

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara berkewajiban melindungi segenap bangsa Indonesia. Salah satu bentuk perlindungan yang dimaksud adalah penyelenggaraan perumahan. Penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.<sup>1</sup> Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, mengamanatkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Salah satu upaya untuk menjalankan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 ini, dibuatlah Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP 2011) yang menggantikan Undang-undang No. 4 Tahun 1992 yang tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Berkaitan dengan pemenuhan hak kepada rakyat atas perumahan tersebut maka negara bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata

---

<sup>1</sup> Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.<sup>2</sup>

Pemerintah dalam penyelenggaraan perumahan rakyat, selain bertindak sebagai regulator dan fasilitator, juga sebagai operator. Sebagai regulator, pemerintah mengeluarkan berbagai macam peraturan yang terkait dengan penyelenggaraan perumahan rakyat. Salah satunya adalah Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP). Sebagai fasilitator, pemerintah memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat nasional.<sup>3</sup>

Sebagai operator, pemerintah menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan nasional penyediaan rumah dan pengembangan lingkungan hunian dan kawasan permukiman dan mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR.<sup>4</sup>

Dari UU PKP muncul perintah membentuk perundang-undangan lainnya sebagai peraturan pelaksana, mulai dari pembentukan Peraturan Pemerintah (PP), Peraturan Menteri (Permen), sampai pada Peraturan Daerah (Perda). Hal ini menunjukkan bahwa penyelenggaraan perumahan rakyat tidak hanya domain pemerintah pusat melainkan juga pemerintah daerah (Provinsi dan Kab/Kota).

---

<sup>2</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat (1)

<sup>3</sup> Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 *Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*

<sup>4</sup> *Ibid*, Pasal 13 huruf e dan f.

Berdasarkan Peraturan Bupati Nagekeo Nomor 39 Tahun 2018 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo, maka Kepala Dinas mempunyai tugas membantu Bupati dalam melaksanakan urusan Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah.

Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kepala Dinas melaksanakan fungsi:<sup>5</sup>

- a. Perumusan kebijakan bidang perumahan rakyat dan kawasan pemukiman;
- b. Penyelenggaraan kebijakan di bidang perumahan rakyat dan kawasan pemukiman;
- c. Penyelenggaraan penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten;
- d. Penyelenggaraan fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah kabupaten;
- e. Penyelenggaraan pengawasan izin pembangunan dan pengembangan perumahan, dan penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung.

---

<sup>5</sup> Peraturan Bupati Nagekeo Nomor 39 Tahun 2018 tentang *Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo*

Untuk dapat terlaksana secara optimal, pemerintah daerah merupakan kunci utama dalam suksesnya penerapan konsep ini, karna dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari pemerintah daerah.<sup>6</sup> Serta berkaitan dengan pengendalian perumahan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dalam bentuk:<sup>7</sup>

- a. Perizinan;
- b. Penertiban; dan/atau
- c. Penataan.

Bentuk pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah daerah salah satunya adalah dalam penerbitan perizinan mendirikan perumahan yang berasal dari para pengembang dan tentu saja wajib mengikuti aturan hunian berimbang karna ada sanksi administratif untuk badan hukum yang tidak memenuhi ketentuan yang diamanatkan oleh Pasal 34 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Masalah utama dalam pemberian izin pembangunan perumahan, terlalu banyaknya prosedur yang menjadi tolak ukur penilaian layak atau tidaknya suatu perusahaan untuk mendapatkan izin pembangunan, minimnya kemampuan sumber daya manusia yang bekerja di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman

---

<sup>6</sup> *Ibid*, Pasal 29 ayat (2).

<sup>7</sup> *Ibid*, Pasal 53 ayat (2).

Kabupaten Nagekeo juga salah satu alasan terhambatnya kinerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo dalam memberikan pelayanan pengawasan dan perizinan pembangunan perumahan di Pemukiman Kabupaten Nagekeo. Kelalaian seperti inilah yang menyebabkan perlunya pembenahan pada kinerja pengawasan perizinan perumahan tersebut.

**Tabel 1. 1 Rekapitulasi Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo**

No	Kecamatan	Desa	Jumlah Unit			
			2018	2019	2020	2021
1	Aesesa	Danga	5	3	4	2
2		Aeramo	7	3	3	1
3		Lebolewa	7	2	4	2
4		Olaia	5	4	3	2
5		Lape	6	3	3	1
6		Tedamude	5	3	3	1
Total Aesesa			35	18	20	9
1	Nangaroro	Dagalea	2	3	3	1
2		Kotakeo	2	3	2	4
3		Kotakeo I	6	2	1	5
4		Kotakeo II	4	1	1	4
5		Ulupulu	3	1	1	4
6		Utetoto	5	1	1	4
7		Woedoa	2	3	1	3
8		Nataute	3	2	1	3
9		Woewutu	3	4	1	2
10		Wokowoe	5	2	3	2
11		Wokodekororo	6	2	2	2
Total Nangaroro			41	24	17	34
1	Keo Tengah	Keli	7	3	2	5
2		Lewangera	7	3	2	4
3		Kotodirumali	6	3	2	4
4		Mbaenuamuri	2	3	3	4
Total Keo Tengah			22	12	9	17
1	Boawae	Nageoga	3	2	4	2
2		Natanage Timur	6	3	4	1
3		Olakile	5	2	2	2
4		Weaau	3	1	3	3
Total Boawae			17	8	13	8

(Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo)

**Tabel 1. 2 Rekapitulasi Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo (lanjutan)**

1	Aesesa Selatan	Rendututubhada	2	2	5	3
2		Tengatiba	2	1	3	4
Total Aesesa Selatan			4	3	8	7
1	Mauponggo	Mauponggo	6	5	3	3
2		Maukeli	3	3	2	3
3		Wolotelu	2	3	3	3
Total Mauponggo			11	11	8	9
Total Keseluruhan			130	76	75	77

(Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman

### Kabupaten Nagekeo)

Dengan melakukan pendataan perumahan di Kabupaten Nagekeo maka akan lebih mudah melakukan pengawasan terhadap perumahan yang ada di Kabupaten Nagekeo. Dari dokumentasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo, Terdapat sebanyak 6 Kecamatan yang menerima bantuan subsidi perumahan dengan total keseluruhan sebanyak 358 unit sepanjang tahun 2018-2021.

Jika dilihat secara spesifikasi program dan kegiatan prioritas lebih kepada yang berkaitan dengan penunjang tercapainya target Indikator Kinerja Utama (IKU) RPJMD 2018-2023 dan Renstra Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo 2016-2021. Berikut program yang terkait dalam RPJMD yang dimaksud yaitu Program lingkungan sehat perumahan dan permukiman.

Oleh karena itu untuk dapat terlaksana dengan baik sesuai dengan kebijakan, pengawasan dari pemerintah daerah dalam hal ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman yang berwenang mengeluarkan izin mendirikan perumahan merupakan instrumen paling utama dalam terlaksananya pembangunan perumahan yang sesuai. Adapun yang dimaksud dengan prosedur dalam penelitian ini ialah

pengawasan terhadap perizinan perumahan di Kabupaten Nagekeo. Pembangunan khususnya di Kabupaten Nagekeo terasa semakin kompleks sehingga sangat penting dilakukan sebuah penelitian terhadap pengawasan perizinan perumahan yang menjadi tolak ukur prosedur mengenai kinerja perizinan atas pembangunan. Penelitian ini bisa dijadikan sebuah kajian yang sangat penting dengan mengingat bahwa Kabupaten Nagekeo adalah daerah yang mengalami peningkatan dibidang pembangunan infrastruktur. Penelitian ini fokus pada pengawasan perizinan pembangunan rumah subsidi di Kabupaten Nagekeo.

Dari latar belakang di atas peneliti tertarik untuk melakukan dan mengangkat judul penelitian tentang **“Upaya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman dalam Pengawasan perijinan pembangunan perumahan Bantuan Subsidi di Kabupaten Nagekeo Flores Nusa Tenggara Timur Tahun 2022”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis jelaskan sebelumnya, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana sistem pengawasan perizinan pembangunan perumahan bantuan subsidi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini hakikatnya mengungkapkan apa yang hendak dicapai oleh penulis dalam penelitian ini. Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui sistem pengawasan perizinan pembangunan perumahan bantuan subsidi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman

Kabupaten Nagekeo.

- b. Untuk mengetahui faktor penghambat pemerintah dalam pengawasan perizinan pembangunan perumahan bantuan subsidi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo.
- c. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan pemerintah dalam pengawasan perizinan pembangunan perumahan bantuan subsidi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang bisa diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Untuk menambah wawasan, referensi, dan sumber informasi ilmu pengetahuan bagi pembaca dari berbagai kalangan mengenai perizinan pembangunan perumahan bantuan subsidi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian ini akan memberikan gambaran tentang pengawasan perizinan pembangunan perumahan bantuan subsidi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo serta sebagai bahan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan perizinan pembangunan perumahan subsidi di instansi yang bersangkutan.

#### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini disusun sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian,



manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan tentang beberapa teori-teori yang digunakan dalam skripsi tersebut.

## BAB III GAMBARAN UMUM

Gambaran umum ini biasa juga disebut Sejarah permasalahan. Berisikan penjelasan umum mengenai topik penelitian dalam karya ilmiah.

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Berisikan hasil dan pembahasan terhadap persoalan yang menjadi fokus dalam karya ilmiah, serta temuan yang diperoleh dari hasil penelitian tersebut.

## BAB V PENUTUP

Berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian tersebut. Dengan kata lain, kesimpulan bukan berisi rangkuman dari bab-bab dalam skripsi tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

