

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan Negara Kesatuan yang berbentuk Republik, dimana di dalamnya terdiri dari beberapa pulau dan wilayah serta adanya pembagian sistem pemerintahan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. “Indonesia juga dibagi atas daerah-daerah Provinsi dan daerah Provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten dan kota mempunyai Pemerintah daerah yang diatur dalam Undang-Undang”.¹

Pelaksanaan otonomi daerah harus tetap akuntabel dan sejalan dengan tujuan dan tidak bertentangan dengan cita-cita nasional. Penyelenggaraan otonomi daerah juga harus selalu berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat. Pada dasarnya otonomi daerah bukanlah tujuan, melainkan alat bagi terwujudnya cita-cita keadilan, demokrasi dan kesejahteraan rakyat.²

Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.³

¹Enrico Gustian Isvardo, Kewenangan Pelaksanaan Tugas (Plt) Bupati/Walikota Dalam Sistem Pemerintahan Daerah Berdasarkan Undang-Undang Berdasarkan Undang-Undang Tahun 2014, *Limbo: Journal Of Constitutional Law*, Vol. 2 No. 3, 2022, hal. 337.

²Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintahan Daerah*, Nusa Media, Bandung, 2010, hal. 84.

³Tim Redaksi Fokusindo. 2013. *Himpunan Peraturan Otonomi Daerah*, Fokusindo Mandiri, Bandung: 2013, hal. 4.

Otonomi daerah juga dapat diartikan sebagai proses desentralisasi kewenangan yang berada di pusat, kemudian diberikan kepada daerah secara utuh dengan tujuan supaya pemerintah dapat memberikan pelayanan yang lebih dekat kepada masyarakat sehingga dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan mempercepat proses demokrasi.

Hal ini dapat diartikan telah berkembangnya kehidupan berdemokrasi dalam suatu Negara, karena kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan yang lebih baik dan responsif. “Salah satu alternatif untuk mewujudkan pelayanan yang baik dan responsif adalah melalui otonomi daerah. Dengan adanya perubahan lingkungan strategis dalam sistem pemerintahan daerah di Indonesia, dan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, dapat memberi kesempatan kepada daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota mempunyai kewenangan dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.⁴

Pada pelaksanaannya, setiap daerah otonom yang melaksanakan fungsi dan prinsip otonomi daerah memiliki pemerintahan daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah. “Penyelenggaraan urusan pemerintahan daerah dilaksanakan oleh Pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) berdasarkan asas otonomi dan tugas

⁴Dewirahmadanirwati, Implementation Of Regional Autonomy In Realizing Good Governance in The West Sumatera Region, *Jurnal JIPS (Jurnal Ilmiah Pendidikan Scholastic)* Vol. 2 No. 3, 2018, hal. 44.

pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI)”.⁵

Pelaksanaan sistem pemerintahan daerah juga telah diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan tentang Pemerintahan daerah yaitu Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Pengaturan dalam Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sejatinya merupakan amanat pengaturan Pemerintahan daerah dalam konstitusi yakni Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang mengatur:

- (1) Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan undang-undang.
- (2) Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan.
- (3) Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten dan kota memiliki dewan perwakilan rakyat daerah yang anggota-anggotanya dipilih melalui pemilihan umum.
- (4) Gubernur, Bupati dan Walikota masing-masing sebagai kepala pemerintahan daerah provinsi, kabupaten dan kota dipilih secara demokratis.
- (5) Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintah pusat.
- (6) Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.
- (7) Susunan dan tatacara penyelenggaraan pemerintah daerah diatur dalam undang-undang.

⁵Bagir Manan, Hubungan Antara Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994, hal. 22

Otonomi daerah adalah sebuah konsep di mana pemerintahan suatu wilayah diberikan kebebasan untuk mengatur urusan dalam wilayahnya sendiri sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik masyarakat setempat. Dalam konteks otonomi daerah, pemerintah pusat memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengambil keputusan-keputusan terkait pembangunan dan pengelolaan sumber daya alam serta pendapatan di wilayah mereka masing-masing. Dengan adanya otonomi daerah ini, diharapkan dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan serta mempercepat pertumbuhan ekonomi di berbagai wilayah. Oleh karena itu implementasi dari konsep otonomi daerah masih perlu dievaluasi secara berkala agar tidak menimbulkan ketimpangan antara satu wilayah dengan yang lainnya.

Dengan adanya otonomi daerah dapat di pandang sebagai cara untuk mewujudkan secara nyata penyelenggaraan pemerintah yang efektif, efisien, dan berwibawa guna mewujudkan pemberian pelayanan kepada masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraan. Otonomi daerah juga merupakan keterikatan yang kuat antara daerah yang satu dengan yang lainnya, di samping menumbuhkembangkan semangat kebersamaan dalam simpul Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁶

Di dalam Negara yang berdasarkan atas hukum semua tindakan pemerintah dalam menyelenggarakan roda pemerintahan harus berdasarkan pada peraturan perundang-undangan atau berdasarkan asas legalitas. Salah

⁶*Ibid*, hal. 32.

satu prinsip utama yang dijadikan setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap negara hukum terutama bagi negara-negara hukum dalam sistem kontinental yaitu asas legalitas.

Menurut Pramuji Atmosudirjo bahwa “legalitas adalah syarat yang menyatakan bahwa perbuatan atau keputusan administrasi negara yang tidak boleh dilakukan tanpa dasar undang-undang (tertulis) dalam arti luas yaitu bila sesuatu di jalankan dengan dalil “keadaan darurat”, kedaruratan ini wajib dibuktikan kemudian. Jika kemudian tidak terbukti, maka perbuatan itu dapat digugat di pengadilan.”⁷

Dengan demikian pemerintah melakukan tindakan harus berdasarkan kewenangan, artinya bahwa pemerintah tidak dapat melakukan tindakan tanpa didasari dengan kewenangan. Sehingga pemerintah menunjukkan keberadaan proses pemerintahan berlangsung yang mengacu pada aspek bentuk, metode atau sistem pemerintahan dalam suatu masyarakat terkait struktur dan pengelolaan badan pemerintah. Oleh karena itu, dalam konteks Negara Kesatuan Republik Indonesia, terdapat pembagian urusan pemerintahan antara pusat dan daerah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Dalam ketentuan umum, dijelaskan bahwa Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom. Sedangkan untuk Pemerintahan Daerah didefinisikan sebagai penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara

⁷Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Daerah*, Rajawal Pers, Jakarta, 2011, hal.90.

Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, terdapat pembagian urusan pemerintahan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah yang didasarkan pada asas otonomi daerah sebagai berikut:

1. Asas desentralisasi, merupakan penyerahan kewenangan dari pemerintah pusat ke daerah, dimana domainnya sangat berkaitan dengan penyerahan kekuasaan dari sebelumnya milik pemerintah pusat menjadi milik daerah. Berbeda dengan desentralisasi yang menyerahkan sepenuhnya kewenangan pada pemerintah daerah;
2. Asas dekonsentrasi, merupakan pelimpahan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat kepada gubernur selaku wakil pemerintah pusat, kepada instansi vertikal di wilayah tertentu atau kepada Gubernur dan Bupati/Walikota sebagai penanggungjawab urusan pemerintahan umum; dan
3. Tugas pembantuan, yang merupakan penugasan dari pemerintah pusat kepada daerah otonom untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat atau dari pemerintah daerah provinsi kepada daerah kabupaten/kota untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah provinsi.⁸

Dalam aturan tersebut, urusan pemerintahan terbagi menjadi tiga bagian yaitu:

⁸Totoh W. Tohari. "Pembagian Urusan Pemerintahan menurut Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah", dikutip dari <http://www.hukumpedia.com> pada tanggal 17 Desember 2022 pukul 13:20 WIB.

1. Urusan pemerintahan absolut adalah urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat;
2. Urusan pemerintahan konkuren adalah urusan pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah, menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah. Urusan pemerintahan ini terdiri atas urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan. Urusan pemerintahan wajib adalah yang berkaitan dengan pelayanan dasar (pendidikan, kesehatan, pekerjaan umum dan tata ruang, perumahan rakyat, ketenteraman, ketertiban dan perlindungan masyarakat serta sosial). Sedangkan urusan pemerintahan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar (tenaga kerja, pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak, pangan, pertanahan, penanaman modal, lingkungan hidup, kebudayaan, komunikasi, perhubungan dan lain-lain). Sedangkan urusan pemerintahan pilihan meliputi kelautan dan perikanan, pariwisata, pertanian, kehutanan, energi dan sumber daya mineral, perdagangan, perindustrian dan transmigrasi; dan
3. Urusan pemerintahan umum adalah urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden sebagai kepala pemerintahan.

Berdasarkan uraian di atas, urusan penyelenggaraan perumahan termasuk dalam urusan pemerintahan konkuren yang dapat dibagi antara Pemerintah Pusat, Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten Kota. Dimana salah satu urusan yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah

Kabupaten/Kota ialah penyelenggaraan prasarana, sarana, utilitas perumahan. Penyelenggaraan perumahan yang menempatkan pemerintah di setiap tingkat sebagai pembina pelaksanaannya dengan bermitra dengan masyarakat dan pelaku usaha swasta. Sementara dalam penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas menitikberatkan peran pengawasan pemerintah daerah itu sendiri.

Menurut Khalawi Abdul Hamid Salah satu kewenangan pemerintah daerah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat yaitu melakukan pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu urusan wajib pemerintah sebagaimana diatur Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Hal ini membawa konsekuensi bahwa setiap daerah harus menyelenggarakan pembangunan bidang perumahan dan kawasan permukiman secara menyeluruh, mulai dari perencanaan hingga evaluasi pencapaian kinerja dalam pemenuhan pelayanan publik bidang perumahan dan kawasan permukiman.⁹

Menurut Surya hadi Kusuma bahwa “kebutuhan akan perumahan dan kawasan permukiman dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan, seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk suatu wilayah. Rumah tidak hanya dipandang sebagai kebutuhan untuk tempat tinggal saja, melainkan bagaimana menciptakan suasana yang layak huni (*livible*), aman (*safe*), nyaman (*comfortable*), damai (*peaceful*) dan sejahtera (*prosperous*) serta berkelanjutan (*sustainable*)”.¹⁰

⁹Nurul Puspita dan Subari Mustar, *Bunga Rampai Penyelenggaraan Perumahan Di Indonesia*, 2015.

¹⁰Surya Hadi Kusuma, “Arahan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Probolinggo, berdasarkan Kesesuaian Lahan” *Jurnal Penataan Ruang*, Vol. 12, No. 1, Mei 2017.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 terdapat pada Pasal 28 H Ayat (1) menyatakan bahwa : Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat berdampak pada kebutuhan masyarakat akan perumahan. “Pemekaran wilayah menjadi tidak terdorong di setiap wilayah dengan berkembangnya suatu wilayah yang diikuti dengan peningkatan jumlah penduduk. Terbentuknya pusat-pusat ekonomi di daerah membuat banyaknya masyarakat yang sangat membutuhkan tempat berupa permukiman dan perumahan yang dirasa cocok sebagai tempat berlindung dalam menjalankan kehidupannya”.¹¹

Prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) perumahan merupakan kelengkapan pendukung terwujudnya perumahan yang sehat, aman dan terjangkau. Dengan demikian, ketersediaan PSU merupakan kelengkapan dan bagian yang tidak terpisahkan dari upaya pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Menurut Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 tahun 2020 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah pada Pasal 1 angka 13 yang dimaksud dengan penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah. Oleh karena itu

¹¹Leli Yulita, “Implementasi Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Dan Pemukiman Di Kota Tasikmalaya”, *Jurnal Administrasi dan Kebijakan Publik*, Vol. 1, No. 3 Bulan November 2020, hal 91

setiap pengembang harus menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah agar dapat mewujudkan kepastian hukum, menjamin keberlanjutan pemeliharaan, dan mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum.

Pembangunan perumahan dan permukiman yang terjadi saat ini telah menggunakan berbagai lahan, antara lain lahan pertanian, perkebunan, hutan dan fasilitas umum lainnya, sehingga setiap pembangunan perumahan dan permukiman membutuhkan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) tempat dibangunnya perumahan dan permukiman. Fasilitas tersebut tentunya digunakan untuk berbagai kebutuhan masyarakat di lingkungan tersebut.¹²

Setiap Pemerintah Daerah perlu melakukan berbagai upaya dalam pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, sarana, dan Utilitas (PSU) demi kelangsungannya. Upaya tersebut telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi dengan menerbitkan Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang ke Pemerintah Daerah, Penerbitan aturan ini dilakukan pengembang ke Pemerintah Daerah dalam pembangunan infrastruktur perumahan yang memerlukan pemeliharaan fasilitas dan utilitas umum untuk kesinambungan pengelolaannya.

Dengan adanya Peraturan Bupati Muaro Jambi di atas menjadi landasan hukum pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas, wewenang dan urusan pemerintahan serta kewajiban dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman khususnya penyelenggaraan prasarana, sarana, dan

¹²*Ibid*, hal. 91.

utilitas pada kawasan perumahan. Pemerintah melakukan usaha-usaha untuk memenuhi kebutuhan akan rumah tinggal melalui penyelenggaraan perumahan dengan melibatkan berbagai pihak baik perorangan maupun kelompok usaha berbadan hukum. Usaha-usaha ini tidak hanya sampai pada pengadaan rumahnya saja tetapi juga beserta prasarana, sarana, dan utilitas. Prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan merupakan hal tak terpisahkan dari kawasan perumahan yang sangat krusial dan dibutuhkan untuk menunjang kualitas hidup masyarakat. Hal ini menjadi kewajiban mutlak bagi pemerintah daerah beserta pengembang perumahan untuk menyediakan, mengelola, dan memelihara serta meningkatkan kualitas dan kuantitasnya. Sedangkan untuk melaksanakan tugas pemerintah daerah dalam memelihara dan meningkatkan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas sebuah perumahan maka terlebih dahulu harus dilaksanakan penyerahan oleh pengembang kepada pemerintah daerah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) dalam perumahan seringkali terabaikan akibat kurangnya pemeliharaannya oleh pihak pengembang maupun oleh penghuninya sendiri, akibat biaya yang dikeluarkan, seperti pemeliharaan jalan, lingkungan yang tentunya membutuhkan biaya yang tidak sedikit, sehingga perlu adanya campur tangan pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikannya, serta fasilitas umum lainnya yang sering terabaikan karena anggaran yang tidak mencukupi.

Kelangsungan pengelolaan dan pemeliharaan PSU sangat penting untuk kebutuhan masyarakat itu sendiri, sehingga perlu diserahkan kepada Pemerintah. Penyerahan fasilitas PSU kepada Pemerintah Daerah seringkali terlambat bertahun-tahun, Setelah PSU dalam keadaan rusak berat, meminta Pemerintah Daerah memperhatikan pemeliharaannya, namun demikian di satu sisi, implementasi regulasinya belum berjalan dengan baik.

Berdasarkan Pasal 11 ayat (4) Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah. Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) pada kawasan perumahan meliputi:

- a. Prasarana, antara lain :
 1. Jaringan jalan beserta bangunan pelengkap lainnya;
 2. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. Tempat pembuangan/pengelolaan sampah.
- b. Sarana, antara lain :
 1. Sarana pemerintahan dan pelayanan umum;
 2. Sarana pendidikan;
 3. Sarana kesehatan;
 4. Sarana peribadatan;
 5. Sarana rekreasi dan olahraga;
 6. Sarana pemakaman;
 7. Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau;
 8. Sarana perniagaan; dan
 9. Sarana parkir.
- c. Utilitas, antara lain :
 1. Jaringan transportasi;
 2. Jaringan air bersih;
 3. Jaringan listrik;
 4. Jaringan telepon;
 5. Jaringan gas;
 6. Pemadam kebakaran; dan
 7. Jaringan Penerangan Jalan Umum

Prasarana perumahan terdiri dari jaringan jalan beserta bangunan pelengkap lainnya, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase), dan tempat pembuangan/pengelolaan sampah. Namun dalam penelitian ini penulis akan membatasi penelitian yaitu mengenai Prasarana Jalan Perumahan. “Perumahan adalah bangunan yang dibuat sebagai kelengkapan dasar fisik di lingkungan perumahan yang bertujuan sebagai prasarana transportasi dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi pengguna lalu lintas di lingkungan perumahan yang dibuat dengan standar tertentu sesuai dengan kebutuhan perumahan. Prasarana jalan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kelengkapan fisik untuk mendukung terwujudnya perumahan yang sehat, aman dan terjangkau”.¹³ Dengan demikian, ketersediaan prasarana jalan perumahan merupakan kelengkapan dan bagian yang tidak terpisahkan dari upaya pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Lingkungan perumahan harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat. Dalam merencanakan jaringan jalan, harus mengacu pada ketentuan teknis tentang pembangunan prasarana jalan perumahan, jaringan jalan dan geometri jalan yang berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan jalan pergerakan kendaraan dan manusia, dan akses penyelamatan dalam keadaan darurat drainase pada lingkungan perumahan. Jenis prasarana dan utilitas pada jaringan jalan yang

¹³Lalu Mulyadi, Edi Hargono D Putranto, dan M. Yekti Pracoyo, Analisis mutu Prasarana Jalan Perumahan di Kabupaten Malang, *Jurnal Info Manpro*, Vol. 7.2, September 2016.

harus disediakan ditetapkan menurut klasifikasi jalan perumahan yang disusun berdasarkan hirarki jalan, fungsi jalan dan kelas kawasan/lingkungan perumahan. Jalan perumahan yang baik harus dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi pergerakan pejalan kaki, pengendara sepeda dan pengendara kendaraan bermotor.

Tata cara penyerahan PSU Perumahan dan permukiman di dalam Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah terdapat pada Pasal 17 disebutkan bahwa tata cara penyerahan PSU perumahan dari permungkiman dilakukan melalui proses tahapan :

- a. Persiapan;
- b. Pelaksanaan penyerahan, dan;
- c. Pasca penyerahan.

Berdasarkan Pasal 14 Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah. menyatakan :

- (1) Penyerahan prasarana,sarana, dan utilitas perumahan dapat dilakukan :
 - a. Paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. Sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.
- (2) Penyerahan PSU perumahan sesuai dengan rencana tapak sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dapat dilakukan :
 - a. Secara bertahap apabila rencana pembangunan bertahap : dan
 - b. Sekaligus apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Penyerahan PSU di lakukan secara sekaligus apabila sudah tidak ada lagi aktifitas pembangunan dalam kawasan/lingkungan perumahan dan seluruh kavling efektif telah terjual.
- (4) Dalam hal penyerahan dilakukan secara bertahap, maka dikecualikan penyerahan jaringan PJU dan jaringan jalan beserta

bangunan pelengkap, dilaksanakan setelah kavling efektif terjual seluruhnya segala kerusakan prasarana dan utilitas sebagai akibat masih adanya kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pengembang perumahan maka pemeliharannya menjadi tanggung jawab pengembang perumahan.

Menurut Puspa Susilawati dan Djumadi Purwoadmodjo bahwa “Penyerahan fasilitas sosial dan fasilitas umum setelah dilakukan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah maka pengembang sudah tidak bertanggungjawab lagi terhadap pemeliharannya, tanggung jawab sepenuhnya sudah beralih kepada Pemerintah Daerah dan penghuni Perumahan”.¹⁴

Seperti yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah secara tegas menyebutkan bahwa negara bertanggungjawab atas penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah.

Terhitung sejak tahun 2019 sampai 2022 di kabupaten Muaro Jambi terdapat 240 (dua ratus empat puluh) perumahan. Di Jambi Luar Kota terdapat 63 (enam puluh tiga) perumahan dengan 45 (empat puluh lima) pengembang, 4 (empat) perumahan yang telah menyerahkan prasarana jalan kepada Pemerintah Daerah dan 11 (sebelas) perumahan yang akan diserahkan prasarana jalannya. Prasarana, sarana, dan utilitas terutama prasarana jalan yang telah diserahkan nantinya akan menjadi aset daerah yang dikelola untuk menunjang aktivitas warga Kecamatan Jambi Luar Kota.

¹⁴Puspa Susilawati dan Djumadi Purwoadmodjo ”Tanggung Jawab Pengembang Perumahan Dalam Penyerahan Fasilitas Perumahan Kepada Pemerintah Kota Semarang” *NOTARIUS*, Volume 12 Nomor 2 2019.

Sehingga terdapat 59 (lima puluh Sembilan) perumahan yang belum menyerahkan prasarana jalan kepada Pemerintah Daerah. Warga hanya memahami bahwa pemeliharaan bahkan peningkatan kualitas Prasarana adalah kewajiban dan wewenang pemerintah yang sangat penting untuk dipenuhi sementara pemerintah Kabupaten Muaro Jambi tidak bisa melaksanakan kewajibannya tanpa adanya proses penyerahan secara administratif yang di akui oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan pernyataan di atas masih banyak pengembang/developer yang belum menyerahkan prasarana jalan perumahan kepada pemerintah daerah padahal prasarana jalan wajib diserahkan kepada pemerintah daerah jika tidak diserahkan nantinya pemerintah tidak bisa melakukan apa-apa. Dengan adanya kewajiban tersebut pengembang harus menyerahkan prasarana jalan apabila telah menyelesaikan pembangunan dan pengembang/developer harus menyerahkan prasarana jalan tersebut dengan kondisi yang baik.

Salah satu kendala yang dialami dalam penyelenggaraan prasarana perumahan adalah ketidakjelasan kewenangan pengelolaan akibat ketidaksungguhan pengembang perumahan untuk melakukan penyerahan pada pemerintah daerah, sehingga penyerahan Prasarana perumahan hanya sekedar dilaksanakan secara tidak resmi pada warga perumahan. Dalam mengurus rumah tangganya sendiri Pemerintah Daerah tidak memberikan izin untuk mendirikan perumahan di semua tempat melainkan hanya memberikan izin pada tempat-tempat tertentu untuk mendirikan perumahan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merasa tertarik melakukan penelitian dan penulisan terhadap Kewenangan Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi dalam pelaksanaan penyerahan prasarana jalan perumahan. Untuk itu penulis menuangkan dalam suatu penulisan skripsi yang diberi judul **“Pelaksanaan Penyerahan Prasarana Jalan Perumahan Di Kecamatan Jambi Luar Kota Berdasarkan Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, ada beberapa pokok masalah yang ingin di rumuskan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Muaro Jambi dalam pelaksanaan penyerahan prasarana jalan perumahan berdasarkan Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020?
2. Bagaimana pelaksanaan penyerahan prasarana jalan perumahan di Kecamatan Jambi Luar Kota?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang di angkat pada penulisan ini maka tujuannya sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Muaro Jambi dalam pelaksanaan penyerahan prasarana jalan perumahan berdasarkan Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020.
2. Untuk memahami bagaimana pelaksanaan penyerahan prasarana jalan perumahan di Kecamatan Jambi Luar Kota.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan diantaranya :

- a. Secara teoritis, diharapkan dapat menambah literatur dan kepustakaan di bidang Hukum Tata Negara yang berkaitan dengan pelaksanaan penyerahan prasarana jalan perumahan di Kecamatan Jambi Luar Kota berdasarkan Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020;
- b. Secara praktis, diharapkan dapat menjadi masukan bagi Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi dalam melaksanakan kewenangannya dalam pelaksanaan penyerahan prasarana jalan perumahan di Kecamatan Jambi Luar Kota.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah keterkaitan antara teori-teori atau konsep yang mendukung dalam penelitian yang digunakan sebagai pedoman dalam menyusun sistematis penelitian. Kerangka konseptual menjadi pedoman peneliti untuk menjelaskan secara sistematis teori yang digunakan dalam penelitian, penelitian ini memiliki kerangka konseptual yaitu sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan

Pengertian Pelaksanaan Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan suatu rancangan, keputusan, dan sebagainya.¹⁵ Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah di susun secara matang dan

¹⁵Pengertian Pelaksaan Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.web.id/pelaksanaan> di akses pada tanggal 19 Maret 2023, Pukul 14:10.

terperinci, Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah di anggap siap.

Menurut Westra pelaksanaan adalah usaha-usaha yang dilakukan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijakan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan melengkapi segala kebutuhan alat-alat yang diperlukan, siapa yang akan melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya dan kapan waktu dimulainya.

Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan. Pelaksanaan merupakan aktifitas atau usaha-usaha yang dilaksanakan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan dan di tetapkan dengan dilengkapi segala kebutuhan, alat-alat yang diperlukan, siapa yang melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya mulai dan bagaimana cara yang harus dilaksanakan, suatu proses rangkaian kegiatan tindak lanjut setelah program atau kebijaksanaan ditetapkan yang terdiri atas pengambilan keputusan, langkah yang strategis maupun oprasional atau kebijaksanaan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dan program yang ditetapkan semula.

b. Penyerahan

Berdasarkan Pasal 1 angka 13 Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 tentang Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah mengatur bahwa: “Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset

tanggung jawab pengelolaan dan pengembang kepada Pemerintah Daerah.”

Berdasarkan Pasal 17 Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan berdasarkan tata cara penyerahan yang diatur dalam Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020. Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permungkiman dilakukan melalui proses tahapan :

- a. Persiapan;
 - b. Pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. Pasca Penyerahan.
- c. Prasarana Perumahan

Berdasarkan Pasal 1 angka 9 dan angka 13 Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 tentang Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah. Dalam Pasal 1 angka 9 mengatur bahwa: “Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permungkiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.”

Selanjutnya Pasal 1 angka 19 mengatur bahwa : “Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang di lengkapi dengan PSU.”

Berdasarkan Pasal 11 ayat (4) Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah. Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) pada kawasan perumahan meliputi:

- a. Prasarana, antara lain :
 - 1. Jaringan jalan beserta bangunan pelengkap lainnya;
 - 2. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - 4. Tempat pembuangan/pengelolaan sampah.
- b. Sarana, antara lain :
 - 1. Sarana pemerintahan dan pelayanan umum;
 - 2. Sarana pendidikan;
 - 3. Sarana kesehatan;
 - 4. Sarana peribadatan;
 - 5. Sarana rekreasi dan olahraga;
 - 6. Sarana pemakaman;
 - 7. Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau;
 - 8. Sarana perniagaan; dan
 - 9. Sarana parkir.
- c. Utilitas, antara lain :
 - 1. Jaringan transportasi;
 - 2. Jaringan air bersih;
 - 3. Jaringan listrik;
 - 4. Jaringan telepon;
 - 5. Jaringan gas;
 - 6. Pemadam kebakaran; dan
 - 7. Jaringan Penerangan Jalan Umum

Prasarana dalam pasal tersebut wajib diserahkan pengembang kepada Pemerintah Daerah. Keberadaan fasilitas perumahan memegang peranan yang sangat penting bagi penghuni perumahan dalam segala aktivitasnya. Perumahan tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga memenuhi kebutuhan sosial, ekonomi dan budaya. Untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni perumahan, perlu disediakan fasilitas sosial.

b. Kecamatan Jambi Luar Kota

Kabupaten Muaro Jambi merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Jambi yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 sebagai daerah pemekaran dari Kabupaten Batang Hari, secara resmi Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi Mulai dilaksanakan pada tanggal 12 Oktober 1999. Kabupaten Muaro Jambi terdiri dari 11 Kecamatan, 150 Desa, dan 5 Kelurahan. Jambi luar kota atau dikenal dengan Jaluko adalah sebuah Kecamatan di Kabupaten Muaro Jambi, Kelurahan Pijoan sebagai pusat kecamatan, dan terdapat 20 Desa/Kecamatan. Berikut daftar Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi sebagai berikut ;

Tabel 1.1
Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi

Kecamatan	Jumlah Kelurahan	Jumlah Desa	Status	Daftar Desa/Kelurahan
Jambi Luar Kota	1	19	Desa	Danau Sarang Elang, Kedemangan, Maro Sebo, Mendalo Darat, Mendalo Indah, Mendalo Laut, Muara Pijoan, Muhajirin, Pematang Gajah, Pematang Jering, Penyengat Olak, Rengas Bandung, Sarang Burung, Sembubuk, Senaung, Simpang Limo, Simpang Sungai Duren, Sungai Bertam, Sungai Duren.

Sumber : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 137 Tahun 2017 tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan.

F. Landasan Teori

Teori Kewenangan

Teori kewenangan (*authority theory*) merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kekuasaan organ pemerintah untuk melakukan kewenangannya, baik dalam lapangan hukum publik maupun hukum privat. Unsur-unsur yang tercantum dalam teori kewenangan, meliputi Adanya kekuasaan, adanya organ pemerintahan dan sifat hubungan hukumnya.¹⁶

Menurut Miriam Budiardjo, kewenangan adalah kekuasaan yang dilembagakan, kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau melakukan pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu.¹⁷

Menurut Ridwan HR dalam Salim HS dan Erlies Seftiana Nurbaini, kewenangan adalah keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik.¹⁸

Dari berbagai pengertian kewenangan sebagaimana tersebut di atas, maka dapat di tarik kesimpulan bahwa kewenangan adalah kekuasaan hukum serta hak untuk memerintah atau bertindak, hak atau kekuasaan hukum pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik.

¹⁶ Salim HS dan Erlies Seftiana Nurbaini, *Penerapan Tori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Desertasi*, Raja Grafindo Persada, jakarta, 2013, hal. 189.

¹⁷ Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta, 2011, hal. 72.

¹⁸ Salim HS dan Erlies Seftiana Nurbaini, *Op.Cit.*, hal. 186.

Kewenangan merupakan dasar dalam melakukan tindakan berdasarkan asas legalitas, pemerintah melakukan tindakan hukum atas dasar adanya kewenangan, maka didalamnya tersirat adanya kewajiban pertanggungjawaban berasal dari kata tanggung jawab, yang berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatu. “Dalam kamus hukum ada dua istilah yang menunjukkan pada pertanggungjawaban yakni *liability (the state of being liable)* dan *responsibility (the state or fact being responsible)*. ”¹⁹

Oleh karena itu setiap tindakan pemerintah harus dilandasi dengan dasar kewenangan yang sah. Kewenangan dapat diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.

1. Atribusi

Secara umum atribusi dapat dikatakan sebagai kekuasaan pemerintah yang langsung diberikan undang-undang. Menurut Wiljk dalam Indroharto, Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintah.²⁰

2. Delegasi

Dikatakan oleh Wijk dalam Indroharto Delegasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan dari suatu badan atau pejabat pemerintah kepada badan atau pejabat pemerintahan yang lain. Setelah wewenang diserahkan, pemberi wewenang tidak mempunyai wewenang lagi.²¹

¹⁹Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Cet. Kedua Belas, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016, hal. 318.

²⁰Indroharto, *Pemerintah Menurut Hukum Publik dan Hukum Perdata*, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Hukum Administrasi Negara, Bogor, 1995, hal. 41.

²¹*Ibid*

3. Mandat

Secara umum mandat dapat diartikan sebagai wewenang yang diperoleh dengan cara pelimpahan wewenang dari organ negara kepada organ negara lainnya. pelimpahan kewenangan dan tanggung jawab masih dipegang oleh sipemberi mandat, Penerima mandat hanya menjalankan wewenang pemberi mandat, sehingga tidak dapat bertindak untuk dan atas nama sendiri.

“Bentuk campur tangan pemerintah dapat dikategorikan atas kebijakan yang bersifat, menetapkan atau mengatur, mengarahkan, membebaskan”.²²

G. Orisinalitas Penelitian

Penelitian Della Anggiasinta yang berjudul “Analisis yuridis terhadap penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan Sudirman Indah Kabupaten Tangerang” Fakultas Hukum Universitas Trisakti 2021. Penelitian tersebut menggunakan metode penelitian dengan tipe normatif. Fokus pada penelitian ini menunjukkan bahwa penelitian terdahulu mengarah pada penyediaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang belum memenuhi kesesuaian penyediaan PSU ditinjau dari Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman karena besarnya biaya dalam pembangunan PSU, penelitian ini dilakukan pada perumahan Sudirman Indah Kabupaten Tangerang.²³

²²Robinson Taringan, *Perencanaan Pembangunan Wilayah, Bumi Aksara*, Jakarta, 2005, hal 55.

²³Della Anggiasinta, *Skripsi Analisis yuridis terhadap penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan Sudirman Indah Kabupaten Tangerang*, Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2021..

Perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian terdahulu terletak pada arah dan cakupan pembahasan, penulis tidak berfokus pada penyediaan pembangunan, prasarana, sarana, dan utilitas perumahan. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan dengan menggunakan metode penelitian Yuridis Empiris. Penelitian ini membahas mengenai pelaksanaan penyerahan prasarana jalan Perumahan berdasarkan Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, penelitian ini dilakukan di Kecamatan Jambi Luar Kota.

Berdasarkan uraian di atas, perbedaan penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian terdahulu adalah penelitian yang penulis lakukan berfokus pada pelaksanaan penyerahan prasarana jalan perumahan berdasarkan Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020.

H. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis empiris, menurut Bahder Johan Nasution, yang mengemukakan :

Penelitian hukum empiris lebih menekankan pada segi observasinya. Hal ini berkaitan dengan sifat obyektif dan empiris dari ilmu pengetahuan itu sendiri, termasuk pengetahuan ilmu hukum empiris yang berupaya mengamati fakta-fakta hukum yang berlaku di tengah-tengah masyarakat, dimana hal ini mengharuskan pengetahuan untuk dapat diamati dan dibuktikan secara terbuka. Titik tolak pengamatannya terletak pada kenyataan atau fakta-fakta sosial yang ada dan hidup di tengah-tengah masyarakat sebagai budaya hidup masyarakat.²⁴

²⁴Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 1, CV. Mandar Maju, Bandung, 2008, hal 125.

Tipe penelitian yang penulis gunakan dalam penulisan ini adalah yuridis empiris. Penelitian hukum yuridis empiris bertujuan untuk mengetahui sejauhmana bekerjanya hukum di dalam masyarakat dengan cara mengamati dan membuktikan kebenarannya secara terbuka.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan berada di Kecamatan Jambi Luar Kota.

3. Sumber Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan proposal ini maka, jenis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki mengatakan bahwa :

Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang bersifat Autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.²⁵

Sumber data primer merupakan sumber data yang diperoleh dengan mempelajari peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

b. Data Sekunder

Menurut Peter Mahmud Marzuki mengatakan bahwa :

Adapun bahan-bahan sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.²⁶

²⁵Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2005, hal. 181.

²⁶*Ibid*

Data sekunder merupakan berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian.

c. Data Tersier

Data tersier merupakan sumber data hukum yang memberikan informasi tentang data primer dan data sekunder di peroleh dengan mempelajari kamus, baik Kamus Hukum maupun Kamus Bahasa Indonesia.

4. Populasi dan Sampel Penelitian

a. Populasi

Populasi menurut Bahder Johan Nasution :

Populasi adalah seluruh obyek, seluruh individu, seluruh gejala atau seluruh kejadian termasuk waktu, tempat, gejala-gejala, pola sikap, tingkah laku, dan sebagainya yang mempunyai ciri atau karakter yang sama dan merupakan unit satuan yang diteliti.²⁷

Adapun populasi dalam penelitian ini yaitu Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Muaro Jambi, semua perumahan yang ada di Kecamatan Jambi Luar Kota, semua Pengembang Perumahan dan masyarakat.

b. Sampel

Adapun sampel dalam penelitian ini diambil dari jumlah populasi dengan menggunakan teknik penarikan sampel *Proposive Sampel*. Sebagaimana dikatakan oleh Bahder Johan Nasution.

²⁷Bahder Johan Nasution, Op.Cit., hal. 145.

Proposive sampel artinya memilih sampel berdasarkan penilaian tertentu karena unsur-unsur atau unit-unit yang di pilih di anggap mewakili populasi. Pemilihan terhadap unsur-unsur atau unit-unit yang dijadikan sampel harus berdasarkan pada alasan yang logis artinya dalam pengambilan sampel tersebut benar-benar mencerminkan ciri-ciri populasi yang ditentukan. Ciri atau karakter tersebut diperoleh berdasarkan pengetahuan atau informasi yang telah dicermati sebelumnya. Ciri-ciri ini dapat berupa pengetahuan, pengalaman, pekerjaan, dan atau jabatan yang sama.²⁸

Berdasarkan pendapat diatas sampel dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Kepala dinas perumahan dan kawasan permukiman
Kabupaten Muaro Jambi;
- 2) Bidang fungsional teknik tata bangunan dan perumahan
Kabupaten Muaro Jambi;
- 3) Camat Jambi Luar Kota;
- 4) PT. Akbar Putra Graha;
- 5) Masyarakat yang tinggal di perumahan.

5. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah melakukan wawancara secara langsung pada responden dengan menyiapkan pokok-pokok pertanyaan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu.

Data penelitian dikumpulkan dengan cara :

- a. Studi dokumen yaitu penulis mencari dan mengumpulkan bukti-bukti yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang sedang diteliti.

²⁸*Ibid.*, hal. 159.

- b. Wawancara yaitu tanya jawab baik secara terbuka maupun tertutup dengan para informan yang berkaitan dengan penelitian ini. sebagaimana dikemukakan oleh Bahder Johan Nasution :

Wawancara langsung dalam pengumpulan fakta sosial sebagai bahan kajian ilmu hukum empiris, dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dimana semua pertanyaan disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan isu hukum yang akan diangkat dalam penelitian. Wawancara langsung ini dilakukan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya, semua keterangan atau jawaban yang diperoleh mengenai apa yang diinginkan dicatat atau direkam dengan baik.²⁹

Dalam metode ini, peneliti mewawancarai secara langsung kepada responden dalam bentuk pertanyaan yang telah disiapkan atau disusun sebelumnya oleh penulis agar memperoleh informasi yang didapatkan. Hasil wawancara tersebut dimanfaatkan untuk memperkuat data dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini ada beberapa Narasumber yang akan peneliti wawancarai yaitu :

1. Bapak Faisal, S.H sebagai Kabid Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Muaro Jambi;
2. Bapak Erik Ahmad, S.H sebagai Fungsional Teknik Tata Bangunan Perumahan;a
3. Bapak Mohamad Kurniawan, S.H sebagai Fungsional Teknit Tata Bangunan Perumahan;
4. Bapak Jeremias saragih, SE sebagai Kepala Seksi Keamanan dan Ketertiban kantor Camat Jambi Luar Kota;

²⁹*Ibid.*, hal 167-169.

5. Bapak Tamin Darwis, SE, sebagai pengembang pada PT. Akbar Putra Graha;
6. Bapak Danil sebagai warga perumahan Griya Akbar Asri;
7. Ibu Suci Wulandari sebagai warga perumahan Griya Akbar Asri.
8. Saudari Aldi yang mengontrak di Perumahan Griya Akbar.

c. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui sesuatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.³⁰

Menurut Nana Sudjana observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.³¹

Dari pengertian di atas metode observasi dapat diartikan sebagai pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan disertai dengan pencatatan-pencatatan terhadap gejala-gejala yang diteliti. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pengamatan secara langsung, pengamatan secara langsung merupakan pengamatan yang dilakukan dengan aktif dan terlibat langsung di dalam berbagai hal yang sedang di observasi, sehingga pengamat harus terjun langsung untuk melakukan observasi dan mengamati langsung.

6. Analisis Data

Data yang diperoleh pada penelitian lapangan dikumpulkan, di susun dan diolah serta diklasifikasikan kedalam bagian-bagian tertentu dan

³⁰Abdurrahman Fatoni, Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi (Jakarta: Rineka Cipta,2011), hlm.104.

³¹Nana Sudjana, Penelitian dan Penilaian (Bandung: Sinar Baru,1989), hlm.84.

selanjutnya akan dianalisis secara kualitatif yaitu menguraikan data-data yang diperoleh kemudian dilakukan penyajian dan penganalisisan terhadap uraian data tersebut.

I. Sistematika Penulisan

Setelah menjelaskan masalah yang disebutkan terdahulu, maka untuk lengkapnya penulis juga akan menjelaskan sistematika penulisan yang urutan-urutannya dituangkan kedalam Bab-bab tertentu sesuai menurut kategori sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat masalah, kerangka konsep, landasan teori, orisinalitas penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan. Bab I ini merupakan bab permasalahan dan landasan untuk bab selanjutnya.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TEORI KEWENANGAN, PERUMAHAN, PRASARANA JALAN, PENGEMBANG/DEVELOPER

Dalam bab ini penulis menguraikan Tinjauan Umum Tentang Teori Kewenangan, Perumahan, Prasarana Jalan, dan Pengembang/Developer. Bab ini merupakan kerangka teori dari permasalahan yang akan dibahas di bab selanjutnya.

BAB III PELAKSANAAN PENYERAHAN PRASARANA JALAN PERUMAHAN DI KECAMATAN JAMBI LUAR KOTA BERDASARKAN PERATURAN BUPATI MUARO JAMBI NOMOR 59 TAHUN 2020

Dalam bab ini penulis menguraikan bagaimana Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Muaro Jambi Dalam Pelaksanaan Penyerahan Prasarana Jalan Perumahan Berdasarkan Peraturan Bupati Muaro Jambi Nomor 59 Tahun 2020 serta Bagaimana Pelaksanaan Penyerahan Prasarana Jalan Perumahan Di Kecamatan Jambi Luar Kota.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dari uraian bab pembahasan serta berisikan saran yang berkaitan dengan permasalahan yang di bahas pada bab pembahasan.