

URGENSI TATA TERTIB HUNIAN PERUMAHAN

THE IMPORTANCE OF RESIDENTIAL HOUSING REGULATIONS

Bagus Anwar Hidayatulloh^{1*}

¹Universitas Widyia Mataram, Yogyakarta, Indonesia

*bagusanwar.responsif@gmail.com

Abstrak: Hunian perumahan maupun klaster merupakan hunian pemukiman penduduk yang dibuat oleh pengembang pada suatu wilayah tertentu. Penghuninya berasal dari beberapa orang yang memungkinkan listas etnis, agama, budaya dan suku. Sehingga dapat dilihat bahwa multi penduduk yang ada bukan hanya besar dari masyarakat setempat. Sehingga seringkali terdapat permasalahan yang muncul akibat kesalahfahaman dalam bermasyarakat. Pengabdian ini merupakan upaya untuk menyusun sebuah regulasi tata tertib hunian di perumahan Grand Paramartha yang notabnya merupakan perumahan baru. Sehingga untuk mewujudkan hal yang kondusif, perlu disosialisasikan dan dibuat sebuah aturan yang dapat disepakati bersama untuk tertib bermasyarakat. Pengabdian ini menghasilkan peraturan tentang tata tertib hunian di Perumahan Grand Paramartha dan menjadi pedoman dalam bermasyarakat.

Kata Kunci: Tata Tertib, Hunian, Perumahan.

Abstract: Residential dwellings and clusters are settlements created by developers in a specific area. The residents come from various individuals representing diverse ethnicities, religions, cultures, and tribes. Consequently, it can be observed that the population is not only composed of locals, leading to occasional issues arising from misunderstandings in community living. This dedication is an effort to establish regulations for orderly living in the Grand Paramartha housing development, notably a new residential area. To achieve a conducive environment, it is essential to socialize and formulate mutually agreed-upon rules for harmonious community living. This dedication results in regulations regarding the order of residence in the Grand Paramartha Housing and serves as a guide for community living.

Keywords: Regulations, Residence, Housing.

Received	Revised	Published
17 November 2023	10 Januari 2024	15 Januari 2024

Pendahuluan

Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat (Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman).

Dalam rangka menjamin berlangsungnya suasana yang teratur, nyaman, aman, damai, harmonis dan kekeluargaan bagi seluruh Pemilik dan/atau Penghuni dan para tamu di Perumahan, diperlukan sebuah tertib masyarakat baik itu secara tertulis maupun tidak tertulis guna menjamin keteraturan dalam bermasyarakat. Hunian perumahan maupun klaster merupakan hunian pemukiman penduduk yang dibuat oleh pengembang pada suatu wilayah

tertentu. Penghuninya berasal dari beberapa orang yang memungkinkan listas etnis, agama, budaya dan suku. Sehingga dapat dilihat bahwa multi penduduk yang ada bukan hanya besar dari masyarakat setempat. Sehingga seringkali terdapat permasalahan yang muncul akibat kesalahfahaman dalam bermasyarakat (Handayani, 2014).

Perumahan dan pemukiman merupakan kesatuan fungsional, sebab pembangunan perumahan harus berlandaskan suatu pola pemukiman yang menyeluruh, yaitu tidak hanya meliputi pembangunan fisik rumah saja, melainkan juga dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum dan fasilitas sosial, terutama di daerah perkotaan yang mempunyai permasalahan majemuk dan multidimensional. Persyaratan Dasar Permukiman Suatu bentuk permukiman yang ideal di kota merupakan pertanyaan yang menghendaki jawaban yang bersifat komprehensif, sebab perumahan dan permukiman menyangkut kehidupan manusia termasuk kebutuhan manusia yang terdiri dari berbagai aspek (Aulia, 2019).

Sama halnya seperti yang terdapat di Perumahan Grand Paramartha, bahwa dalam dua tahun terakhir banyak terjadi kesalahfahaman terkait hunian yang ada di dalam perumahan karena belum adanya tata tertib yang jelas dan disepakati. Misalnya mobil parkir sembarangan yang berakibat pada komplain warga yang ingin lewat jalan perumahan, penggunaan fasilitas umum yang tidak sesuai fungsinya, jam berkunjung yang tidak ada batasnya, serta terjadi beberapa kali kehilangan barang-barang milik warga. Hal ini menjadi landasan untuk segera dibuatnya sebuah tata tertib hunian untuk mengakomodir permasalahan yang ada di perumahan. Berdasarkan pertimbangan di atas maka perlu adanya tata tertib hunian yang dibuat untuk mengatur penghuni di Perumahan Grand Paramartha Bangunjiwo Kasihan Bantul.

Metode

Pola yang digunakan adalah pola mengkomunikasikan dengan pimpinan lembaga untuk agenda pengabdian masyarakat ini. Sehingga nantinya yang berkontribusi dalam menghasilkan pemahaman tentang urgensi tata tertib hunian Perumahan Grand Paramartha Bangunjiwo Kasihan Bantul. Metode yang dilakukan adalah menggunakan konsep penyuluhan berbasis ceramah pertemuan. Metode yang dilakukan adalah menggunakan konsep penyuluhan berbasis ceramah pertemuan. Bertemu dengan pengurus perumahan dilanjutkan dengan membuat rencana kegiatan, aplikasi kegiatan dan terakhir melaksanakan penyuluhan dan penyusunan draf tata tertib. Penyuluhan terdiri dari beberapa materi, yaitu:

No	Materi
1	Peraturan dan tata tertib
2	Penyusunan draf tata tertib

Teknik penyampaian dalam pengabdian masyarakat ini adalah dengan melakukan penyuluhan serta observasi pada lingkungan mitra. Indikatornya adalah dengan menceklist kegiatan-kegiatan yang dilakukan dan tidak dilakukan kaitannya dengan hak-hak konsumen. Pada penyuluhan ini bisa kemungkinan berkolaborasi yang pihak lain seperti pemerintah desa atau lembaga swadaya masyarakat.

Hasil dan Pembahasan

Pelaksanaan kegiatan ini dilakukan kepada warga Perumahan Grand Paramartha Bangunjiwo Kasihan Bantul. Pertama, melakukan sosialisasi tentang kegiatan ini, berkomunikasi dengan ketua paguyuban. Pada tahap ini pengabdian mengobservasi kaitannya dengan permasalahan-permasalahan yang ada berkaitan dengan Urgensi Tata Tertib Hunian Perumahan (Studi Pada Perumahan Grand Paramartha). Kemudian pengabdian dan mitra membuat group Whatups sebagai media komunikasi untuk mengkoordinasikan secara kegiatan maupun untuk saling tanya jawab dengan permasalahan yang ditanyakan. Pada tahapan penyuluhan dilakukan secara tatap muka terbatas yang hanya dihadiri oleh beberapa pengurus paguyuban dan sebagian warga dengan metode ceramah dan perumusan dan penyusunan peraturan hunian.

Kegiatan ini telah terlaksana dari rencana yang telah dibuat, kegiatan yang telah terlaksana tersebut adalah:

1. Melakukan komunikasi dengan ketua paguyuban perumahan grand paramartha.
2. Meeting untuk membuat rencana kegiatan penyuluhan dari tahap observasi hingga tahapan pelaporan.
3. Melakukan peninjauan tentang tempat dan lokasi yang akan dijadikan lokasi penyuluhan. Karena harus melihat berapa jumlah yang akan menghadiri kegiatan penyuluhan serta meninjau keadaan situasi yang kondusif dan memungkinkan pelaksanaan.
4. Pelaksanaan penyuluhan tentang Urgensi Tata Tertib Hunian Perumahan di Perumahan Grand Paramartha)

Pada tahapan ini dihasilkan sebuah Peraturan Hunian yang dapat digunakan oleh masyarakat perumahan untuk dijadikan pedoman dan bermasyarakat. Dengan memberikan beberapa pemahaman dan langsung membuat draf peraturan. Istilah-istilah yang digunakan didalam Tata Tertib ini diartikan dan dijelaskan sebagaimana tersebut di bawah ini :

- a. Hunian adalah rumah, unit dalam Perumahan yang ditempati oleh Penghuni yang peruntukannya hanya sebatas untuk hunian.
- b. Iuran adalah sejumlah uang yang wajib dibayar oleh Pemilik dan/atau Penghuni dengan pengelolaan kebersihan, keamanan, lingkungan serta hal lain yang telah ditetapkan.
- c. Perumahan Grand Paramartha adalah suatu area lingkungan yang diperuntukan dan dipergunakan sebagai suatu kawasan hunian tempat tinggal yang terletak di wilayah Sribitan, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul DIY.
- d. Keadaan Darurat adalah suatu peristiwa yang terjadi pada suatu keadaan dan situasi yang memaksa bagi setiap orang untuk melakukan dan atau tidak melakukan suatu perbuatan, seperti bencana alam, kebakaran, huru hara, wabah penyakit, dan perang, yang terjadi sehingga menimbulkan gangguan dan hambatan bagi setiap orang dalam menjalankan kegiatan, kewajiban maupun mendapatkan haknya.
- e. Lingkungan adalah area / kawasan tempat tinggal di dalam Perumahan Grand Paramartha yang berupa Perumahan yang mencakup rumah dan segala sesuatu yang ada disekitar area / kawasan yang ditempati oleh Penghuni, termasuk fasilitas sosial.

- f. Pelanggaran adalah suatu tindakan / perbuatan menyimpang yang dilakukan oleh Pemilik dan/atau Penghuni terhadap ketentuan atau peraturan yang ada dan telah ditetapkan oleh bersama dan/atau Pengelola, Tata Tertib, Pemerintah Daerah maupun Undang-Undang yang berlaku.
- g. Pemilik adalah orang atau Badan Hukum yang berdasarkan hukum adalah pihak yang memiliki tanah dan bangunan di Perumahan Grand Paramartha.
- h. Penghuni adalah setiap perorangan atau badan hukum yang menghuni Hunian dan/atau yang menerima hak dan kuasa dari Pemilik, untuk tinggal dalam waktu tertentu (sementara) maupun untuk yang menetap.
- i. Peraturan Yang Berlaku adalah setiap peraturan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berupa undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri dan peraturan perundang-undangan lainnya yang mengikat dan wajib untuk dilaksanakan oleh Pemilik dan/atau Penghuni.
- j. Sampah Rumah Tangga adalah sampah yang dihasilkan dari kegiatan rumah tangga sehari-hari yang dihasilkan oleh Pemilik dan/atau Penghuni di dalam Hunian yang wajib untuk dibuang.
- k. Sampah Spesifik adalah sampah yang karena sifat, konsentrasi, dan/atau volumenya memerlukan pengelolaan khusus.
- l. Tata Tertib adalah aturan dan tata tertib di Hunian yang berlaku untuk seluruh Pemilik dan/atau Penghuni yang berisi pedoman-pedoman yang wajib ditaati dan dilaksanakan selama menempati/tinggal di Perumahan Grand Paramartha.

Pelaksanaan penyuluhan tentang Urgensi Tata Tertib Hunian Perumahan Grand Parartha telah berjalan dengan lancar. Adapun kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Sosialisasi diadakannya kegiatan penyuluhan hukum perlindungan konsumen.
2. Identifikasi bahan-bahan yang dibutuhkan oleh mitra pengabdian telah dilakukan terkait beberapa permasalahan dalam hal pengetahuan peraturan dan tata tertib
3. Pemberian materi yang dibutuhkan oleh mitra pengabdian yaitu berupa: *hard copy* materi dan *soft copy*.
4. Penyusunan Draf.

Luaran yang telah dihasilkan melalui kegiatan penyuluhan ini adalah:

1. Dihasilkan pemahaman tentang pentingnya tata tertib.
2. Menghasilkan Peraturan tentang Tata Tertib Hunian Warga



Gambar 1. Pemaparan dalam pertemuan

Kesimpulan

Telah terlaksana dalam pembuatan peraturan tata tertib hunian di Perumahan Grand Paramartha, agar meminimalisir terjadinya kesalahfahaman. Dengan adanya Peraturan ini dapat menjadi landasan untuk mengakomodir permasalahan yang di perumahan. Sehingga dalam pengabdian ini output luarannya adalah :

1. Dihasilkan pemahaman tentang pentingnya tata tertib.
2. Menghasilkan Peraturan tentang Tata Tertib Hunian Warga(sebagaimana terlampir)

Ucapan Terima Kasih

Kami ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pengurus Paguyuban Grand Paramartha atas kerjasama dan dukungan yang luar biasa dalam pelaksanaan kegiatan penyusunan tata tertib perumahan. Keterlibatan dan dedikasi kalian semua telah menjadikan proses ini lebih lancar dan berhasil. Dalam menyusun tata tertib perumahan, kerjasama tim sangat krusial, dan kami sangat bersyukur memiliki pengurus yang begitu proaktif dan berdedikasi. Setiap kontribusi, saran, dan dukungan yang diberikan oleh setiap anggota pengurus benar-benar memperkaya hasil akhir penyusunan tata tertib perumahan Grand Paramartha.

Semua pencapaian yang telah kita raih tidak lepas dari sinergi dan komitmen yang kuat dari masing-masing individu dalam pengurus Paguyuban. Kebersamaan kita adalah kunci kesuksesan, dan bersama-sama, kita berhasil menciptakan regulasi yang akan memandu kita dalam bermasyarakat di lingkungan perumahan ini. Terima kasih atas dedikasi, waktu, dan upaya keras yang telah kalian sumbangkan. Semoga tata tertib perumahan yang telah disusun dapat menciptakan lingkungan yang harmonis dan kondusif bagi seluruh penghuni Grand Paramartha.

Referensi

- Aulia Muflih Nasution, Analisis Permasalahan Perumahan dan Permukiman di Kota Medan, *Journal of Architecture and Urbanism Research*, Vol 3 No 1 2019.
- Handayani Hutapea dan Djoko Suwandono, Perencanaan Pembangunan Perumahan Baru dan Strategi Pengadaan Tanah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kecamatan Banyumanik, *Jurnal Ruang* Vol 2 No. 4 2014.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.