nomor 14 tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - n. Peraturan menteri agraria/kepala badan pertanahan nasional nomor 5 tahun 2015 tentang izin lokasi.
2. Perumahan dan kawasan permukiman di kabupaten buleleng perlu diatur agar perencanaan maupun pelaksanaannya berkeadilan dan berkerlanjutan dengan bertumpu pada kemandirian dan swadaya masyarakat.
3. Instrumen hukum yang dapat digunakan oleh pemerintah kabupaten buleleng dalam melakukan pengaturan tentang perumahan dan kawasan permukiman adalah berupa peraturan daerah.