

**PERANAN PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG  
DALAM BIDANG PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN  
PERUMAHAN**

**Skripsi**

**Oleh**

**SHINTIA DWI DAMAYANTI**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2016**

## **ABSTRACT**

### **THE ROLE OF LOCAL GOVERNMENT OF BANDAR LAMPUNG IN THE IMPLEMENTATION OF HOUSING DEVELOPMENT FIELD**

**By  
SHINTIA DWI DAMAYANTI**

The local government of Bandar Lampung city has a main duties and function in the implementation of housing development and residential area in accordance to the applicable regulation. The juridical base in the implementation of housing development are constitution of 1945, Act no 1 of 2011 about the housing and residential area, government regulation no. 8 of 2014 about the guidance of the implementation of housing development and residential area. However in the implementation of the housing development the place of arrangement and terms of housing development is still separated in various SKPD.

The problems of the research were how the role of local government of Bandar Lampung in the implementation of housing development and what the inhibiting factor in the implementation of housing development in Bandar Lampung City. The approach used in this research was normative and empirical approach. The data in this research was primary and secondary data then analyzed descriptive qualitatively by providing a riview or intepretation of the data.

The result showed that (1) the role of local government in housing development in Bandar Lampung city did not implemented optimally in accordance with the legislation. It can be shown from SKPD coordination that involved in the housing development in terms of the Implementation, Development, Utilization and Housing Control. The weakness of local government's role in instituting the provision of land, housing development permits that can be seen in housing construction permits relatively long than to those specified in the legislation. 2) The inhibiting factors of local government's role in implementing development- that caused by related SKPD coordination in housing construction was still separated so that the costs incurred by the developer was relatively large and impacted on housing prices were relatively expensive.

**Keywords: Housing Development, the Role of Local Government, Housing Implementation**

## **ABSTRAK**

### **PERANAN PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG DALAM BIDANG PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN**

**Oleh**

**SHINTIA DWI DAMAYANTI**

Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Sesuai dengan per undang-undangan yang berlaku. Landasan Yuridis dalam pembangunan penyelenggaraan perumahan yaitu UUD 1945, UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, PP No.8 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaran Perumahan dan Kawasan Permukiman. Akan tetapi dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan tempat pengurusan dan syarat pembangunan perumahan masih terpisah- terpisah di berbagai SKPD.

Permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah Bagaimana peranan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan, serta faktor penghambat dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan di Kota Bandar Lampung. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan normatif dan empiris, data yang digunakan adalah data sekunder, dan primer kemudian dianalisis dengan deskriptif kualitatif yaitu dengan memberikan ulasan atau interpretasi terhadap data yang diperoleh.

Dari hasil penelitian yang diperoleh bahwa: 1) Peranan pemerintah dalam pembangunan perumahan di Kota Bandar Lampung belum terlaksana dengan optimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini terlihat dari koordinasi SKPD yang terlibat dalam pembangunan perumahan dari segi Penyelenggaraan, Pembangunan, Pemanfaatan, dan Pengendalian Perumahan. Dalam melakukan 4 (empat) tahapan tersebut terdapat persyaratan-persyaratan lain dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan yaitu persyaratan administratif, teknis, dan ekologis 2) Faktor penghambat peranan pemerintah dalam melaksanakan pembangunan disebabkan koordinasi SKPD yang terkait dalam pembangunan perumahan masih terpisah-pisah sehingga biaya yang dikeluarkan oleh pengembang relatif banyak dan berdampak pada harga perumahan yang relatif mahal.

**Kata Kunci:** Pembangunan Perumahan, Peranan Pemerintah Daerah, Penyelenggaraan Perumahan

**PERANAN PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG  
DALAM BIDANG PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN  
PERUMAHAN**

Oleh

**SHINTIA DWI DAMAYANTI**

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar

**SARJANA HUKUM**

Pada

Bagian Hukum Administrasi Negara  
Fakultas Hukum  
Universitas Lampung



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2016**

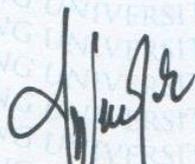
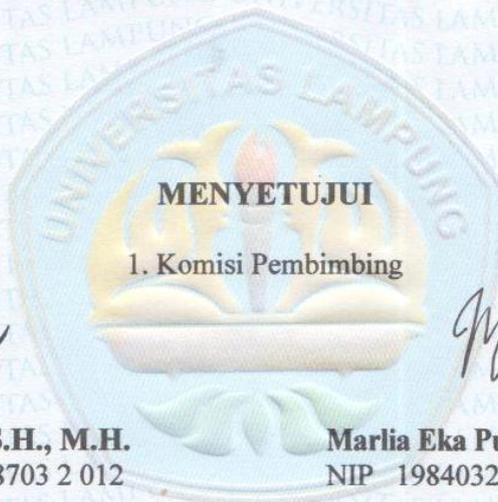
Judul Skripsi : **PERANAN PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG DALAM BIDANG PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN**

Nama Mahasiswa : **Shintia Dwi Damayanti**

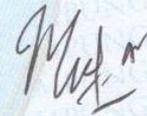
No. Pokok Mahasiswa : 1212011323

Bagian : Hukum Administrasi Negara

Fakultas : Hukum

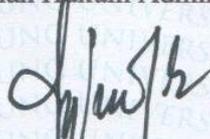


**Upik Hamidah, S.H., M.H.**  
NIP 19600606 198703 2 012



**Marlia Eka Putri. A.T., S.H., M.H.**  
NIP 19840321 200604 2 001

2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

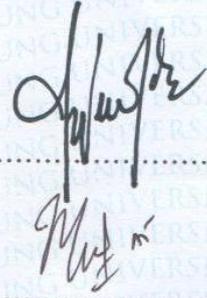


**Upik Hamidah, S.H., M.H.**  
NIP 19600606 198703 2 012

**MENGESAHKAN**

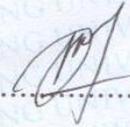
**1. Tim Penguji**

**Ketua : Upik Hamidah, S.H., M.H.** .....



**Sekretaris/Anggota : Marlia Eka Putri. A.T., S.H., M.H.** .....

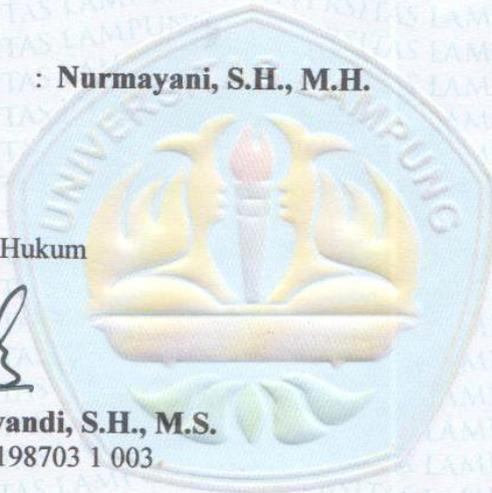
**Penguji Utama : Nurmayani, S.H., M.H.** .....



**2. Dekan Fakultas Hukum**



**Prof. Dr. Heryandi, S.H., M.S.**  
NIP. 19621109 198703 1 003



**Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 28 April 2016**

## RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Bandar Lampung, pada tanggal 10 April 1994. Anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Sudiono, S.E., Ibu Dra. Indriyati

Pendidikan Taman Kanak- Kanak Al-Azhar pada tahun 1999. Sekolah Dasar diselesaikan tahun 2006 di SD Al-Azhar 1

Bandar Lampung. Sekolah Menengah Pertama diselesaikan pada tahun 2009 di SMP Negeri 19 Bandar Lampung. Sekolah Menengah Atas diselesaikan pada tahun 2012 di SMA Negeri 1 Bandar Lampung.

Pada tahun 2012 penulis terdaftar dan diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jurusan Hukum Administrasi Negara.

## **MOTTO**

Allah memberikan kebijaksanaan kepada orang-orang yang dikehendaki-Nya.  
Barang siapa yang diberi-Nya kebijaksanaan itu, berarti ia telah mendapat banyak  
kebaikan.

Hanya orang-orang yang mau berfikir saja yang dapat mengambil pelajaran ini  
(Qs. Albaqarah ayat 269)

Barangsiapa yang menghendaki kehidupan duniawi maka wajib baginya memiliki  
ilmu

dan barangsiapa yang menghendaki kehidupan ukhrowi maka wajib baginya  
memiliki ilmu, dan barangsiapa yang menghendaki keduanya maka wajib  
baginya memiliki ilmu.

(Umar bin Abdul Azi)

## **PERSEMBAHAN**

Aku persembahkan skripsi ini kepada :

1. Kepada Allah SWT.
2. Bapak dan ibu tercinta yang selalu memberikan kasih sayang selama ini kepada anak-anaknya, yang selalu memberikan doa untuk keberhasilan anak-anaknya dimasa sekarang maupun yang akan datang, yang tidak pernah lelah memberikan dukungan moril dan materiil.
3. Saudara-saudaraku yang selalu memberikan semangat, dukungan dan motivasi selam perkuliahan hingga skripsi ini dapat dibuat.
4. Bangsa dan Negara.
5. Almamaterku

## SANWACANA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa karena atas berkat dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Peranan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung Dalam Bidang Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan”, yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana dibagian Hukum Administrasi Negara pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari dengan segala kesederhanaan hati bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena terbatasnya kemampuan penulis, karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini dimasa mendatang.

Pada kesempatan ini, peneliti menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Ibu Upik Hamidah, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing I sekaligus selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara yang dengan penuh kebijaksanaan serta kesabaran untuk meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Ibu Marlia Eka Putri A.T, S.H.,M.H., Selaku Dosen Pembimbing II yang dengan penuh kebijaksanaan serta kesabaran untuk meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

3. Ibu Nurmayani, S.H., M.H., Selaku Dosen Pembahas I sekaligus penguji utama yang telah memberikan arahan serta masukan yang membangun dalam skripsi ini.
4. Ibu Eka Deviani, S.H., M.H., Selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan masukan dalam skripsi ini.
5. Prof.Dr. Heryandi, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
6. Bapak Cepi, Bagian BAPPEDA, Kota Bandar Lampung yang telah memberikan data yang berkaitan dengan skripsi ini.
7. Bapak Erwansyah, Bagian Dinas Tata Kota Bandar Lampung yang telah bersedia memberikan masukan dan data yang berkaitan dengan skripsi ini.
8. Orang tua saya yang sangat saya sayangi, yang selalu memberikan semangat, dukungan moril dan materi, serta doa terhadap penulis demi mencapai kesuksesan sekarang dan masa mendatang.
9. Ayu Tiara Lestari, S.S.T, kakak tercinta yang selalu motivasi, doa dan dukungan kepada penulis.
10. M.Riski Putra Utama, adik tercinta yang selalu mendoakan dan menjadi penyemangat bagi penulis.
11. Segenap staff pengajar Fakultas Hukum dan segenap Karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
12. Teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
13. Almamater Tercinta Universitas Lampung.

Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini dimasa yang akan datang, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pihak yang membutuhkan.

Bandar

Lampung,.....2016

Peneliti

Shintia Dwi Damayanti

## DAFTAR ISI

	halaman
<b>ABSTAK</b> .....	i
<b>COVER DALAM</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	v
<b>MOTTO</b> .....	vi
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>SANWACANA</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB IPENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan masalah .....	7
1.3 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Kegunaan Penelitian .....	8
<b>BAB IITINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pemerintah Daerah .....	9
2.2 Tugas dan FungsiPemerintah Daerah .....	11
2.2.1 Pengertian KewenanganPemerintah Daerah.....	11
2.2.2 Sumber dan Cara MemperolehWewenang .....	13
2.2.3 Tugasdan Wewenang Pemerintah Daerah dalam Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman .....	14
2.3 Perumahan dan kawasan Permukiman.....	19
2.3.1 Pengertian Perumahan dan Unsur-Unsur Perumahan dan kawasan permukiman .....	19
2.3.2 Asas dan Tujuan Penyelenggaraan Perumahan .....	23
2.3.3 Penyelenggaraan, Perencanaan, pengawasan, dan pembinaan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.....	26
2.4 Dasar Hukum Perumahan dan Kawasan Permukiman .....	32
<b>BAB IIIMETODE PENELITIAN</b>	
3.1 Pendekatan Masalah.....	34
3.2 Sumber Data .....	34
3.3 Prosedur Pengumpulan Data .....	36
3.4 Prosedur Pengolahan Data .....	36
3.5 Analisa Data .....	37

## **BAB IV PEMBAHASAN**

4.1	SKPD dalam penyelenggaraan pembanguna perumahan .....	38
4.1.1	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bandar Lampung .....	38
4.1.2	Dinas Tata Kota Kota Bandar Lampung .....	41
4.1.3	Dinas PekerjaanUmum.....	45
4.2	Peranan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan .....	48
4.2.1	Perencanaan dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan .....	50
4.2.2	Pembangunan dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan .....	52
4.2.3	Pemanfaatan dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan .....	54
4.2.4	Pengendalian dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan .....	55
4.3	Faktor Penghambat Dalam Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan Di Kota Bandar Lampung .....	57

## **BAB V PENUTUP**

5.1	Kesimpulan .....	59
-----	------------------	----

## **DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kebutuhan pokok yang mendasar bagi setiap manusia terdiri dari kebutuhan sandang pangan dan papan. Pada zaman modern ini kebutuhan manusia semakin beragam. Hal tersebut tercermin pada tingkat kebutuhan masyarakat yang semakin beragam dan semakin meningkat, sehingga mengakibatkan masyarakat kesulitan dalam hal menentukan mana kebutuhan primer dan mana kebutuhan sekunder. Namun, dari sekian banyak kebutuhan manusia, kebutuhan pangan, sandang, dan papan masih menjadi kebutuhan pokok yang mesti selalu menempati urutan atas dalam hal permintaan kebutuhan masyarakat.

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam membentuk watak serta kepribadian bangsa. Dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan pemerintah melakukan usaha-usaha pembangunan perumahan dengan melibatkan berbagai pihak baik perorangan maupun badan hukum. Usaha pemerintah tersebut tidak terlepas dari tujuan negara untuk menciptakan kesejahteraan bagi rakyatnya sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945.

Rumah tidak dapat diingkari berperan sangat penting dalam kehidupan manusia, sebagai tempat dimana nilai-nilai sebuah keluarga berlangsung, menjadiruang dimana manusia mengekspresikan cara melakoni hidup, berkomunikasi dan berinteraksi dengan orang-orang terdekatnya. Rumah bukanlah sekedar pendekatan teknis untuk berlindung dari pengaruh iklim dan cuaca yang tidak menguntungkan, tetapi merupakan produk budaya, dimana nilai, norma, dan tradisi lebih berpengaruh dalam citra bentuk dan ruangnya<sup>1</sup>

Usaha Pemerintah ini tidak terlepas dari tujuan negara untuk menciptakan kesejahteraan bagi rakyatnya sesuai dengan Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang 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. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Permukiman, didefinisikan sebagai “Kelompok rumah yang berfungsi lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan”.

Upaya untuk mencapai tujuan tersebut maka dilakukan pembangunan nasional yang pada hakikatnya merupakan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan lahiriah dan kepuasan batiniah. Untuk itu pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan. Sebagai bagian dari tujuan pembangunan nasional, tujuan kebijakan perumahan adalah untuk menjamin bahwa semua rakyat Indonesia, khususnya golongan yang berpenghasilan rendah ,

---

<sup>1</sup>Eko Budiharjo. *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1998, hlm.3

mempunyai akses untuk mendiami rumah yang memadai dan terjangkau dalam suatu lingkungan yang sehat.

Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 9 ayat(3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar perumahan dan kawasan permukiman menjadi Urusan Pemerintahan Wajib.

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Yang dimaksud dengan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah upaya yang dilakukan oleh Menteri, Gubernur, dan Bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya, untuk mewujudkan tercapainya tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 88 Tahun 2014, pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan terhadap aspek:

- a. Perencanaan
- b. Pengaturan
- c. Pengendalian, dan
- d. Pengawasan

Permasalahan yang dihadapi sesungguhnya tidak terlepas dari aspek yang berkembang dalam dinamika kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan yang ada. Dalam mengatasi permasalahan

perumahan dan permukiman, setiap prosesnya dilaksanakan secara bertahap yakni melalui tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, pemeliharaan dan pengembangan. Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat, juga pendorong terjadinya pertumbuhan ekonomi.

Berbagai fenomena menunjukkan bahwa dibutuhkan penyelesaian masalah perumahan bagi kesejahteraan masyarakat, yang berorientasi pada pembangunan perumahan yang layak huni, sehingga membutuhkan peran dan kewenangan pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah melalui instansi terkait. Fenomena pembangunan perkotaan yang tidak terencana dengan baik, pada perkembangan berikutnya berdampak pada munculnya masalah dalam kehidupan masyarakat perkotaan, seperti munculnya kesan bahwa kota menjadi kumuh, mudah terjangkitnya penyakit pada masyarakat di pemukiman kumuh. Sehingga adanya anggapan bahwa pemerintah daerah setempat tidak mampu mengelola penyelenggaraan pembangunan perumahan dengan baik.

Krisis perencanaan perkotaan diantaranya disebabkan oleh kurangnya tenaga profesional dalam bidang perencanaan kota, sehingga produk yang dihasilkan diberbagai kota kurang berkualitas atau dibawah standar penataan kota yang ideal. Selain itu, tumpang tindihnya berbagai perencanaan dan kebijakan kota oleh instansi yang berbeda, berakibat pada ketidakjelasan aparat pelaksanaanya kebijakan tersebut di lapangan.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>Ruddy Wiliams. Klasifikasi perencanaan pembangunan Kota Berwawasan Lingkungan. Penerbit widiatama. Jakarta 2001. Hlm 52.

Pembangunan perumahan di Kota Bandar Lampung dihadapkan pada permasalahan yang tidak memperhatikan Rencana Tata Ruang wilayah Kota, diantaranya adalah pembangunan Perumahan yang tidak memperhatikan keadaan geografis daerah setempat yang rawan longsor dan banjir. Akibatnya setelah perumahan selesai didirikan maka terjadilah bencana tanah longsor dan banjir. Kemudian fakta lainnya Pembangunan perumahan banyak terjadi kesalahan dalam pengelolaan fasum dan fasos. Misalkan tidak adanya tempat pembuangan sampah (TPS), dan tidak adanya sarana peribadatan seperti masjid.

Terkait dengan permasalahan tersebut, maka Pemerintah Daerah melalui Dinas Tata Kota memiliki kewenangan strategis dalam membenahi ketimpangan dan tidak tepatnya sasaran perencanaan pembangunan kota, melalui pengaturan dan program-program kegiatan perencanaan kota yang bertujuan untuk menciptakan suasana perkotaan yang berkualitas demi kesejahteraan masyarakat kota. Hal ini sesuai dengan amanat Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah tentang yang memberikan kewenangan kepada Pemerintahan Daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas. Pembantuan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan, kekhususan dan keseragaman daerah dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dan hunian berimbang pasal 1 ayat (2) yang dimaksud dengan rumah adalah bangunan gedung yang

berfungsi sebagai tempat tinggal layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemilikannya.

Jalur profesional perlu lebih banyak diterapkan dan dikembangkan praktek-praktek rekayasa yang sudah teruji seperti irigasi intensif, pencegahan erosi tanah, penanggulangan hama dengan tanaman ganda atau campuran. Peningkatan produktifitas biologis dan sebagainya. Sementara itu jalur ilmiah dalam bentuk studi dan penelitian yang meluas sekaligus mendalam tentang lingkungan hidup, baik lingkungan alam maupun lingkungan binaan manusia. Melalui hasil penelitian akan dapat dirumuskan dasar-dasar yang diharapkan dan kemudian diterapkan dalam kehidupan. Dalam konteks peningkatan kualitas perumahan dan pemukiman, perencanaan yang matang harus benar-benar terkonsep. Dalam hal ini peneliti mengambil sampel Pada Dinas Tata Kota Bandar Lampung untuk dijadikan objek dalam penelitian ini.

Masalah yang melatar belakangi penelitian ini adalah Peranan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung terhadap penyelenggaraan pembangunan perumahan dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, teratur, rukun, produktif berkelanjutan. Serta terdorongnya pertumbuhan wilayah melalui pembangunan kawasan perumahan dan permukiman di Kota Bandar Lampung yang selaras, seimbang dan terpadu.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan mengingat akan pentingnya perencanaan dan penataan kota dalam menciptakan kawasan perumahan dan permukiman Kota Bandar Lampung menjadi lebih baik dan layak. Maka penulis tertarik memilih dan menetapkan judul tentang "***Peranan Pemerintah Daerah***

*Kota Bandar Lampung Dalam Bidang Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan”* untuk diteliti.

## **1.2 Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang sebagaimana dikemukakan diatas, maka penulis membuat perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peranan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan?
2. Faktor-faktor penghambat dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan di Kota Bandar Lampung ?

## **1.3. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup ilmu dalam penelitian ini adalah Hukum Administrasi Negara, dengan kajian mengenai peran Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan di Kota Bandar Lampung dan faktor-faktor yang menjadi penghambat kebijakan tersebut. Ruang lingkup lokasi penelitian adalah pada Dinas Tata Kota Bandar Lampung dan waktu penelitian dilaksanakan pada tahun 2015.

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan penelitian maka ruang lingkup penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui peranan Pemerintah Daerah dalam bidang penyelenggaraan pembangunan perumahan.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam penyelenggaraan pembangunan penyelenggaraan perumahan di Kota Bandar Lampung.

## **1.5 Kegunaan Penelitian**

Kegunaan atau manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang penulis lakukan ini antara lain adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk memperluas cakrawala pandangan peneliti dan pihak-pihak yang ingin mengetahui masalah peran Dinas Tata Kota dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan di Kota Bandar Lampung.

2. Kegunaan praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi Dinas Tata Kota Bandar Lampung dan pihak-pihak yang berwenang dalam peningkatan kualitas perumahan dan permukiman yang sehat, aman, teratur, serta layak huni di Kota Bandar Lampung. Selain itu diharapkan bermanfaat bagi pihak lain yang membutuhkan informasi dan akan melakukan penelitian mengenai pelaksanaan kerja instansi pemerintahan dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Pemerintah Daerah**

Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945 merupakan dasar hukum pembentukan Pemerintahan Daerah dan penyelenggaraan otonomi daerah dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah. Dalam menentukan kewenangan yang dimiliki oleh daerah. Kewenangan daerah merupakan sisa dari semua kewenangan setelah dikurangi lima kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah pusat. Dengan demikian berarti kewenangan yang dimiliki daerah tidak terhingga, sehingga setiap daerah dapat menyelenggarakan kewenangan sebanyak-banyaknya tergantung kebutuhan dan kemampuan daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan pasal 1 angka (2) Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dilaksanakan berdasarkan asas desentralisasi, asas dekonsentrasi, dan asas tugas pembantuan.<sup>3</sup> Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah menjelaskan bahwa asas desentralisasi adalah penyerahan urusan pemerintahan oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi yang mengacu pada prinsip dasar penyelenggaraan pemerintahan daerah berdasarkan otonomi daerah. Dalam asas ini daerah berhak untuk menjalankan segala urusan untuk mengatur dan mengurus urusan sendiri urusan pemerintahan yang diberikan oleh pemerintah pusat namun masih dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sedangkan yang dikatakan Pemerintah daerah Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota dan Perangkat daerah lainnya sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah. Menyangkut hal di atas dalam pelaksanaan pemerintahan daerah yang menjadi urusan wajib pemerintah daerah diatur secara terperinci dalam pasal 12 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

Urusan wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (2) meliputi:

- a. Pendidikan
- b. Kesehatan
- c. Pekerja umum dan penataan ruang

---

<sup>3</sup>Ketentuan Pasal 5 ayat (4) Undang-Undang 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

- d. Perumahan rakyat dan kawasan permukiman
- e. Ketentraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat, dan
- f. Sosial.

## **2.2 Tugas dan fungsi Pemerintah Daerah**

Pasal 11 ayat (1) Urusan Pemerintah Konkuren sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar perumahan dan kawasan permukiman menjadi Urusan Pemerintahan Wajib.

Pasal 15 UU No.1 Tahun 2011 Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas dan wewenang menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten atau kota, melaksanakan pengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman, serta melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman.

### **2.2.1 Pengertian Kewenangan Pemerintah Daerah**

Kata kewenangan berasal dari kata dasar wenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.<sup>4</sup> Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif administratif. Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa

---

<sup>4</sup>Tim Bahasa Pustaka hlm 1128

wewenang adalah kekuasaan terhadap segolong orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan<sup>5</sup>

Kewenangan adalah merupakan hak menggunakan wewenang yang dimiliki seorang pejabat atau institusi menurut ketentuan yang berlaku, dengan demikian kewenangan juga menyangkut kompetensi tindakan hukum yang dapat dilakukan menurut kaedah-kaedah formal, jadi kewenangan merupakan kekuasaan formal yang dimiliki oleh pejabat atau institusi. Kewenangan memiliki kedudukan yang penting dalam kajian hukum tata negara dan hukum administrasi negara. Begitu pentingnya kedudukan kewenangan ini, sehingga F.A.M. Stroink dan J.G. Steenbeek menyebut sebagai konsep inti dalam hukum tata negara dan hukum administrasi negara.<sup>6</sup>

Secara yuridis, pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.<sup>7</sup> Pengertian kewenangan atau wewenang yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan yang berkenaan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata wewenang disamakan dengan kata kewenangan, yang diartikan sebagai hak dan kekuasaan untuk bertindak,

---

<sup>5</sup>Prajudi Atmosudiharjo. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta:Ghalia Indonesia. Hlm 78

<sup>6</sup>Ridwan HR. Op.Cit. hlm 99

<sup>7</sup>Indroharto, *Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik*, dalam Paulus Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 1994), hlm 65

kekuasaan untuk mengambil keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain/badan lain.<sup>8</sup>

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan juga bahwa yang dimaksud dengan wewenang adalah:

1. Hak dan kekuasaan untuk bertindak
2. Kekuasaan membuat keputusan, memerintah, dan melimpahkan tanggungjawab kepada orang lain
3. Fungsi yang boleh tidak dilaksanakan.

Sementara kewenangan adalah hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Berdasarkan uraian diatas maka dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan kewenangan adalah:

1. Kekuasaan atau hak untuk bertindak.
2. Kekuasaan membuat keputusan.
3. Kekuasaan untuk memerintah atau melimpahkan tanggung jawab kepada pihak lain, dan secara lebih luas.
4. Kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.

### **2.2.2 Sumber dan Cara Memperoleh Wewenang**

Seiring dengan pilar utama negara hukum, yaitu azas legalitas (*legaliteitbeginsel* atau *het beginsel van wetmatigheid van bestuur*) berdasarkan prinsip ini tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan. Secara teoritis, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan itu diperoleh melalui tiga cara yaitu:

---

<sup>8</sup>Kamal Hidjaz. *Efektifitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam sistem Pemerintahan Daerah Di Indonesia*. Pustaka Refleksi.Makasar. 2010.Hal 35

1. **Atribusi**, mengenai pengertian atribusi Indroharto mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan atribusi adalah pemberian wewenang pemerintah yang baru oleh suatu ketentuan dalam perundang-undangan baik yang dilakukan oleh original *legislator* ataupun *delegated legislator*.<sup>9</sup>
2. **Delegasi**, dalam istilah hukum yang dimaksud dengan delegasi adalah:<sup>10</sup>  
Penyerahan wewenang dari pejabat yang lebih tinggi kepada yang lebih rendah.
3. **Mandat**, wewenang yang didapat melalui atribusi dan delegasi bisa dimandatkan kepada badan atau pegawai bawahan jika pejabat yang memperoleh wewenang itu tidak sanggup untuk melakukan sendiri. HD. Dan van Wijk menjelaskan arti mandat adalah suatu organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya.

### **2.2.3 Tugas dan Wewenang Pemerintah Daerah dalam Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Pemerintah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas dan wewenang. Tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan kewenangan masing-masing.<sup>11</sup> Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;

<sup>9</sup> Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, (Jakarta: Sinar Harapan, 1993), hlm 91

<sup>10</sup> N.E Algra dkk, *Kamus Istilah Hukum*, (Bandung, Bina Cipta, 1983), hlm 91

<sup>11</sup> Pasal 12 Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

- b. Menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- d. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. Melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- g. Melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota;
- h. Melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- i. Melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- j. Melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;

- k. Melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- m. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. Memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. Menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. Memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.<sup>12</sup>

Sedangkan wewenang Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- b. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD;
- c. Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- d. Melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;

---

<sup>12</sup>Pasal 15 Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

- e. Mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- f. Menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten/kota;
- g. Memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. Menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota; dan
- i. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota.<sup>13</sup>

Menurut Peraturan Pemerintah No. 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, tugas pokok dan fungsi Pemerintah Daerah Dalam pembinaan pembangunan perumahan yaitu:<sup>14</sup>

a. Kordinasi

yang dimaksud kordinasi merupakan kegiatan sinkronisasi dan evaluasi antara pemerintah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dilakukan dalam rangka merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman, mengawasi dan mengandalikan kebijakan dibidang perumahan dan kawasan permukiman, pemanfaatan tekhnologi dan

---

<sup>13</sup>Pasal 15 Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

<sup>14</sup> PP No. 8 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggara Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya alam negeri dan kearifan lokal.

b. Sosialisasi peraturan perundang-undangan

Sosialisasi dilakukan oleh Menteri kepada Gubernur dan atau Walikota atau Bupati, yang dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sinkronisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, standar pelayanan minimal dibidang perumahan dan kawasan permukiman, sinkronisasi kebijakan tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi dibidang perumahan dan kawasan permukiman.

c. Pemberian bimbingan, supervis dan konsultasi

Pemberian bimbingan, supervise dan konsultasi dilakukan dalam rangka menyusun norma standar, prosedur, dan kriteria di bidang perumahan dan kawasan permukiman, menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan dibidang perumahan dan kawasan permukiman, mengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum, memfalisasi kerjasama antara pemerintah dan badan hukum dalam pembinaan perumahan dan kawasan permukiman.

d. Pendidikan dan Pelatihan

Pendidikan dan pelatihan dilakukan untuk meningkatkan kapasitas dan kompetensi pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

e. Penelitian dan Pengembangan

Penelitian dan Pengembangan dilakukan sesuai kebutuhan, dapat dilakukan dengan kerja sama dengan perguruan tinggi atau lembaga lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

f. Pendampingan dan Pemberdayaan

Pendampingan dan pemberdayaan dilakukan dalam rangka peningkatan kemampuan dalam pelaksanaan kebijakan tingkat nasional dan atau tingkat daerah, dilakukan untuk peningkatan kapasitas dan kompetensi pemerintah, pemerintah daerah, dan pemangku kepentingan.

g. Pengembangan Pelayanan Sistem Informasi dan Komunikasi

Pengembangan sistem informasi dan komunikasi memberikan informasi dibidang perumahan dan kawasan permukiman kepada pemangku kepentingan.

## **2.3 Perumahan dan kawasan Permukiman**

### **2.3.1 Pengertian Perumahan dan Unsur-Unsur Perumahan dan kawasan permukiman**

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, tersedianya listrik, telepon, jalan, yang memungkinkan lingkungan permukiman berfungsi sebagaimana mestinya. Rumah adalah tempat untuk melepaskan lelah, tempat bergaul, dan membina rasa kekeluargaan diantara anggota keluarga, tempat berlindung keluarga dan menyimpan barang berharga.

Rumah adalah struktur fisik terdiri dari ruangan, halaman, dan area sekitarnya yang dipakai sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga.

Menurut WHO, rumah adalah struktur fisik atau bangunan untuk tempat berlindung, dimana lingkungan berguna untuk kesehatan jasmani dan rohani serta keadaan sosialnya, baik untuk kesehatan keluarga dan individu (komisi WHO Mengenai Kesehatan dan lingkungan,2001).<sup>15</sup>

Menurut *American Public Health Association (APHA)* rumah dikatakan sehat apabila:<sup>16</sup>

- a. Memenuhi kebutuhan fisik dasar seperti temperature lebih rendah dari udara dari udara diluar rumah, penerangan yang memadai, ventilasi yang nyaman, dan kebisingan.
- b. Memenuhi kebutuhan kejiwaan
- c. Melindungi penghuninya dari penularan penyakit menular yaitu memiliki penyediaan air bersih, sarana pembuangan sampah dan saluran pembuangan air limbah yang saniter dan memenuhi syarat kesehatan serta,
- d. Melindungi penghuninya dari kemungkinan terjadinya kecelakaan dan bahaya kebakaran, seperti fondasi rumah yang kokoh, tangga yang tidak curam, bahaya kebakaran karena arus pendek listrik, keracunan, bahkan dari ancaman kecelakaan lalu lintas.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, terdapat beberapa pengertian dasar yaitu:

---

<sup>15</sup>Soedjajadi Keman, "Kesehatan Perumahan dan Lingkungan Permukiman".Jurnal Kesehatan lingkungan, Fakultas Kesehatan Masyarakat Univ. Airlangga, Juli 2005 hlm 30

<sup>16</sup>Ibid, hlm 31

- a. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- b. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi prasarana dan sarana lingkungan.
- c. Permukiman adalah satuan kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum, dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan
- d. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan, nyaman.
- e. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
- f. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Menurut Suparno Sastra M. dan Endi Marlina,<sup>17</sup> pengertian mengenai perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Sedangkan permukiman menurut Suparno Sastra M. dan Endi Marlina, adalah suatu tempat bermukim manusia untuk menunjukkan suatu tujuan tertentu. Apabila dikaji dari segi makna, permukiman berasal dari terjemahan kata

---

<sup>17</sup>Perencanaan dan pengembangan perumahan, 2006 hlm 29

settlements yang mengandung pengertian suatu proses bermukim. Permukiman memiliki 2 arti yang berbeda yaitu: <sup>18</sup>

Pengertian Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat/lingkungan hunian an tempat kegiatan mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan permukiman adalah dua hal yang tidak dapat kita pisahkan dan berkaitan erat dengan aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah.<sup>19</sup>

Unsur-unsur dalam perumahan antara lain sebagai berikut:

1. Lingkungan alami: lahan permukiman dan tanah.
2. Kegiatan sosial: manusia (individu), rumahtangga, komunitas (siskamling, dll)
3. Bangunan-bangunan rumah tinggal
4. Sarana dasar fisik dan pelayanan sosial-ekonomi:
  - a. Warung dan toko kebutuhan sehari-hari
  - b. Taman bermain, masjid, dll.
5. Sitem jaringan prasarana dasar fisik;
  - a. Jaringan jalan.
  - b. Saluran Drainase.
  - c. Sanitasi.
  - d. Air bersih.
  - e. Listrik, komunikasi.

---

<sup>18</sup>Ibid, 2006:37

<sup>19</sup>Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawan Permukiman

### 2.3.2 Asas dan Tujuan Penyelenggaraan Perumahan

Perumahan dan permukiman diselenggarakan berdasarkan asas :<sup>20</sup>

- a. Asas kesejahteraan adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dari berdab, serta melaksanakan fungsi sosialnya.
- b. Asas keadilan dan pemerataan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan dibidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.
- c. Asas kenasionalan adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.
- d. Asas keefesienan dan kemanfaatan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar besarnya bagi kesejahteraan rakyat.
- e. Asas keterjangkauan dan kemudahan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan dibidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap

---

<sup>20</sup>Pasal 2 Penjelasan atas Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

- f. Asas kemandirian dan kebersamaan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya dan peran masyarakat turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
- g. Asas kemitraan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintahan Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.
- h. Asas keserasian dan keseimbangan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak terhadap lingkungan.
- i. Asas keterbatuan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan

pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

- j. Asas kesehatan adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan pemukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesahatan lingkungan, dan prilaku hidup sehat.
- k. Asas kelestarian dan keberlanjutan adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan pemukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dengan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.
- l. Asas kesahatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman memperhatikan masalah kesahatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, kesehatan dan keamanan lingkungan dan berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan pemukiman.

Dalam pasal 4 Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 menyebutkan bahwa penataan perumahan dan permukiman bertujuan untuk:

- a. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- b. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, sehat, dan teratur.

- c. Memberi arahan pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.
- d. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain.

### **2.3.3 Penyelenggaraan Perencanaan pengawasan dan pembinaan Perumahan Dan Kawasan Permukiman**

Dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.<sup>21</sup> Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 meliputi:

- a. perencanaan perumahan;

Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang terdiri atas perencanaan dan perancangan rumah; serta perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan. Perencanaan perumahan yang dimaksud merupakan bagian dari perencanaan permukiman yang mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.

---

<sup>21</sup>Ibid, pasal 19

b. pembangunan 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. Industri bahan bangunan wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia. Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun. Pembangunan rumah dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan. Pembangunan rumah dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau pemerintah daerah dan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

c. pemanfaatan perumahan;

Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian dan dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian. Selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian. Ketentuan mengenai pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud diatur dengan peraturan daerah.

d. pengendalian perumahan.

Pengendalian perumahan dimulai dari tahap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan. Pengendalian perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam bentuk perizinan, penertiban, dan/atau penataan.

Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah. Perencanaan perumahan yang dimaksud terdiri atas perencanaan dan perancangan rumah; dan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan. Perencanaan perumahan merupakan bagian dari perencanaan permukiman yang mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.<sup>22</sup>

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman bertujuan :<sup>23</sup>

- a. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagai mana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proposional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR. Yang dimaksud dengan “penataan dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keseraian, keseimbangan, dan keterbaduan antara daerah, antar pusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan, sebagai bagian utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk

---

<sup>22</sup>Ibid, pasal 23

<sup>23</sup>Pasal 3 Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

dan dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antar wilayahserta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

- b. Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik dikawasan perkotaan maupun pedesaan. Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumberdaya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas di lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian pedesaan.
- c. Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembanguna perumahan dan kawasan permukiman. Yang dimkasud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara professional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukimanyang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- d. Menunjang pembangunan, dibidang ekonomi, sosial, dan budaya.
- e. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat,aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan”adalah lingkungan

yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan fasilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Perencanaan merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah. Perencanaan diselenggarakan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Perencanaan disusun pada tingkat nasional, provinsi, atau kabupaten/kota yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman. Pedoman digunakan untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Perencanaan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan setiap orang. Dan dokumen rencana kawasan permukiman ditetapkan oleh bupati/walikota. Serta Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan, mitigasi bencana dan penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Dan pembinaan perencanaan dilakukan terhadap penyusunan perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat nasional, provinsi, atau kabupaten/kota yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tingkat nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- a. Kegiatan pemantauan merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- b. Kegiatan evaluasi merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- c. Kegiatan koreksi merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi tanggung jawab Menteri pada tingkat nasional; Gubernur pada tingkat provinsi; dan Bupati/Walikota pada tingkat kabupaten/kota

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari:

- a. Menteri kepada gubernur, bupati/walikota, dan pemangku kepentingan;

- b. Gubernur kepada bupati/walikota dan pemangku kepentingan; dan
- c. Bupati/Walikota kepada pemangku kepentingan

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan. Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dengan cara:

- a. koordinasi;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
- c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;
- f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
- g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.

#### **2.4 Dasar Hukum Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Guna kelengkapan uraian diatas perlu diketahui beberapa peraturan yang digunakan dalam perumahan dan kawasan permukiman antara lain sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
3. Peraturan Pemerintah No. 88 Tahun 2014 tentang pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

4. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 tentang pedoman penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman di Daerah.
5. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan menganalisisnya.

### **3.1 Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan normatif dan pendekatan empiris.

1. Pendekatan normatif adalah pendekatan melalui studi kepustakaan dengan cara membaca, mengutip, dan menganalisis teori-teori hukum dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian.
2. Pendekatan empiris adalah upaya untuk memperoleh kejelasan dan pemahaman dari permasalahan berdasarkan realitas yang ada atau studi kasus.

### **3.2 Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Data Primer**

Data primer adalah data utama yang diperoleh secara langsung dari lapangan penelitian dengan cara melakukan wawancara dengan informan di Dinas Tata Kota dan Dinas PU untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, dan dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Dari data sekunder terdiri dari:

- a. Bahan hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, berupa peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28H tentang Hak Asasi Manusia(HAM), Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang mendukung bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer tersebut, meliputi:
  1. Buku-buku mengenai Hukum Administrasi Daerah , buku Pemerintahan Daerah dan buku mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta buku-buku metodologi penelitian.
  2. Hasil karya Ilmiah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  3. Hasil Penelitian tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- c. Bahan hukum tersier  
Bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan primer dan bahan sekunder berupa pendapat para sarjana, literatur hukum, bahan seminar, artikel/surat kabar, internet dan kamus.

### **3.3 Prosedur Pengumpulan Data**

Untuk mendapatkan data yang diperoleh dalam penelitian ini digunakan dengan dengan cara :

a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan dengan cara menelaah, membaca buku-buku, mempelajari, mencatat, dan mengutip buku-buku, peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan hal yang dibahas.

b. Studi Lapangan

Studi lapangan adalah prosedur yang dilakukan dengan kegiatan wawancara kepada informan penelitian sebagai usaha mengumpulkan berbagai data dan informasi yang diburuhkan sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian.

### **3.4 Prosedur Pengolahan Data**

Pengolahan data dilakukan untuk mempermudah analisis data yang telah diperoleh sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Pengolahan data dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

a. Seleksi data, adalah kegiatan pemeriksaan untuk mengetahui kelengkapan data, selanjutnya data dipilih sesuai dengan permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini.

b. Klasifikasi data, adalah kegiatan penempatan data menurut kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam rangka memperoleh data yang benar-benar diperlukan dan akurat untuk dianalisis lebih lanjut.

- c. Penyusunan data, adalah kegiatan menyusun data yang saling berhubungan dan merupakan satu kesatuan yang bulat dan terpadu pada sub pokok bahasan sehingga mempermudah interpretasi data.

### **3.5 Analisa Data**

Analisis data adalah menguraikan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, jelas, dan terperinci yang kemudian diinterpretasikan untuk memperoleh suatu kesimpulan. Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan memberikan ulasan atau interpretasi terhadap data yang diperoleh sehingga menjadi lebih jelas dan bermakna dibandingkan dengan sekedar angka-angka dan penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode induktif, yaitu mengurangi hal-hal yang bersifat khusus lalu menarik kesimpulan yang bersifat umum sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian.

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

Dari pembahasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa Peranan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung Dalam Bidang Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan adalah sebagai berikut:

1. Peranan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan meliputi perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian. Dalam melakukan 4 (empat) tahapan tersebut terdapat persyaratan-persyaratan lain dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan yaitu persyaratan administratif, teknis, dan ekologis. Akan tetapi peranan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung belum terlaksana dengan optimal hal ini terlihat dari birokrasi yang rumit dan koordinasi SKPD yang terlibat dalam pembangunan perumahan masih terpisah-pisah.
2. Faktor penghambat dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan di Kota Bandar Lampung yaitu dalam pelaksanaan penyelenggaraan pembangunan perumahan belum terdapat Dinas Perumahan di kota Bandar Lampung hal ini dikarenakan belum ada Peraturan Daerah yang mengatur tentang SKPD Dinas Perumahan, selain itu belum ada kemauan dan

keinginan yang kuat dari Pemerintah Daerah kota Bandar Lampung untuk lebih menyederhanakan persyaratan-persyaratan dan menyatukan kewenangan dari masing-masing daerah kedalam satu pintu, sehingga lebih efektif dan efisien bagi para pengembang untuk lebih mudah merealisasikan pelaksanaan penyelenggaraan pembangunan perumahan secara optimal dan secara langsung akan berdampak pada meningkatnya potensi pendapatan asli daerah (PAD) di Pemerintah Kota Bandar Lampung.

## DAFTAR PUSTAKA

### **BUKU**

- ErminKallo, *Persepektif Hukum Dalam Dunia Properti*, Minerva Athena Pressindo, Jakarta, 2009
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta, Sinar Harapan, 1993
- N.E Algradkk, *Kamus Istilah Hukum*, Bandung, BinaCipta, 1983
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002
- Kamal Hidjaz, *Efektifitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam system Pemerintahan Daerah Di Indonesia*. Pustaka Refleksi.Makasar. 2010.
- Ruddy Wiliams, *Klasifikasi perencanaan pembangunan Kota Berwawasan Lingkungan*, Penerbit widiatama, Jakarta 2001.
- Sastra M, Suparno dan Marlina, Endy. 2005. *Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan*, CV Andi Offset, Jogjakarta
- Soedjajadi Keman, “*Kesehatan Perumahan dan Lingkungan Permukiman*”. Jurnal Kesehatan lingkungan, Fakultas Kesehtan Masyarakat Univ. Airlangga, Juli 2005
- Manalu B.A, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta 2006
- Mahfud Md. Moh, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Penerbit Liberti, Yogyakarta 2013

## **UNDANG-UNDANG**

Undang – Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Undang – Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Permukiman.

Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang

Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014, tentang pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman