



LAPORAN AKHIR

NASKAH AKADEMIK RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN



Oleh :

TIM PENYUSUN

KERJASAMA

**PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
UNIVERSITAS SEMARANG (PPSDM-USM)**

DENGAN

**SEKRETARIAT DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWOREJO**

2024

HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR
NASKAH AKADEMIK RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PURWOREJO TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I.	Nama Kegiatan	: Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
II.	Waktu Pelaksanaan	: 2024
III.	Tempat	: Kabupaten Purworejo
IV.	Penyelenggara	: Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Universitas Semarang (PPSDM - USM) bekerja sama dengan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Purworejo
V.	Maksud dan Tujuan	: Terlampir



Ketua Pelaksana Harian PPSDM - USM

Edi Purnomo, S.E., M.M., Akt.
NST: 3872015

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, atas berkah dan rahmatNya, Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman telah disusun dan selesai sesuai dengan rencana. Naskah akademik disusun atas dasar semangat dan kebutuhan, hak dasar dalam pemenuhan kebutuhan Masyarakat Kabupaten Purworejo atas Perumahan dan Permukiman.

Penyusunan ini berusaha menyatukan kondisi muatan lokal yang ada di Kabupaten Purworejo dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Untuk melaksanakan mekanisme peraturan dibutuhkan koordinasi terintegrasi dari Perangkat Daerah di Kabupaten Purworejo serta stakeholder terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Selesainya penyusunan naskah akademik ini masih tetap membuka ruang diskusi yang konstruktif dalam menyempurnakan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merupakan lampiran Naskah Akademik ini.

Besar harapan Tim Penyusun partisipasi berbagai pihak sangat dibutuhkan untuk mendukung penyempurnaan pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

TIM PENYUSUN

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik	4
D. Metode	5
E. Sistematika Penulisan	6
BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS	9
A. Kajian Teoritis	9
B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip yang Terkait dengan Penyusunan Norma	12
C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang ada, serta Permasalahan yang dihadapi Masyarakat	18
D. Kajian terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang akan Diatur Dalam Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan Daerah.....	21
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT	26
A. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945	26
B. Undang-Undang Nomor. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	27
C. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.....	30
D. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman	32
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS	34
A. Landasan Filosofis	34
B. Landasan Sosiologis	36
C. Landasan Yuridis	37

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN	
PERATURAN DAERAH KABUPATEN.....	40
A. Penyelenggaraan Perumahan	40
B. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman	42
C. Keterpaduan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman	43
D. Pemeliharaan dan Perbaikan	44
E. Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	44
F. Konsolidasi Tanah	44
G. Pendanaan	44
H. Peran Masyarakat	45
 BAB VI PENUTUP	 46
DAFTAR PUSTAKA	48
LAMPIRAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permasalahan perumahan merupakan isu kompleks yang melampaui sekadar konstruksi fisik bangunan, mencakup berbagai sektor luas seperti pertanahan, industri bahan bangunan, lingkungan hidup, serta aspek sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Dalam upaya menciptakan kehidupan masyarakat yang harmonis, pembangunan perumahan harus dipandang sebagai bagian integral dari pembangunan permukiman secara menyeluruh. Oleh karena itu, pengembangan perumahan tidak dapat dipisahkan dari keseluruhan proses pembangunan permukiman dan memainkan peran penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat.

Sehubungan dengan hal itu, terkait pelaksanaan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Purworejo telah memiliki langkah strategis dimana Pemerintah Kabupaten Purworejo berhasil kurangi 100 hektare lebih kawasan kumuh di wilayah perkotaan Purworejo sejak 2020. Seluas 126,8 hektare tersebut berada di tujuh kelurahan di satu kelurahan di Kecamatan Kutoarjo dan enam kelurahan di Kecamatan Purworejo.¹

Meskipun demikian, dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah mengatur secara kompleks beberapa materi muatan antara lain pembinaan, tugas dan wewenang, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan

¹ <https://radarjogja.jawapos.com/jawa-tengah/654487292/100-hektare-lebih-kawasan-kumuh-di-kabupaten-purworejo-berhasil-dikurangi-berikut-rinciannya>

permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan pembiayaan, hak dan kewajiban, dan peran masyarakat

Regulasi tersebut mencerminkan adanya penetapan hak atas perumahan serta hak untuk menjalankan usaha. Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah daerah berkewajiban memberikan pelayanan publik dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Hal ini bertujuan agar masyarakat dapat tinggal dan menghuni rumah yang layak dan terjangkau di lingkungan perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan.²

Dengan demikian Pemerintah Kabupaten Purworejo dalam keberhasilannya mengurangi kawasan kumuh bisa diikuti dalam kebijakan lainnya dalam pengaturan pembinaan, tugas dan wewenang, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, penyediaan tanah, pendanaan dan pembiayaan, hak dan kewajiban, dan peran masyarakat melalui suatu sistem hukum yang komprehensif.

Prinsip dasar dalam konsep negara hukum menekankan bahwa pemerintah daerah³ memiliki legitimasi dan tanggung jawab untuk melindungi seluruh warga Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Hal ini bertujuan agar masyarakat dapat tinggal di rumah yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya setiap

² Sirajuddin, 2012, Hukum Pelayanan Publik, Berbasis Partisipasi & Keterbukaan Informasi, Setara Press, Malang, halaman 77

³ Aminuddin Ilmar, 2014, Hukum Tata Pemerintahan, Prenadamedia Group, Jakarta, halaman 95

keluarga memiliki rumah, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan mereka yang tinggal di daerah perkotaan yang padat penduduk.

Menurut Pasal 18 ayat (2) UUD 1945, pemerintahan daerah provinsi, kabupaten, dan kota memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan. Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan yang ditetapkan sebagai kewenangan Pemerintah Pusat. Dasar hukum pembentukan Peraturan Daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang menetapkan bahwa urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar mencakup:

- a) pendidikan;
- b) kesehatan;
- c) pekerjaan umum dan penataan ruang;
- d) perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- e) ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan
- f) sosial.

Salah satu urusan pemerintahan wajib adalah perumahan rakyat dan kawasan permukiman. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

- a) memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman, didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan, serta mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;

- b) menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian perkotaan;
- c) mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang efisien dan efektif;
- d) memberikan hak pakai tanpa mengorbankan kedaulatan negara; dan
- e) mendorong iklim investasi asing.

Kebijakan tersebut merupakan kebijakan publik dalam konteks otonomi daerah terkait pengaturan hak atas perumahan dan hak untuk menjalankan usaha⁴. Berdasarkan pengaturan ini, pemerintah daerah wajib memberikan pelayanan publik dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu tinggal di rumah yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan.

Pemerintah daerah bertanggung jawab atas penyediaan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat, terutama mereka yang berpenghasilan rendah dan tinggal di daerah pesisir atau perkotaan padat penduduk, dapat memiliki tempat tinggal yang layak dan terjangkau⁵.

Untuk mengoptimalkan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak bagi warganya serta memberikan arah yang jelas, diperlukan pengaturan yang terarah dan terencana dalam bentuk kajian yang disebut naskah akademik Rancangan Peraturan Daerah.

⁴ Budi Winarno, 2012, Kebijakan Publik, Teori, Proses, dan Studi Kasus, Caps, Yogyakarta, halaman 2

⁵ Joseph De Chiara, 1994, Lee E. Koppelman. Standar Perencanaan Tapak. Halaman: 91-95

Atas dasar pemikiran tersebut di atas maka diperlukan suatu kajian dalam Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

B. Identifikasi Masalah

Untuk mendapatkan instrumen kajian Naskah Akademik yang menjadi dasar ilmiah dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dirumuskan beberapa permasalahan, yaitu:

- a. Bagaimana Kajian Teoritis dan Praktek Empiris Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Purworejo?
- b. Bagaimana Evaluasi dan Analisis Peraturan Perundang-undangan terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Purworejo?
- c. Bagaimana landasan filosofis, sosiologis, yuridis Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Purworejo?
- d. Bagaimana jangkauan, dan arah pengaturan dari pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Purworejo?

C. Tujuan dan Kegunaan

Tujuan dan kegunaan penyusunan naskah akademik sesuai dengan ruang lingkup identifikasi masalah yang dirumuskan sebagai berikut:

- a. Merumuskan Kajian Teoritis dan Praktek Empiris Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Purworejo.
- b. Merumuskan Evaluasi dan Analisis Peraturan Perundang-undangan terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Purworejo.
- c. Merumuskan landasan filosofis, sosiologis, yuridis Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Purworejo.
- d. Merumuskan jangkauan, dan arah pengaturan dari pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Purworejo yang selanjutnya akan dilakukan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah yang terlampir dan menjadi satu kesatuan dalam Naskah Akademik.

D. Metode

Penelitian ini adalah penelitian hukum yang menggunakan metode yuridis normatif dan yuridis empiris. Metode yuridis normatif dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan (statute approach) yang mengkaji berbagai regulasi terkait perumahan dan kawasan permukiman. Metode yuridis empiris diterapkan dengan menganalisis data yang tersedia untuk menggambarkan kondisi sosial masyarakat serta implementasi kebijakan perumahan dan kawasan permukiman.

Bahan Hukum Primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman, sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman beserta perubahannya.
- 3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan beserta perubahannya.
- 4) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah beserta perubahannya
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 Tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman
- 6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman beserta perubahannya

Data-data yang digunakan untuk penyusunan naskah akademik ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diambil dari sumbernya melalui kegiatan survei langsung terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman beserta kondisi sosial masyarakat, hasil diskusi yang diperoleh dari Focus Group Discussion (FGD), rapat dengar pendapat maupun wawancara dengan dinas terkait.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Laporan Akhir Naskah Akademik Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Memuat latar belakang, identifikasi masalah, tujuan dan kegunaan kegiatan penyusunan naskah akademik, metode dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS.

Bab ini memuat uraian mengenai materi tentang kajian teoritis, kajian terhadap asas/prinsip yang terkait dengan penyusunan norma, kajian terhadap praktik penyelenggaraan, kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi masyarakat, Kajian terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang akan Diatur Dalam Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan Daerah.

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT.

Bab ini akan menerangkan mengenai Hasil Kajian Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Terkait yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

Bab ini menerangkan mengenai landasan filosofis, sosiologis dan yuridis.

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN

Bab ini menerangkan mengenai Penyelenggaraan Perumahan, Penyelenggaraan Kawasan Permukiman, Keterpaduan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Pemeliharaan dan Perbaikan, Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Konsolidasi Tanah, Pendanaan dan Peran Masyarakat.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisi tentang simpulan dan saran dari hasil penyusunan laporan akhir.

BAB II

KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoretis

Sebagai salah satu kebutuhan fundamental manusia, idealnya setiap keluarga harus memiliki rumah, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan mereka yang tinggal di daerah perkotaan yang padat penduduk. Negara bertanggung jawab untuk menyediakan dan mempermudah akses perolehan rumah bagi masyarakat melalui program perumahan dan kawasan permukiman serta dengan mendorong keswadayaan masyarakat.

Penyediaan dan kemudahan akses perolehan rumah ini merupakan satu kesatuan fungsional yang mencakup tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang menjamin keberlanjutan lingkungan hidup, sejalan dengan prinsip demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Peraturan daerah merupakan bagian integral dari sistem perundang-undangan dan menjadi elemen fundamental dalam penyelenggaraan pemerintahan yang berbasis hukum.⁶

Pemerintah daerah memiliki peran krusial dalam menetapkan Peraturan Daerah⁷, bertindak sebagai fasilitator untuk memberikan bantuan dan kemudahan bagi masyarakat. Tanggung jawab ini meliputi penelitian dan

⁶ Suko Wiyono, 2006, Otonomi Daerah dalam Negara Hukum Indonesia, Pembentukan Peraturan Daerah Partisipatif, Faza Media, Jakarta, halaman 75

⁷ Agus Dwiyanto, 2011, Mengembangkan Kepercayaan Publik Melalui Reformasi Birokrasi, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, halaman 63

pengembangan berbagai aspek seperti tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan pendukung⁸. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahakan untuk:

- a. Memastikan ketersediaan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan sehat dan aman, dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang berkelanjutan, serta mencerminkan karakter masyarakat Indonesia;
- b. Menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian di perkotaan dan perdesaan;
- c. Mewujudkan perumahan yang harmonis dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta pemanfaatan lahan yang efisien dan efektif;
- d. Menjamin hak pakai tanpa mengorbankan kedaulatan negara; dan
- e. Mendorong terciptanya iklim investasi asing yang kondusif.

Ada lima fasilitas esensial yang harus tersedia di suatu lingkungan permukiman, yaitu: ⁹

1. Penyediaan air bersih yang memadai
2. Sistem penyaluran air kotor yang efektif

⁸ Charles O. Jones, 1984, *An Introduction to the Study of Public Publicity*, Third Edition. Monterey: Books/Cole Publishing Company, halaman 25.

⁹ Raldi Hendro Koestoer dkk, 2011, *Dimensi Keruangan Kota, Teori dan Kasus*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, halaman 75

3. Pengelolaan pembuangan limbah padat
4. Sistem drainase yang baik
5. Infrastruktur jalan lingkungan yang layak.

Pembangunan perumahan menjadi krusial dalam merealisasikan peningkatan kuantitas dan kualitas hunian, memperbaiki rumah-rumah yang tidak layak huni, serta meremajakan kawasan kumuh perkotaan dengan pendekatan yang sistematis, terpadu, dan terukur. Inisiatif ini terutama ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, dengan fokus pada revitalisasi rumah-rumah yang tidak layak huni dan peremajaan kawasan kumuh di setiap kelurahan.¹⁰

Permukiman dapat diartikan¹¹ sebagai struktur yang dibentuk oleh manusia atau secara alami, beserta segala kelengkapannya, yang digunakan manusia sebagai individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal, baik sementara maupun menetap, guna menyelenggarakan kehidupannya.¹² Sementara itu, istilah "perumahan" yang dalam bahasa Inggris dikenal sebagai "housing," mengacu pada kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal. Perumahan ini bukan hanya sekumpulan rumah, tetapi juga mencakup prasarana dan sarana yang melengkapi lingkungan hunian tersebut, menjadikannya layak untuk dihuni dan memenuhi kebutuhan penghuninya.¹³

¹⁰ Ernadya Syaodih, 2015, Manajemen Pembangunan Kabupaten dan Kota, PT. Rafika Aditama, Bandung, halaman 140

¹¹ Yunus, Hadi Sabari. 1987. Geografi Permukiman dan Berbagai Permasalahan Permukiman di Indonesia. Yogyakarta: Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.

¹² Wesnawa. 2015. Geografi Permukiman. Yogyakarta : Graha. Ilmu. Wijono, Radjimo Sastro. 2013

¹³ Sadana, Agus. 2014. "Perencanaan Kawasan Permukiman". Graha. Ilmu. Yogyakarta. Sastra,

Perumahan dapat diartikan sebagai bangunan tempat manusia tinggal dan menjalani kehidupannya.¹⁴ Rumah juga berfungsi sebagai arena sosialisasi, di mana individu diperkenalkan pada norma dan adat yang berlaku dalam masyarakat. Dengan demikian, rumah bukan hanya sekadar struktur fisik, tetapi juga mencakup aspek sosial, ekonomi, dan budaya dari para penghuninya.

Sementara itu, Perbedaan mendasar antara permukiman dan perumahan. Permukiman memiliki fungsi ganda, berperan sebagai tempat tinggal sekaligus sebagai lokasi untuk mencari nafkah bagi sebagian penghuninya. Di sisi lain, perumahan lebih terbatas pada fungsi sebagai kumpulan rumah yang hanya menyajikan ruang untuk tinggal, tanpa dimensi sebagai tempat beraktivitas ekonomi.¹⁵

B. Kajian Terhadap Asas

Perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

1. Asas Kesejahteraan memberikan landasan untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak, sehingga masyarakat dapat mengembangkan diri dan berperilaku beradab, serta menjalankan fungsi sosial mereka.
2. Asas Keadilan dan Pemerataan menekankan pentingnya agar hasil pembangunan di sektor perumahan dan

¹⁴ Budiharjo, Eko. 1998. Sejumlah masalah permukiman kota, Alumni: Bandung. Kuswartojo, Tjuk. 2005.

¹⁵ Sadana, Agus. 2014. "Perencanaan Kawasan Permukiman". Graha. Ilmu. Yogyakarta. Sastra

kawasan permukiman dapat dinikmati secara merata oleh seluruh lapisan masyarakat.

3. Asas Kenasionalan menetapkan bahwa hak kepemilikan tanah hanya diperuntukkan bagi warga negara Indonesia, sedangkan orang asing dapat menempati tanah melalui hak sewa atau hak pakai atas rumah.
4. Asas Keefisienan dan Kemanfaatan mengharuskan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memaksimalkan sumber daya yang tersedia, termasuk tanah, teknologi konstruksi, dan industri bahan bangunan yang sehat, untuk memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.
5. Asas Keterjangkauan dan Kemudahan menjamin bahwa hasil pembangunan di bidang perumahan dapat dijangkau oleh semua lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim yang mendukung bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) agar dapat memenuhi kebutuhan dasar mereka akan perumahan.
6. Asas Kemandirian dan Kebersamaan mendorong penyelenggaraan perumahan untuk bersandar pada inisiatif, swadaya, dan peran serta masyarakat dalam pengadaan dan pemeliharaan aspek-aspek perumahan, sehingga membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kolaborasi antara pemangku kepentingan.
7. Asas Kemitraan menetapkan bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman melibatkan kerja sama antara pemerintah, pemerintah daerah, pelaku usaha, dan masyarakat, dengan prinsip saling menguntungkan.

8. Asas Keserasian dan Keseimbangan memastikan bahwa penyelenggaraan perumahan menciptakan keselarasan antara struktur dan pola ruang, serta menjaga keseimbangan pertumbuhan antardaerah sambil memperhatikan dampak lingkungan.
9. Asas Keterpaduan mengedepankan pentingnya mengintegrasikan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian perumahan serta kawasan permukiman secara holistik, melibatkan berbagai instansi dan sektor terkait.
10. Asas Kesehatan memastikan bahwa pembangunan perumahan memenuhi standar kesehatan rumah, lingkungan, dan perilaku hidup sehat.
11. Asas Kelestarian dan Keberlanjutan mengharuskan penyediaan perumahan memperhatikan kondisi lingkungan hidup dan kebutuhan yang terus berkembang, untuk menjamin keseimbangan bagi generasi kini dan mendatang.
12. Asas Keselamatan, Keamanan, Ketertiban, dan Keteraturan menekankan pentingnya memperhatikan keselamatan dan keamanan bangunan serta infrastruktur, menjaga ketertiban administratif, dan memastikan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Selain asas dalam peraturan teknis, juga terdapat asas pembentukan peraturan perundang-undangan antara lain:

1. Asas kejelasan tujuan mengharuskan bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan memiliki tujuan yang jelas untuk dicapai.

2. Asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat berarti bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus disusun oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang. Peraturan yang dibuat oleh pihak yang tidak berwenang dapat dibatalkan atau dianggap batal demi hukum.
3. Asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan menekankan pentingnya kesesuaian materi muatan dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Asas dapat dilaksanakan berarti bahwa setiap peraturan yang dibentuk harus mempertimbangkan efektivitasnya di masyarakat, baik dari segi filosofis, sosiologis, maupun yuridis.
5. Asas kedayagunaan dan kehasiilgunaan mengindikasikan bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus dibuat karena benar-benar diperlukan dan memberikan manfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
6. Asas kejelasan rumusan mengharuskan setiap peraturan perundang-undangan memenuhi standar teknis penyusunan, dengan sistematika, pilihan kata, dan bahasa hukum yang jelas serta mudah dipahami, agar tidak menimbulkan berbagai interpretasi dalam pelaksanaannya.
7. Asas keterbukaan menyatakan bahwa seluruh proses pembentukan peraturan perundang-undangan, mulai dari perencanaan hingga pengundangan, harus dilakukan secara transparan dan terbuka. Hal ini

memberikan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk memberikan masukan.

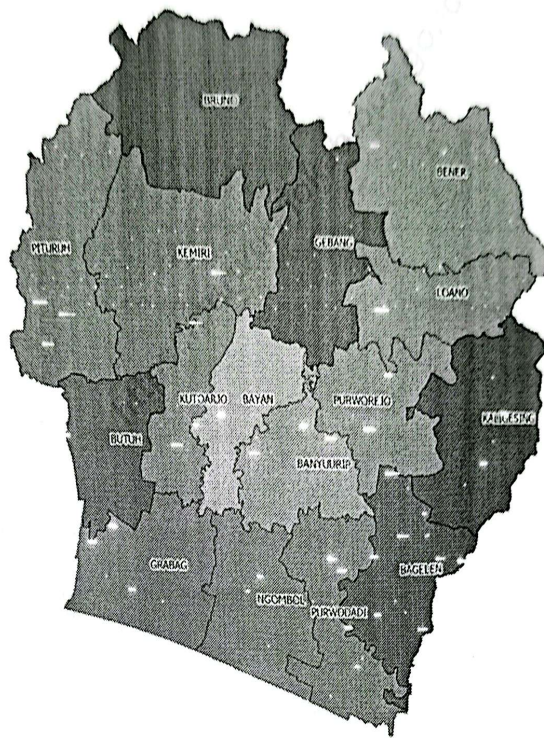
Disamping itu terdapat juga asas materi muatan dalam peraturan perundang-undangan yakni:

1. Asas pengayoman mengartikan bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus berfungsi untuk melindungi dan menciptakan ketentraman masyarakat.
2. Asas kemanusiaan menegaskan bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan terhadap hak asasi manusia, serta martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
3. Asas kebangsaan menyatakan bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan karakter dan sifat bangsa Indonesia yang beragam, sambil tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
4. Asas kekeluargaan mengindikasikan bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai kesepakatan dalam pengambilan keputusan.
5. Asas kenusantaraan berarti bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mempertimbangkan kepentingan seluruh wilayah Indonesia, di mana peraturan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

6. Asas bhinneka tunggal ika mengharuskan bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, termasuk agama, suku, golongan, kondisi daerah, dan budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
7. Asas keadilan menegaskan bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan yang proporsional bagi semua warga negara.
8. Asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan menyatakan bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan tidak boleh mengandung diskriminasi berdasarkan latar belakang, termasuk agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.
9. Asas ketertiban dan kepastian hukum mengindikasikan bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus dapat menciptakan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.
10. Asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan mengharuskan bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan dan keselarasan antara kepentingan individu, masyarakat, dan kepentingan bangsa serta negara.

C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada,
Serta Permasalahan Yang Dihadapi Masyarakat

1. Wilayah Purworejo



Secara astronomis, Kabupaten Purworejo terletak antara 7° 32' - 8°54' Lintang Selatan dan 109°47' - 110° 8' Bujur Timur. Berdasarkan posisi geografisnya, Kabupaten Purworejo memiliki batas-batas, Utara: Kab. Wonosobo dan Kab. Magelang; Selatan: Samudra Indonesia; Barat: Kab. Kebumen; Timur: Daerah Istimewa Yogyakarta. Secara administratif, Kabupaten Purworejo terbagi menjadi 16 kecamatan. Kabupaten Purworejo menempati area seluas 1081,45 km². Kecamatan Bruno sebagai kecamatan terluas sedangkan Kecamatan Kutoarjo sebagai kecamatan terkecil.

Kecamatan District	Ibukota Kecamatan Capital of District	Luas Total Area (km ² /sq.km)
(1)	(2)	(3)
1. Grabag	Patutreja	67,80
2. Ngombol	Ngombol	59,33
3. Purwodadi	Jenar Wetan	56,15
4. Bagelen	Bagelen	63,44
5. Kaligesing	Kaligono	78,33
6. Purworejo	Cangkreplor	53,25
7. Banyuwirip	Banyuwirip	47,78
8. Bayan	Besole	44,66
9. Kutoarjo	Kutoarjo	39,20
10. Butuh	Dlangu	47,21
11. Pituruh	Pituruh	89,01
12. Kemiri	Kemiri Kidul	103,15
13. Bruno	Brunorejo	105,68
14. Gebang	Bendosari	70,51
15. Loano	Banyuasin Kembangan	53,51
16. Bener	Kaliurip	102,44
Kabupaten Purworejo		1081,45

Luasan wilayah tersebut terbagi dalam jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk sebagai berikut:

Kecamatan District	Penduduk (ribu) Population (thousand)	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2020-2023 (%) Annual Population Growth Rate 2020-2023 (%)
(1)	(2)	(3)
1. Grabag	50.573	1,70
2. Ngombol	35.826	1,56
3. Purwodadi	42.291	1,53
4. Bagelen	30.829	0,94
5. Kaligesing	32.339	1,20
6. Purworejo	85.483	-0,07
7. Banyuwirip	43.951	1,12
8. Bayan	52.699	1,49
9. Kutoarjo	62.866	0,99
10. Butuh	42.728	1,14
11. Pituruh	52.587	1,47
12. Kemiri	60.272	1,73
13. Bruno	54.551	2,16
14. Gebang	44.220	1,20
15. Loano	38.891	1,30
16. Bener	58.159	1,81
Kabupaten Purworejo	788.265	1,29

Berdasarkan data BPS, Garis Kemiskinan/Poverty Line tahun 2023 sebesar Rp 427.622 per kapita per bulan dengan presentase penduduk miskin 11,33%.

Tahun Year	Garis Kemiskinan (rupiah/kapita/bulan) Poverty Line (rupiah/capita/month)	Jumlah Penduduk Miskin (ribu) Number of Poor People (thousand)	Persentase Penduduk Miskin Percentage of Poor People
(1)	(2)	(3)	(4)
2016	313.931	99,07	13,91
2017	325.871	98,65	13,81
2018	335.995	83,55	11,67
2019	345.458	82,17	11,45
2020	364.289	84,79	11,78
2021	376.127	88,80	12,40
2022	393.731	82,64	11,53
2023	427.622	81,28	11,33

Kondisi ini memberikan penegasan bahwa masyarakat membutuhkan suatu perlindungan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dalam menghadapi kondisi masyarakat di Kabupaten Purworejo.

D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru

Dengan disahkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 yang mengatur Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, pemerintah Indonesia menunjukkan komitmennya untuk meningkatkan kualitas perumahan dan kawasan permukiman di seluruh wilayah negara. Undang-undang ini tidak hanya mengatur tentang pembangunan infrastruktur fisik, tetapi juga berfokus pada aspek sosial dan lingkungan yang sangat penting bagi kesejahteraan masyarakat.

Isu perumahan dan permukiman telah menjadi salah satu tantangan utama di Indonesia, terutama dalam konteks urbanisasi yang pesat. Dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang cepat dan perpindahan massal dari desa ke kota, kebutuhan akan perumahan yang layak semakin mendesak. Data menunjukkan bahwa banyak kawasan perkotaan mengalami penumpukan penduduk yang mengakibatkan munculnya permukiman kumuh, di mana kondisi sanitasi, kesehatan, dan infrastruktur sangat memprihatinkan.

Sebagai respons terhadap masalah ini, pemerintah berkomitmen untuk menyediakan perumahan yang tidak hanya layak huni tetapi juga berkelanjutan. Salah satu langkah awal adalah dengan merumuskan peraturan-peraturan yang jelas dan terarah melalui undang-undang yang telah disebutkan sebelumnya.

Tujuan utama dari kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman mencakup beberapa aspek penting:

- a. Mewujudkan Lingkungan yang Sehat dan Aman, Dengan menyediakan perumahan yang memenuhi standar kesehatan dan keselamatan, diharapkan masyarakat dapat hidup dalam lingkungan yang lebih baik. Kualitas udara, sanitasi yang baik, dan akses terhadap air bersih menjadi fokus utama dalam pencapaian tujuan ini.
- b. Meningkatkan Kemandirian dan Produktivitas, Kemandirian masyarakat dapat terwujud ketika mereka memiliki akses terhadap hunian yang baik. Selain itu, hunian yang berkualitas juga dapat mendukung produktivitas, baik secara ekonomi maupun sosial. Masyarakat yang tinggal dalam lingkungan yang baik cenderung lebih produktif dan memiliki kualitas hidup yang lebih tinggi.
- c. Menciptakan Keterkaitan antara Kawasan Perkotaan dan Perdesaan, Dengan meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman, diharapkan terjadi keterkaitan yang harmonis antara kawasan perkotaan dan pedesaan. Hal ini penting untuk mencegah terjadinya kesenjangan yang semakin lebar antara dua kawasan tersebut.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang baik harus didasarkan pada prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan. Ini berarti bahwa pembangunan yang dilakukan harus mempertimbangkan dampaknya terhadap lingkungan, sosial, dan ekonomi, baik untuk saat ini maupun untuk generasi yang akan datang.

Beberapa prinsip utama dari pembangunan berkelanjutan dalam konteks perumahan meliputi:

- a. Keberlanjutan Lingkungan, Pengelolaan sumber daya alam yang bijaksana, penggunaan energi terbarukan, dan pengurangan limbah adalah bagian dari upaya untuk menciptakan lingkungan yang sehat. Implementasi konsep ramah lingkungan dalam pembangunan perumahan menjadi krusial untuk menjaga kelestarian ekosistem.
- b. Keadilan Sosial, Setiap individu berhak mendapatkan akses terhadap perumahan yang layak. Oleh karena itu, kebijakan harus memastikan bahwa tidak ada satu kelompok pun yang terpinggirkan dalam mendapatkan akses terhadap perumahan yang berkualitas.
- c. Partisipasi Masyarakat, Partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan dan pembangunan perumahan sangat penting. Masyarakat harus dilibatkan dalam setiap tahap, mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan, agar kebijakan yang diambil benar-benar mencerminkan kebutuhan dan harapan mereka.

Peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman bukan hanya sekadar memperbaiki bangunan fisik, tetapi juga harus mencakup aspek sosial dan ekonomi masyarakat. Program-program peningkatan kualitas perumahan harus mencakup:

- a. Renovasi dan Perbaikan Rumah, Banyak rumah yang ada di kawasan kumuh memerlukan perbaikan struktural. Oleh karena itu, pemerintah harus menyediakan program renovasi yang tidak hanya memberikan bantuan

finansial, tetapi juga pelatihan bagi masyarakat untuk memperbaiki rumah mereka sendiri.

- b. Penyediaan Infrastruktur, Infrastruktur yang memadai, seperti jalan, sanitasi, dan fasilitas umum, sangat penting untuk meningkatkan kualitas hidup. Pembangunan infrastruktur harus dilakukan secara terpadu dengan pembangunan perumahan.
- c. Pendidikan dan Penyuluhan, Pendidikan tentang pentingnya lingkungan yang sehat dan cara merawat rumah menjadi bagian penting dari program peningkatan kualitas perumahan. Penyuluhan kepada masyarakat tentang cara menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan dapat membantu menciptakan kesadaran akan pentingnya perumahan yang layak.

Meskipun kebijakan yang telah ditetapkan memberikan harapan baru, terdapat berbagai tantangan yang harus dihadapi dalam pelaksanaannya:

- a. Pembiayaan, Salah satu tantangan terbesar dalam peningkatan kualitas perumahan adalah pembiayaan. Pemerintah perlu menyediakan dana yang cukup untuk mendukung program-program ini, serta mencari sumber pembiayaan alternatif melalui kerja sama dengan sektor swasta.
- b. Koordinasi Antarinstansi, Koordinasi yang buruk antara berbagai lembaga pemerintah dapat menghambat implementasi kebijakan. Oleh karena itu, penting untuk membangun sistem yang mendukung kerjasama lintas sektoral.
- c. Kesadaran Masyarakat, Tanpa adanya kesadaran dari masyarakat tentang pentingnya perumahan yang layak,

program-program ini tidak akan berhasil. Edukasi dan penyuluhan yang terus menerus diperlukan untuk membangun kesadaran akan hak dan kewajiban mereka sebagai warga negara.

Dalam rangka mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan, berbagai langkah strategis harus diambil. Dengan adanya Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 dan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, diharapkan akan tercipta landasan yang kuat untuk meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman di Indonesia.

Melalui kebijakan yang inklusif dan berkelanjutan, serta partisipasi aktif dari seluruh lapisan masyarakat, tantangan-tantangan yang ada dapat diatasi. Dengan demikian, kehidupan masyarakat di perumahan dan kawasan permukiman dapat meningkat, sehingga kontribusinya terhadap pembangunan sosial, ekonomi, dan lingkungan akan lebih signifikan.

Langkah-langkah konkret yang dilakukan dalam meningkatkan kualitas perumahan akan membawa dampak positif bagi kesejahteraan masyarakat, dan pada akhirnya menciptakan Indonesia yang lebih baik untuk generasi mendatang.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANGUNDANGAN TERKAIT

A. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Dalam konteks Pasal 1 ayat (3), Negara Republik Indonesia diakui sebagai entitas hukum, yang menegaskan bahwa semua tindakan pemerintah harus berlandaskan pada hukum yang berlaku. Fondasi hukum ini tidak hanya berfungsi sebagai pembatasan terhadap kekuasaan penguasa, tetapi juga sebagai jaminan perlindungan bagi rakyat. Dengan adanya aturan yang jelas, penguasa dapat memahami dengan tepat hak dan kewajiban mereka, termasuk hak atas hunian.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 28H ayat (1), menegaskan bahwa setiap individu memiliki hak untuk hidup sejahtera, memiliki tempat tinggal, dan menikmati lingkungan yang sehat dan baik. Tempat tinggal berperan krusial dalam membentuk karakter dan identitas bangsa, serta menjadi bagian dari upaya untuk membangun manusia Indonesia yang utuh, mandiri, dan produktif. Oleh karena itu, pemenuhan kebutuhan akan perumahan menjadi aspek fundamental yang terus berkembang seiring dengan perjalanan hidup.

Negara memiliki tanggung jawab untuk melindungi seluruh rakyat Indonesia melalui pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman, agar masyarakat dapat tinggal di hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang

aman, sehat, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh pelosok negeri. Sebagai salah satu kebutuhan dasar, idealnya, setiap keluarga seharusnya memiliki rumah, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan mereka yang tinggal di area perkotaan yang padat.

Tanggung jawab negara juga mencakup penyediaan dan kemudahan akses terhadap perumahan melalui pengelolaan yang efisien dan partisipasi aktif masyarakat. Proses penyediaan dan akses terhadap rumah ini merupakan bagian dari kesatuan fungsional yang mencakup perencanaan ruang, aktivitas ekonomi, serta dinamika sosial dan budaya, sehingga dapat menjamin kelestarian lingkungan. Semua ini sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan transparansi dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

B. Undang-Undang Nomor. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP) adalah regulasi yang mengatur aspek perumahan serta menekankan pentingnya pembuatan Peraturan Daerah untuk mencegah dan meningkatkan kualitas perumahan. Pasal 98 ayat (3) menegaskan bahwa penetapan lokasi dilakukan oleh pemerintah daerah melalui Peraturan Daerah. Ini menunjukkan bahwa seluruh proses dan elemen yang mendukung penetapan lokasi harus terintegrasi dalam suatu regulasi daerah.

Tujuan dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mencakup beberapa poin penting. Pertama, untuk memastikan adanya kepastian hukum dalam

pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman. Kedua, mendukung pengaturan dan pengembangan wilayah serta distribusi penduduk yang seimbang, dengan mengutamakan pertumbuhan lingkungan hunian sesuai dengan tata ruang yang ada, khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Ketiga, meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam untuk pembangunan perumahan sambil tetap menjaga keberlanjutan lingkungan, baik di perkotaan maupun di perdesaan. Keempat, memberdayakan semua pihak yang terlibat dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Kelima, mendukung pembangunan di sektor ekonomi, sosial, dan budaya. Terakhir, menjamin tersedianya rumah yang layak huni dan terjangkau di lingkungan yang sehat, aman, teratur, terencana, terintegrasi, dan berkelanjutan.

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mencakup berbagai aspek, seperti pembinaan, tugas dan wewenang, penyelenggaraan perumahan, pemeliharaan, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh, penyediaan tanah, serta pendanaan dan hak serta kewajiban masyarakat.

Pemerintah kabupaten/kota memiliki tanggung jawab untuk menyusun dan melaksanakan kebijakan serta strategi yang selaras dengan kebijakan nasional dan provinsi di bidang perumahan. Mereka juga bertugas menyusun rencana pembangunan perumahan, melakukan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan, dan memanfaatkan teknologi yang ramah lingkungan dalam pembangunan.

Di samping itu, pemerintah daerah juga harus mengawasi dan mengendalikan pelaksanaan peraturan serta

memberikan dukungan bagi penyediaan perumahan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Tugas lain termasuk menetapkan lokasi untuk perumahan serta memberikan bimbingan kepada individu yang ingin membangun rumah secara swadaya.

Pemerintah kabupaten/kota juga memiliki wewenang untuk mengumpulkan data mengenai perumahan, menyempurnakan peraturan terkait, dan memfasilitasi kerja sama antara pemerintah dan pihak swasta dalam pembangunan perumahan. Mereka diharuskan untuk menyediakan tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah serta memfasilitasi peningkatan kualitas perumahan kumuh.

Pembangunan perumahan mencakup pembangunan rumah, infrastruktur, serta peningkatan kualitas perumahan itu sendiri. Dalam hal ini, teknologi dan metode pembangunan yang ramah lingkungan serta bahan bangunan yang berbasis pada sumber daya lokal dan kearifan lokal harus diutamakan. Semua industri bahan bangunan harus memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan dalam perizinan bagi badan hukum yang berencana membangun perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Namun, mereka juga berhak mencabut izin pembangunan jika badan hukum tersebut tidak memenuhi kewajiban yang telah ditentukan.

Pembangunan rumah dapat mencakup berbagai jenis, seperti rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun, yang harus disesuaikan dengan karakteristik ekologi, budaya, dan dinamika ekonomi daerah. Semua proses

pembangunan harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

C. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 mengenai Pemerintahan Daerah berfungsi sebagai kerangka hukum yang menetapkan kewenangan dalam pembentukan Peraturan Daerah. UU ini mengatur pembagian tanggung jawab antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota, dalam konteks pemerintahan yang konkuren. Kewenangan ini menjadi landasan pelaksanaan Otonomi Daerah.

Pasal 12 ayat (1) menggarisbawahi bahwa urusan terkait permukiman, termasuk pekerjaan umum dan penataan ruang, serta bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman, merupakan tanggung jawab wajib yang harus dijalankan oleh daerah. Pasal 13 ayat (4) lebih lanjut menjelaskan bahwa kewenangan daerah kabupaten/kota mencakup urusan pemerintahan yang berada dalam wilayah administrasi mereka.

Di dalam Pasal 236, diatur bahwa untuk mengimplementasikan Otonomi Daerah serta Tugas Pembantuan, daerah harus menyusun Peraturan Daerah (Perda) yang mencakup berbagai aspek, seperti penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan serta rincian lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Selain itu, Perda juga dapat mencakup materi lokal sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Otonomi Daerah, sebagai konsep, bertujuan untuk memberikan otonomi lebih kepada pemerintah daerah dalam mengatur dan mengelola urusan mereka sendiri, sehingga dapat menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat setempat. Ini juga mencakup penguatan kapasitas daerah dalam merencanakan dan melaksanakan program-program yang mendukung pembangunan dan kesejahteraan masyarakat.

Melalui undang-undang ini, pemerintah daerah diharapkan dapat berinovasi dan merespons kebutuhan warga dengan lebih efektif, sembari tetap berada dalam kerangka hukum yang berlaku. Ini juga memungkinkan terjadinya sinergi antara Pemerintah Pusat dan daerah dalam menciptakan kebijakan yang lebih tepat sasaran dan relevan.

Selanjutnya, pelaksanaan Perda yang terkait dengan urusan permukiman dan perumahan diharapkan dapat mempercepat peningkatan kualitas hidup masyarakat. Dengan adanya regulasi yang jelas, diharapkan setiap daerah dapat mengembangkan program-program perumahan yang tidak hanya layak huni, tetapi juga terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat.

Implementasi dari UU No. 23 Tahun 2014 menunjukkan bahwa perhatian terhadap aspek permukiman dan perumahan sangat penting dalam konteks pembangunan daerah. Oleh karena itu, pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan Perda juga menjadi kunci untuk memastikan efektivitasnya.

Akhirnya, penting bagi setiap elemen masyarakat, termasuk pemerintah, sektor swasta, dan komunitas, untuk

berkolaborasi dalam mencapai tujuan pembangunan perumahan yang berkelanjutan dan inklusif. Dengan cara ini, diharapkan setiap warga negara dapat menikmati haknya untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat dan aman.

D. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Penyelenggaraan kawasan permukiman meliputi pengelolaan infrastruktur, fasilitas umum, dan utilitas, serta proses pemeliharaan dan perbaikan yang diperlukan. Ini juga mencakup upaya pencegahan dan perbaikan kualitas perumahan serta permukiman yang tertekan, konsolidasi lahan, dan penerapan sanksi administratif. Dalam Peraturan Pemerintah ini, terdapat pedoman mengenai kebijakan dan strategi nasional yang berkaitan dengan perumahan dan kawasan permukiman, yang menjadi acuan bagi penyusunan kebijakan di tingkat provinsi dan kabupaten/kota.

Kebijakan dan strategi nasional ini berfungsi untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memperoleh tempat tinggal yang layak dan terjangkau, serta meningkatkan koordinasi dan sinkronisasi antar pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Agar tujuan ini dapat tercapai, kebijakan ini perlu diterjemahkan menjadi tindakan operasional oleh berbagai pihak yang berkepentingan.

Di tingkat kabupaten/kota, kebijakan tersebut digunakan sebagai dasar dalam menyusun Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan (RP3). Proses perencanaan kawasan permukiman menghasilkan dokumen RKP yang dijadikan acuan dalam pengembangan RP3. RKP adalah instrumen wajib bagi daerah untuk melaksanakan pembangunan kawasan permukiman dan integrasi infrastruktur, fasilitas, dan utilitas umum (PSU).

Dalam PP ini, PSU dianggap sangat penting untuk memastikan bahwa pembangunan perumahan dan kawasan permukiman berlangsung secara teratur dan sesuai dengan daya dukung serta daya tampung lingkungan. Proses pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan melalui berbagai aktivitas, termasuk pengembangan baru, revitalisasi, dan pembangunan kembali, dengan tujuan menciptakan kawasan permukiman yang layak huni dan terintegrasi dengan baik.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Setiap individu berhak untuk menikmati kehidupan yang sejahtera, baik secara fisik maupun mental, serta mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat dalam konteks perumahan dan kawasan permukiman. Hal ini merupakan salah satu kebutuhan mendasar yang memiliki peran krusial dalam membentuk karakter dan identitas bangsa, sebagai upaya untuk menciptakan manusia yang utuh, mandiri, dan produktif.

Negara memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh masyarakat dapat tinggal di rumah yang layak dan terjangkau. Ini penting agar mereka dapat tinggal di kawasan perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Fokus utama perlindungan ini adalah pada masyarakat berpenghasilan rendah, termasuk mereka yang memiliki pekerjaan tetap dan yang tidak.

Perumahan dan kawasan permukiman berfungsi sebagai sumber daya publik yang, jika tidak dikelola dengan baik, dapat mengakibatkan masalah serius, seperti tragedi sumber daya bersama. Oleh karena itu, sangat penting untuk mengintegrasikan penggunaan kawasan ini sebagai pusat hunian, tidak hanya di kota-kota besar, tetapi juga di kota-kota menengah dan desa yang terus berkembang.

Kawasan permukiman ini juga berperan sebagai pusat ekonomi, sosial, dan budaya. Dengan demikian, pemanfaatannya harus diarahkan untuk kepentingan

masyarakat secara luas, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup semua orang.

Dengan berbagai aktivitas yang terdapat di dalamnya, perumahan dan kawasan permukiman merupakan anugerah dari Tuhan bagi bangsa Indonesia, yang memiliki potensi besar untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, perlu ada pengaturan yang terpadu dan terarah dalam penggunaan dan pemanfaatan kawasan ini. Hal ini bertujuan untuk memaksimalkan manfaat serta meminimalkan konflik antara berbagai kepentingan yang ada.

Pengelolaan yang baik akan menciptakan sinergi antara kebutuhan sosial, ekonomi, dan lingkungan, menjadikan kawasan permukiman tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang untuk pengembangan komunitas yang harmonis. Dalam konteks ini, semua elemen masyarakat, termasuk pemerintah, swasta, dan komunitas lokal, harus bekerja sama untuk mewujudkan visi bersama tentang perumahan yang inklusif dan berkelanjutan.

Dengan pendekatan yang holistik, diharapkan semua orang dapat merasakan manfaat dari pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang direncanakan secara matang, sehingga dapat mendukung kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Hal ini juga akan mengantarkan kita pada pencapaian tujuan pembangunan yang lebih luas, dengan memastikan bahwa setiap individu mendapatkan haknya untuk hidup di tempat yang layak dan aman. Dengan demikian, rumusan landasan filosofis dirumuskan *bahwa untuk menjamin setiap orang di Kabupaten Purworejo untuk memiliki hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan*

hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar Masyarakat maka Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo bertanggung jawab melindungi melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

B. Landasan Sosiologis

Kebutuhan untuk mengatur perumahan dan permukiman sangat terkait dengan tujuan kehidupan berbangsa dan bernegara yang diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945. Dalam Pasal 18, ayat (1) menyebutkan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia terbagi menjadi provinsi, kabupaten, dan kota, di mana setiap entitas memiliki Pemerintahan Daerah yang diatur oleh undang-undang. Ayat (2) menegaskan bahwa Pemerintahan Daerah di tingkat provinsi, kabupaten, dan kota memiliki otonomi untuk mengelola urusan pemerintahan sesuai dengan prinsip otonomi dan tugas pembantuan.

Dari ketentuan tersebut, terlihat jelas bahwa negara memiliki tanggung jawab untuk memastikan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, yang dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota. Dengan demikian, Pasal 18 UUD 1945 menegaskan wewenang negara sebagai lembaga yang bertugas mengatur dan mengawasi pembangunan kota demi mencapai kesejahteraan rakyat.

Untuk mewujudkan kesejahteraan tersebut, penting untuk mencegah serta menangani perumahan dan permukiman kumuh melalui regulasi yang mempertimbangkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Dalam hal ini, aspek kesejahteraan, keadilan, dan

pemerataan, efisiensi, serta kemudahan akses harus menjadi prioritas. Oleh karena itu, pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman harus dilakukan secara terencana, terpadu, dan profesional, serta sejalan dengan prinsip penggunaan ruang yang berkelanjutan dan aman.

Pemerintah Kabupaten Purworejo memiliki peluang untuk dapat berperan aktif dalam menyediakan dan memfasilitasi akses terhadap perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat. Melalui penyelenggaraan yang berbasis kawasan dan melibatkan keswadayaan masyarakat, pemerintah berupaya menciptakan kesatuan fungsional yang harmonis antara tata ruang, ekonomi, dan sosial budaya, dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan.

Namun, pertumbuhan dan pembangunan perkotaan yang tidak seimbang sering kali mengabaikan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini mengakibatkan kesulitan bagi mereka untuk menemukan rumah yang layak dan terjangkau. Oleh karena itu, sangat penting bagi semua pihak untuk memperhatikan aspek ini demi menciptakan lingkungan hidup yang lebih baik dan inklusif bagi seluruh masyarakat. Dengan demikian landasan sosiologis dirumuskan *bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman diwujudkan untuk Masyarakat di Kabupaten Purworejo agar bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan.*

C. Landasan Yuridis

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman dan

perubahannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang telah mengatur tentang perumahan dan kawasan permukiman untuk meningkatkan kualitasnya. Rincian mengenai regulasi ini akan dibahas lebih lanjut dalam konteks pengaturan perumahan dan permukiman.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan juga mengatur tentang penyusunan Rancangan Peraturan Daerah.

Pasal-pasal ini menjelaskan bahwa perencanaan untuk penyusunan Peraturan Daerah dilakukan melalui program penyusunan yang dikenal sebagai Prolegda. Ketentuan terkait perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Provinsi, seperti yang terdapat dalam Pasal 32 hingga Pasal 38, juga berlaku untuk Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dengan penyesuaian yang diperlukan.

Pasal 33 menjelaskan bahwa Prolegda mencakup program pembentukan Peraturan Daerah, termasuk judul rancangan, materi yang diatur, serta hubungan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

Untuk memenuhi kebutuhan hunian yang layak dan penataan ruang perumahan serta kawasan permukiman, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 ayat (2), Pasal 47, dan Pasal 105 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, diperlukan adanya peraturan yang mengatur tentang perumahan dan kawasan permukiman. Dengan demikian dirumuskan *bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan arah kebijakan dalam penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Rumah Susun yang*

koordinatif dan komprehensif, perlu dilakukan pengaturan yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN

Kebutuhan pengaturan terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai materi muatan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dibutuhkan pengaturan:

A. Penyelenggaraan Perumahan

Penyelenggaraan Perumahan meliputi perencanaan Perumahan, pembangunan Perumahan, pemanfaatan Perumahan dan pengendalian Perumahan.

Perencanaan perumahan menghasilkan dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang mengacu pada dokumen RKP. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk:

- a. menciptakan rumah yang layak huni;
- b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
- c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pembangunan Perumahan meliputi:

- a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum; dan/atau
- b. peningkatan kualitas Perumahan

Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan. Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

Pemanfaatan Perumahan meliputi:

- a. pemanfaatan Rumah;
- b. pemanfaatan Prasarana, dan Sarana perumahan; dan
- c. pelestarian Rumah, perumahan, serta prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan; dan
- c. pemanfaatan.

Pengendalian Perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:

- a. perizinan;
- b. penertiban; dan/atau
- c. penataan.

Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR Pemerintah Daerah memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:

- a. subsidi perolehan Rumah;
- b. stimulan Rumah swadaya;
- c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan
- d. perizinan;
- e. asuransi dan penjaminan;
- f. penyediaan tanah;
- g. sertifikasi tanah; dan/atau
- h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

B. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman

Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Penyelenggaraan kawasan permukiman melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan; dan
- d. pengendalian.

Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan dalam:

- a. pengembangan yang telah ada;
- b. pembangunan baru; atau
- c. pembangunan kembali.

C. Keterpaduan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW.

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman.

D. Pemeliharaan dan Perbaikan

Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.

Pemeliharaan dan perbaikan dilakukan pada Rumah serta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan permukiman. Dimana pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

E. Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan Permukiman.

F. Konsolidasi Tanah

Konsolidasi Tanah dilakukan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah.

G. Pendanaan

Sumber dana untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

H. Peran Masyarakat

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

BAB VI

PENUTUP

A. Rangkuman

Dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dibutuhkan:

1. Landasan filosofis dirumuskan bahwa untuk menjamin setiap orang di Kabupaten Purworejo untuk memiliki hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar Masyarakat maka Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo bertanggung jawab melindungi melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
2. Landasan Sosiologisnya bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman diwujudkan untuk Masyarakat di Kabupaten Purworejo agar bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan.
3. Landasan yuridisnya adalah bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan arah kebijakan dalam penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Rumah Susun yang koordinatif dan komprehensif, perlu dilakukan pengaturan yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

Substansi materi muatan yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dirumuskan sebagai berikut:

- a) penyelenggaraan perumahan;
- b) penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c) keterpaduan prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman;
- d) pemeliharaan dan perbaikan;
- e) pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan Kumuh dan permukiman kumuh;
- f) konsolidasi Tanah;
- g) pendanaan; dan
- h) peran masyarakat.

B. Saran

Terhadap Penulisan Naskah akademik ini terdapat beberapa saran antara lain:

1. Sebaiknya menyiapkan *time schedule* dengan melibatkan Stakeholder dalam pembahasan rancangan peraturan daerah sehingga Rancangan Peraturan Daerah nantinya dapat menjawab kebutuhan masyarakat Kabupaten Purworejo setelah ditetapkan.
2. Sebaiknya Tim Pemrakarsa berfokus pada prosedur pembentukan peraturan daerah yang sangat kompleks sehingga menghindari permasalahan teknis yang berpengaruh terhadap substansi pengaturan.
3. Menjadikan prioritas pembahasan sehingga mempercepat untuk dilakukan penetapan agar memberikan manfaat bagi Masyarakat Kabupaten Purworejo dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Dwiyanto, 2011, Mengembangkan Kepercayaan Publik Melalui Reformasi Birokrasi, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, halaman 63
- Aminuddin Ilmar, 2014, Hukum Tata Pemerintahan, Prenadamedia Group, Jakarta, halaman 95
- Budi Winarno, 2012, Kebijakan Publik, Teori, Proses, dan Studi Kasus, Caps, Yogyakarta, halaman 2
- Budiharjo, Eko. 1998. Sejumlah masalah permukiman kota, Alumni: Bandung. Kuswartojo, Tjuk. 2005.
- Charles O. Jones, 1984, An Introduction to the Study of Public Publicy, Third Edition. Monterey: Books/Cole Publishing Company, halaman 25.
- Ernadya Syaodih, 2015, Manajemen Pembangunan Kabupaten dan Kota, PT. Rafika Aditama, Bandung, halaman 140
- <https://radarjogja.jawapos.com/jawa-tengah/654487292/100-hektare-lebih-kawasan-kumuh-di-kabupaten-purworejo-berhasil-dikurangi-berikut-rinciannya>
- Joseph De Chiara, 1994, Lee E. Koppelman. Standar Perencanaan Tapak. Halaman: 91-95
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

Raldi Hendro Koestoer dkk, 2011, Dimensi Keruangan Kota, Teori dan Kasus, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, halaman 75

Sadana, Agus. 2014. "Perencanaan Kawasan Permukiman". Graha. Ilmu. Yogyakarta. Sastra,

Sirajuddin, 2012, Hukum Pelayanan Publik, Berbasis Partisipasi & Keterbukaan Informasi, Setara Press, Malang, halaman 77

Suko Wiyono, 2006, Otonomi Daerah dalam Negara Hukum Indonesia, Pembentukan Peraturan Daerah Partisipatif, Faza Media, Jakarta, halaman 75

Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82)

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);