

PENGAWASAN PERUMAHAN BERSUBSIDI BAGI MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN RENDAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR  
1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
OLEH PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO



**Penulisan Hukum  
(Skripsi)**

**Disusun dan Diajukan untuk  
Melengkapi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Derajat Sarjana S1  
dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret  
Surakarta**

**Oleh:**

**LAKSARI CHRISTIN OKTAVIANA**

**NIM E0012226**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS SEBELAS MARET**

**SURAKARTA**

**2016**

*commit to user*

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**Penulisan Hukum (Skripsi)**

**PENGAWASAN PERUMAHAN BERSUBSIDI BAGI MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN RENDAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO**

Oleh

**Laksari Christin Oktaviana**

**NIM. E0012226**

**Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum  
(Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

**Surakarta, 1 Juli 2016**

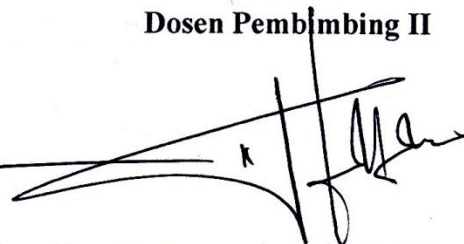
**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**



**Purwono Sungkowo Raharjo, S.H,M.H**

**NIP.196106131986011001**



**Rosita Candrakirana. S.H,M.H**

**NIP.198412172009122006**

**PENGESAHAN PENGUJI**

**Penulisan Hukum (Skripsi)**

**PENGAWASAN PERUMAHAN BERSUBSIDI BAGI MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN RENDAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO**

**Oleh**

**Laksari Christin Oktaviana**

**NIM. E0012226**

**Telah diterima dan dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulisan  
Hukum (Skripsi)**

**Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

**Pada:**

**Hari : Kamis**

**Tanggal : 28 Juli 2016**

**DEWAN PENGUJI**

1. Purwono Sungkowo Raharjo S.H.,M.H

NIP. 196106131986011001

2. Wida Astuti S.H.,M.H

NIP. 196007151988032001

(.....)  
(.....)

**MENGETAHUI**



**Prof. Dr. Sapanto, S.H., M.Hum**  
NIP. 196011071986011001

## SURAT PERNYATAAN

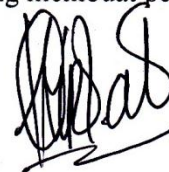
Nama : Laksari Christin Oktaviana

NIM : E0012226

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul **PENGAWASAN PERUMAHAN BERSUBSIDI BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO** adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, 1 Juli 2016

Yang membuat pernyataan



Laksari Christin Oktaviana

NIM. E0012226

## ABSTRAK

**Laksari Christin Oktaviana.2016.E0012226.PENGAWASAN PERUMAHAN BERSUBSIDI BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.**

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui pengawasan perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Sukoharjo serta mengerti kendala yang dialami dalam penerapan pengawasan dan juga solusi yang dilakukan untuk menghadapi kendala tersebut

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian empiris. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara sedangkan data sekunder diperoleh dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal ilmiah, dan sebagainya. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan teknik wawancara dan studi pustaka.

Berdasarkan penelitian, diperoleh hasil bahwa Pemerintah Kabupaten Sukoharjo melalui Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sukoharjo bidang perumahan telah melakukan pengawasan perumahan bersubsidi yang sesuai dengan Pasal 6d Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman jo. PP No 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, 3 tahap proses pengawasan yaitu pemantauan, evaluasi dan koreksi telah diterapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum bidang perumahan. Dalam pelaksanaan program rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah ini ada kendala atau hambatan yang dihadapi yaitu hambatan yang berasal dari dalam dan dari luar, namun untuk menghadapi setiap kendala Pemerintah Kabupaten Sukoharjo memberikan solusi yaitu membentuk tim khusus untuk mengawasi pembangunan perumahan, mencari lahan murah, berkoordinasi dengan pemerintah pusat, melakukan pendataan jumlah penduduk dan menyesuaikan pendapatan masyarakat dengan harga perumahan.

Kata kunci: Pengawasan, Perumahan Bersubsidi, Masyarakat Berpenghasilan Rendah

## ABSTRACT

**Laksari Christin Oktaviana. 2016. E0012226. SUPERVISION OF SUBSIDIZED HOUSING FOR LOW-INCOME PEOPLE UNDER THE LAW NUMBER 1 YEAR 2011 CONCERNING HOUSING AND SETTLEMENT BY REGION DISTRICT GOVERNMENT SUKOHARJO, Fakultas Of Law Sebelas Maret University .**

Legal writing is intended to determine control of subsidized housing for income people. Low in Sukoharjo and understand the constraints experienced in the implementation and monitoring solutions are also made to face these obstacles

This study was a kind of empirical research. This study uses primary data and secondary data. Interview primary data obtained through secondary data obtained from the legislation, books, scientific journals, and so on. Data collection techniques used is by interview and literature study.

Based on research, the result that Sukoharjo District Government through the Department of Public Works Sukoharjo district housing sector has been monitoring that subsidized housing in accordance with Article 6d Act No. 1 of 2011 on Housing and Settlement Region jo. Government Regulation No. 88 Year 2014 on the Implementation of the Housing Development and Settlement Region. Three stages of the regulatory process, namely monitoring, evaluation and correction has been implemented by the Public Works Department of the housing sector. In the implementation of the program of subsidized housing for low income people have no obstacles or barriers faced by the barriers that come from within and from outside, but to cope with any obstacles Sukoharjo regency government to provide solutions to deal with it. The solution of the obstacles or barriers that formed a special team to oversee the construction of housing, seeking cheap land, in coordination with the central government, to collect data on the number of people and adjust public revenue with housing prices.

Keywords: Control, Subsidized Housing, Low-Income Communities

## MOTTO

*Pencobaan-pencobaan yang kamu alami ialah pencobaan-pencobaan biasa, yang tidak melebihi kekuatan manusia. Sebab Allah setia dan karena itu Ia tidak akan membiarkan kamu dicobai melampaui kekuatanmu. Pada waktu kamu dicobai Ia akan memberikan kepadamu jalan keluar, sehingga kamu dapat menanggungnya.*

*(1Korintus 10:13)*

*Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur.*

*(Filipi 4:6)*

*Bersukacitalah senantiasa. Tetaplah berdoa. Mengucap syukurlah dalam segala hal, sebab itulah yang dikehendaki Allah didalam Kristus Yesus bagimu.*

*(1Tesalonika 5:16-18)*

*“You learn something everyday if you pay attention”*

*(Ray LeBlond)*

*commit to user*

## PERSEMBAHAN

Sebuah karya kecil untuk bagian terpenting dalam hidup penulis dipersembahkan untuk:

1. Orang tuaku terkasih Susi Suwarsih dan orang tua asuh Endro Warsito, Novita Yuli Astuti terima kasih atas asuhan, didikan, doa, bimbingan, semangat, pengorbanannya serta kasih sayang yang senantiasa diberikan,
2. Kakak- kakak Agustin Herman S.M, Johan Pradipta S.M, Lea Anjelin S, dan Devi Violita U atas semangat, dukungan doa dan kasih sayang.
3. Tangke Darihan Hanggata atas semangat, kasih, dan dukungan doa
4. Keluarga besar Martowijoyo atas dukungan doa dan bantuan secara formal maupun materil.
5. Almamater yang saya banggakan.

*commit to user*



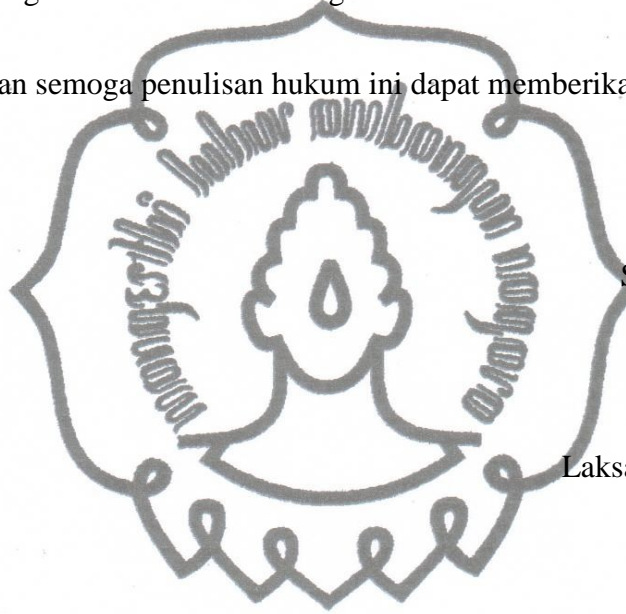
## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang telah memberikan penyertaan, berkat serta hikmat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **PENGAWASAN PERUMAHAN BERSUBSIDI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO**. Penulisan hukum (skripsi) ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, dalam penulisan hukum ini maupun selama penulis menuntut ilmu, tidak sedikit bantuan yang penulis terima dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis dengan setulus hati ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan izin dan kesempatan kepada penulis untuk mengembangkan ilmu hukum dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.
2. Ibu Dr.I. Gusti Ayu Ketut Rachmi H., S.H., MM. selaku Ketua Hukum Administrasi Negara yang memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi di bagian Hukum Administrasi Negara.
3. Bapak Purwono Sungkowo Rahardjo, S.H., M.H., dan Ibu Rosita Candrakirana selaku Pembimbing Penulisan Hukum(Skripsi) yang telah menyediakan waktu untuk memberikan bimbingan, sabar dalam memberikan bimbingan, ide-ide serta masukan kepada penulis sehingga terselesaikannya Penulisan Hukum ini.
4. Ibu Anugrah Adiausti, S.H., M.H selaku Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan nasihat dan bimbingan bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuannya khususnya ilmu hukum dan segala pengalaman yang telah diberikan kepada penulis.
6. Keluarga besar PMK se UNS terimakasih atas setiap kekeluargaan yang terjalin, setiap pertumbuhan rohani yang diajarkan kepada penulis, pengalaman dalam berpelayanan be professional servant dan motivasi,

7. Sahabat yang selalu mendukung Lukas Santoso, Meliana, Dian Permata Sari, Betari Maulida, Fiqi Amalia, Elvinna Novianty, Aninda Zoraya, Priska Pratidina, Yuni Rosa, Shaza Reffa, Mella Titiani, Sofi Fadhilla, Desilia dan Surya Gede terimakasih untuk setiap keceriaan, dukungan, semangat, doa, bantuan, motivasi dan kebersamaan dalam menempuh kuliah ini.
8. Keluarga besar Laboratorium Seni Teater Delik dan seluruh teman seperjuangan Fakultas Hukum angkatan 2012.

Demikian semoga penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat.



Surakarta, 1 Juli 2016

Penulis

Laksari Christin Oktaviana

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan Hukum .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>12</b>
A. Kerangka Teori.....	12
1. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan.....	12
2. Tinjauan Umum Tentang Perumahan .....	20
3. Tinjauan Umum Tentang Subsidi .....	28
4. Tinjauan Umum Tentang Masyarakat Berpenghasilan Rendah	29
B. Kerangka Pemikiran.....	31

<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>33</b>
A. Hasil Penelitian .....	33
1. Gambaran Umum Kabupaten Sukoharjo .....	33
a. Kondisi Geografis Kabupaten Sukoharjo.....	33
b. Kesejahteraan Masyarakat Kabupaten Sukoharjo.....	36
c. Perumahan di Kabupaten Sukoharjo.....	37
2. Kebijakan Pengawasan Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sukoharjo.....	40
3. Kendala dan Solusi Penerapan Rumah Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	46
B. Pembahasan	
1. Pengawasan Perumahan Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang Diterapkan oleh Pemerintah Kabupaten Sukoharjo.....	48
2. Kendala dan Solusi yang Diambil oleh Pemerintah Kabupaten Sukoharjo dalam Penerapan Rumah Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	64
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
A. Simpulan .....	70
B. Saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>73</b>

## LAMPIRAN

*commit to user*

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pemikiran.....	i
Gambar 3.1 Peta Wilayah Kabupaten Sukoharjo.....	ii
Gambar 3.2 Intervensi Pemerintah untuk Sektor Perumahan .....	iii
Gambar 3.3 Sinergi Pusat dan Daerah .....	iv



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi MBR .....	i
Tabel 3.1 Perkembangan Penduduk Miskin Kabupaten Sukoharjo.....	ii
Tabel 3.2 Banyak Rumah Penduduk Kabupaten Sukoharjo .....	iii



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Ijin Penelitian

Lampiran 2. Surat Keterangan Penelitian Di Dinas Pekerjaan Umum Bidang Perumahan Kabupaten Sukoharjo.

Lampiran 3. Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sukoharjo Nomor: 900/80/2016 Tentang Pembentukan Tim Teknis Penyusunan Rencana Teknik Tapak Kaveling Perumahan Kabupaten Sukoharjo 2016

Lampiran 4. Dokumentasi Perumahan Bersubsidi Puri Asri berlokasi di Sawur, Mertan, Bendosari, Sukoharjo.

Lampiran 5. Daftar Pengembang Perumahan dan Permukiman, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah.

Lampiran 6. Jumlah Rumah dan Backlog Rumah Tahun 2014 Kabupaten Sukoharjo.