

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia selain pangan dan sandang. Ketersediaan rumah yang layak, aman, dan terjangkau menjadi syarat penting dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat, khususnya bagi golongan berpenghasilan rendah (MBR). Dalam konteks negara hukum seperti Indonesia, pemenuhan kebutuhan dasar tersebut merupakan bagian dari hak asasi manusia yang dijamin dalam konstitusi.¹ rumah bukan hanya sebagai kebutuhan fisik, tetapi juga memiliki nilai sosial, ekonomi, dan hukum yang penting dalam kehidupan masyarakat modern. Negara memiliki tanggung jawab untuk menjamin terpenuhinya hak setiap warga negara untuk memiliki tempat tinggal yang layak dan terjangkau sebagai bagian dari hak konstitusional warga negara sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.² Pengaturan mengenai tanah sebagai dasar pembangunan perumahan berakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menjadi landasan filosofis lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok

¹ Jimly Asshiddiqie 2006, *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, hlm. 263–265.

² Sutedi, Adrian. 2019, *Hukum Rumah Susun dan Perumahan di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 22.

Agraria (UUPA) yang menegaskan kewenangan negara dalam mengatur peruntukan dan penggunaan tanah sebagai sarana produksi yang harus dikelola secara efisien dan berkelanjutan (Pasal 2), mencegah penelantaran tanah termasuk hak milik dan hak guna usaha serta pengaturannya (Pasal 13), serta menyusun rencana umum persediaan, larangan dan penggunaan tanah yang bertentangan dengan kepentingan umum (Pasal 14).³

Tanah merupakan bagian permukaan bumi yang mempunyai fungsi sangat penting bagi kehidupan manusia, baik sebagai tempat tinggal, sumber kehidupan, maupun sebagai faktor produksi dalam kegiatan ekonomi. Dalam perspektif hukum agraria Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai benda fisik, tetapi juga sebagai suatu hak yang melekat pada permukaan bumi dan diatur penggunaannya oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁴

Pelaksanaan lebih lanjut dari ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, yang mengatur perencanaan, peruntukan, dan pengendalian penggunaan tanah agar selaras dengan rencana tata ruang wilayah.⁵ Dengan demikian, setiap kegiatan pembangunan, termasuk pembangunan perumahan, wajib memperhatikan kesesuaian peruntukan tanah berdasarkan rencana tata ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang

³ Posumah, I, 2025, Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Guna Usaha Bagi Investor Asing Di Ibu Kota Nusantara Berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang Undang Pokok Agraria, *Lex Privatum*, 2025, 15 (5)

⁴ Eradany, Bina. 2025 Ketentuan UUPA No. 5 Tahun 1960 Tentang Konversi Hak-Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan. *EKONOMIKA45 : Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi Bisnis, Kewirausahaan*, vol. 10(2), 695-701.

⁵ Arba, HM 2022, *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah: Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.

Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Prinsip-prinsip dalam UU ini meliputi keterpaduan, keserasian antar sektor, dan keberlanjutan lingkungan.⁶

Setiap pembangunan perumahan tidak dapat dilepaskan dari aspek Penataan ruang. Tata ruang berfungsi sebagai pedoman dalam mengatur pemanfaatan lahan agar selaras dengan prinsip keberlanjutan, keterpaduan, dan kelestarian lingkungan.⁷ Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menegaskan bahwa pemanfaatan ruang harus memperhatikan rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan secara yuridis formal. Kabupaten Merauke telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2011–2031 sebagai dasar hukum peruntukan ruang. Perda ini mengatur pembagian zona ruang, penetapan kawasan permukiman, kawasan pertanian, kawasan lindung, hingga sempadan sungai.⁸ RTRW berfungsi sebagai instrumen pengendalian pembangunan yang mengikat pemerintah, swasta, maupun masyarakat, sehingga setiap kegiatan pembangunan, termasuk pembangunan perumahan, harus sesuai dengan zonasi yang ditetapkan. Dengan adanya peraturan tersebut, setiap pembangunan di wilayah Merauke, termasuk pembangunan perumahan, wajib menyesuaikan dengan ketentuan zonasi yang berlaku.

Pengaturan mengenai penyediaan rumah bagi masyarakat diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan

⁶ Imamulhadi 2021, *Aspek Hukum Penataan Ruang: Perkembangan, Ruang Lingkup, Asas, dan Norma*.

⁷ *Ibid*

⁸ Haurissa, D., Rondonuwu, D., Tilaar, S 2019. Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merauke. *Jurnal Spasial*. Vol.6 (3).

Permukiman, yang menegaskan bahwa setiap warga negara berhak menempati rumah layak huni dan pemerintah bertanggung jawab menyediakan perumahan yang sesuai dengan tata ruang wilayah dan rencana pembangunan nasional maupun daerah.

Pemerintah, baik pusat maupun daerah, memiliki kewajiban untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan perumahan rakyat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta peraturan turunannya, pemerintah didorong untuk menyediakan fasilitas, subsidi, maupun regulasi yang memudahkan masyarakat memperoleh hunian layak huni. Disamping itu Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk melaksanakan pembangunan perumahan sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik wilayahnya. Dengan demikian, tanggung jawab penyediaan perumahan bukan hanya berada di pemerintah pusat, melainkan juga di tingkat pemerintah daerah.⁹

Dengan mempertimbangkan aspek hukum, sosial, ekonomi, dan lingkungan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai bagaimana pembangunan perumahan rakyat seharusnya dilakukan agar sejalan dengan RTRW. Hasil penelitian nantinya dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah daerah dalam memperketat pengawasan pelaksanaan tata ruang, meningkatkan transparansi dalam pemberian izin

⁹ Indonesia. Kementerian PUPR. 2021. *Peraturan Menteri PUPR Nomor 6 Tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha dan Produk pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor PUPR*.

pembangunan, serta memperkuat peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang.

Kabupaten Merauke memiliki karakteristik geografis yang unik dengan dominasi lahan pertanian dan kawasan rawa-rawa yang rentan terhadap perubahan tata guna lahan. Oleh sebab itu, setiap penyimpangan terhadap RTRW berpotensi menimbulkan dampak ekologis yang signifikan, misalnya menurunnya daya dukung lingkungan, meningkatnya risiko bencana banjir, hingga hilangnya kawasan lindung yang berfungsi sebagai penyangga ekosistem. Penempatan kawasan permukiman pada zona yang tidak sesuai tidak hanya melanggar aspek legal formal, tetapi juga mengancam prinsip pembangunan berkelanjutan yang seharusnya menjadi dasar dalam setiap kebijakan tata ruang.

Berdasarkan uraian tersebut, menarik untuk dikaji bagaimana Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Rakyat Berlian Bloreper Permai dengan Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Merauke. Penelitian ini penting untuk menganalisis apakah pembangunan perumahan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum tata ruang, serta bagaimana implikasinya terhadap tertib ruang, kepastian hukum, dan perlindungan kepentingan masyarakat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka yang menjadi rumusan masalah adalah, Apakah pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Berlian Bloreper Permai sudah sesuai dengan

Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Merauke?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini, adalah untuk mengetahui dan menganalisis apakah pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat Berlian Blore Permai di Kabupaten Merauke sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Merauke.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

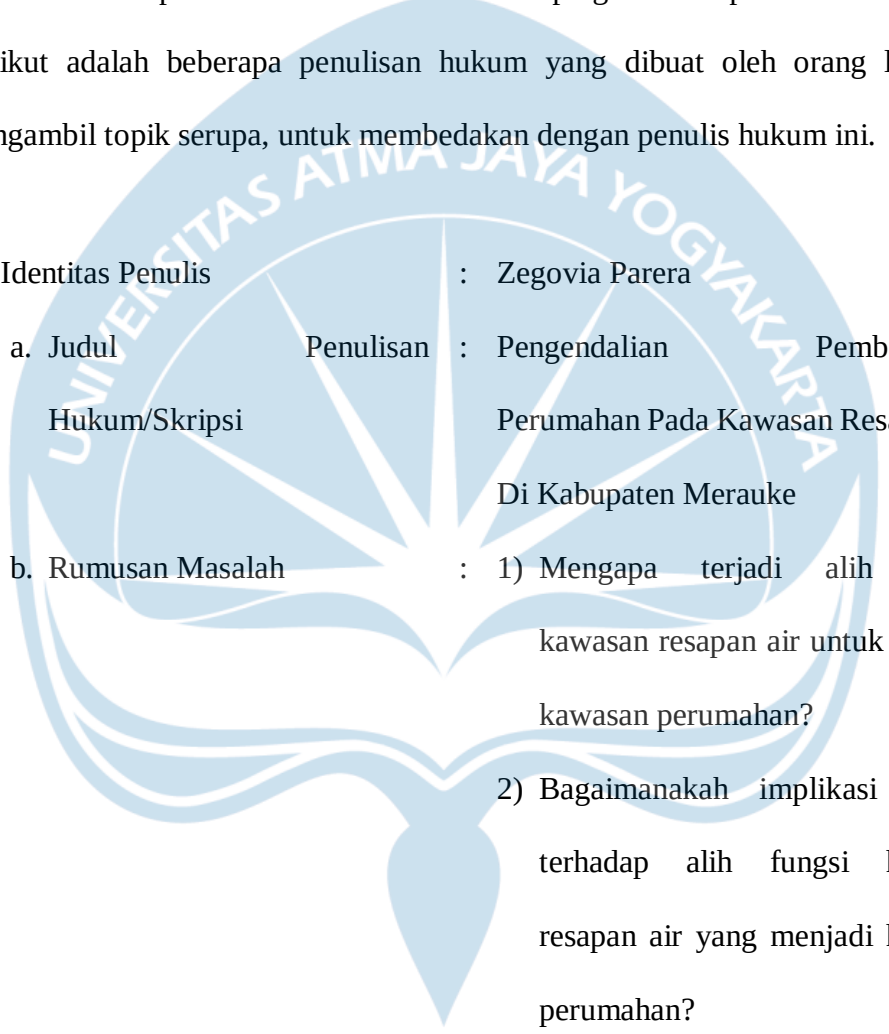
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi karya yang berguna untuk memberikan pengetahuan dan informasi bagi civitas akademik dan dapat dijadikan sebagai referensi bagi peneliti lain, serta memberikan sumbangan keilmuan khususnya mahasiswa dan peneliti lain tentang pentingnya pelaksanaan pembangunan yang harus sesuai dengan berlakunya kebijakan yang ada.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini, diharapkan memberikan gambaran mengenai Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Rakyat di Kabupaten Merauke dalam melaksanakan pembangunan serta memberikan masukan kepada masyarakat untuk mengetahui dan menganalisis suatu regulasi terdapat pada Pelaksanaan Perumahan Rakyat di Kabupaten Merauke.

E.Keaslian Penelitian

Penelitian hukum berjudul “Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Rakyat Berlian Blore Permai di Kabupaten Merauke” merupakan hasil dari pemikiran dari penulis dan bukan dari hasil plagiasi dari penelitian orang lain. Berikut adalah beberapa penulisan hukum yang dibuat oleh orang lain yang mengambil topik serupa, untuk membedakan dengan penulis hukum ini.

- 
1. Identitas Penulis : Zegovia Parera
 - a. Judul Penulisan : Pengendalian Pembangunan Hukum/Skripsi Perumahan Pada Kawasan Resapan Air Di Kabupaten Merauke
 - b. Rumusan Masalah :
 - 1) Mengapa terjadi alih fungsi kawasan resapan air untuk menjadi kawasan perumahan?
 - 2) Bagaimanakah implikasi hukum terhadap alih fungsi kawasan resapan air yang menjadi kawasan perumahan?
 - c. Hasil Penelitian : Implikasi hukum dari alih fungsi ini berdasarkan Perda Kab. Merauke No. 14 Tahun 2011 tentang RTRW. Terdapat ketidaksesuaian dan ketidaksinkronan antara Perda RTRW

2011 dan Perda Zonasi tahun 2016 terkait zonasi kawasan perumahan dan resapan air yang mengakibatkan prosedur penerbitan izin lokasi tidak sesuai. Implikasi hukum terkait status hak atas tanah dan izin lokasi, termasuk pelarangan pembangunan bangunan baru oleh pemerintah daerah.

- d. Perbedaan antara skripsi : Penulisan ini lebih fokus pada kawasan pembanding dengan skripsi resapan air dan pengendalian yang disusun perumahan, sedangkan skripsi baru fokus pada pelaksanaan pembangunan Perumahan Rakyat Berlian Blorep Permai dengan aspek RTRW secara umum di Merauke.

2. Identitas Penulis : Kinanti Pitasari

a. Judul Penulisan : Evaluasi Perkembangan Perumahan Hukum/Skripsi Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul

b. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana arah perkembangan perumahan di Kecamatan

Banguntapan sampai dengan tahun 2017?

2) Bagaimana tingkat kesesuaian perkembangan perumahan terhadap Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan?

3) Apakah faktor penyebab ketidaksesuaian perkembangan perumahan terhadap Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan?

c. Hasil Penelitian : Perkembangan perumahan Kecamatan Banguntapan sampai dengan tahun 2017 secara umum diperoleh hasil perkembangan perumahan yang menyebar dan cenderung menjauhi pusat kota. Pembangunan perumahan paling banyak terdistribusi di wilayah bagian selatan Kecamatan Banguntapan yaitu di Desa Potorono, Desa Wirokerten, Desa Jambidan, Desa Singosaren, dan Desa Tamanan. Hasil identifikasi kesesuaian lahan

perumahan dan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan Tahun 2014 – 2034 diperoleh hasil sebanyak 10 lokasi perumahan tidak sesuai dengan rencana peruntukan lahannya. Faktor – faktor ketidaksesuain lahan perumahan dan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan Tahun 2014 – 2034 disebabkan oleh harga lahan yang lebih terjangkau, kemudahan peraturan pemerintah, kurangnya pengetahuan pengembang mengenai RDTR dan lain- lain.

d. Perbedaan antara skripsi : Penulisan ini lebih fokus pada pembandingan dengan skripsi Perkembangan Perumahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul

3. Identitas Penulis : Qonita

a. Judul Penulisan : Implementasi Kebijakan Pembangunan Hukum/Skripsi Rusunawa Di Kota Pasuruan (Studi

pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan)

b. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan?

2) Apa saja hambatan dan dukungan dalam penerapan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa?

3) Hasil Penelitian : Implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan sudah berjalan dengan baik, walaupun pada awalnya memang terbengkalai dikarenakan kurangnya sosialisasi dan pengetahuan masyarakat tentang apa itu rusunawa dan masih terbatasnya sarana dan prasarana yang memadai bagi penghuni rusunawa seperti air dan listrik yang masih belum ada. Tujuan dan sasaran program pembangunan rusunawa yang bertujuan untuk mengurangi kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni serta untuk mengurangi adanya kesenjangan antara

kebutuhan dan ketersediaan rumah (backlog) serta sasaran rumah susun yang diperuntukkan untuk masyarakat yang berdomisili Kota Pasuruan minimal 2 tahun dan sudah menikah yang belum memiliki rumah serta tergolong masyarakat berpenghasilan rendah.

- 4) Perbedaan antara skripsi : Penulisan ini lebih fokus pada pembandingan dengan skripsi bagaimana cara pengimplementasi yang disusun kebijakan Pembangunan Rusunawa Di Kota Pasuruan (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan)

F. Batasan Konsep

1. Pembangunan perumahan rakyat adalah rangkaian kegiatan penyediaan rumah layak huni yang dilakukan oleh pemerintah, pengembang, maupun masyarakat, khususnya ditujukan untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), sebagaimana diatur dalam Undang-

Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman,¹⁰ dan Peraturan menteri Nomor 5 Tahun 2025.

2. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah hasil perencanaan tata ruang yang disusun secara yuridis formal, yang berfungsi sebagai pedoman dalam pemanfaatan ruang wilayah. Dalam penelitian ini, RTRW merujuk pada RTRW Kabupaten Merauke Tahun 2011–**2031** yang ditetapkan melalui Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011



¹⁰ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2024. Undang-Undang Perumahan dan Permukiman, Revisi atau Ganti? Retrieved from <https://perkim.id/perumahan/undang-undang-perumahan-dan-permukiman-revisi-atau-ganti/>, diakses 26 Agustus 2025

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang melihat hukum sebagai perilaku masyarakat (law in action). Penelitian ini menitikberatkan pada pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Merauke dalam pembangunan Perumahan Rakyat Berlian Blore Permai.

2. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder sebagai pelengkap.

a. Data primer

Data primer Adalah data yang diperoleh dari lapangan melalui wawancara dengan pejabat instansi terkait, pengembang perumahan, dan Masyarakat pemilik rumah yang terdampak pembangunan perumahan.

Pendekatan Yuridis Empiris, yaitu melakukan penelitian lapangan melalui wawancara dan observasi untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat Berlian Blore Permai sesuai atau tidak dengan RTRW.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah yang diperoleh melalui studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dokumen resmi pemerintah, serta penelitian terdahulu.

Bahan-bahan hukum primer dalam penelitian ini, meliputi:

- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68.
- 4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7.
- 5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244.
- 6) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 57.
- 7) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45.
- 8) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 5 Tahun 2025

- 9) Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Merauke Tahun 2011–2031, Lembaran Daerah Kabupaten Merauke Tahun 2011 Nomor 14.
- 10) Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan dokumen resmi pemerintah.

3. Cara Pengumpulan Data

a. Data primer

Data primer diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dengan pejabat instansi terkait, pengembang perumahan, dan masyarakat yang terdampak pembangunan perumahan.

Pendekatan Yuridis Empiris, yaitu melakukan penelitian lapangan melalui wawancara dan observasi untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat Berlian Blore Permai sesuai atau tidak dengan RTRW.

b. Data sekunder

Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dokumen resmi pemerintah, serta penelitian terdahulu.

4. Lokasi penelitian

Kabupaten Merauke terdiri atas 22 Distrik, 11 Kelurahan dan 179 kampung, Dari 22 Distrik di Kabupaten Merauke, Di ambil satu Distrik yaitu

Distrik Merauke, Distrik Merauke memiliki 8 kelurahan Kelurahan-kelurahan tersebut adalah Maro, Mandala, Karang Indah, Seringgu Jaya, Bambu Pemali, Samkai, Kelapa Lima, dan Rimba Jaya. Diambil satu Kelurahan secara Purposif yaitu di Kelurahan Kelapa Lima karena Perumahan Rakyat berlian Bloreper Permai salah satu Perumahan MBR yang ada di Kabupaten Merauke, Distrik Merauke, Kelurahan Kelapa Lima.

5. Populasi

Populasi adalah seluruh subjek yang memiliki karakteristik tertentu dan menjadi fokus dalam suatu penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik rumah di Perumahan Berlian Bloreper Permai yang bertempat di Kelurahan Kelapa Lima, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua Selatan. Yang berjumlah 10 orang

6. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dipilih untuk mewakili keseluruhan populasi dalam penelitian. Sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan metode random sampling, yaitu teknik pengambilan sampel secara acak tanpa memperhatikan strata atau tingkatan tertentu dalam populasi. Sampel dari penelitian ini sebanyak 10% dari populasi yaitu pemilik rumah di Perumahan Berlian Bloreper Permai yang bertempat di Kelurahan Kelapa Lima, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua Selatan.

7. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam Penelitian ini adalah Pengembang Perumahan, dan pemilik rumah di Perumahan Berlian Blore Permai. Yang berjumlah 10 orang.

b. Narasumber

Narasumber dalam Penelitian ini adalah Pejabat PUPR.

c. Wawancara

Wawancara yaitu pengumpulan data melalui tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak terkait, seperti pejabat Dinas PUPR, Pengembang Perumahan Berlian Blore Permai, dan pemilik rumah.

d. Observasi

Observasi yaitu pengamatan langsung di lapangan terhadap lokasi perumahan untuk melihat kesesuaian dengan zonasi RTRW.

8. Metode Analisis Data

Dalam penulisan hukum ini, metode analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif. Analisis ini dilakukan dengan cara memahami dan menyusun data-data yang dikumpulkan secara sistematis untuk mendapatkan gambaran menyeluruh tentang kondisi yang diteliti. seperti apa, mengapa, atau bagaimana. Data yang dianalisis melalui metode ini berbentuk teks atau narasi. Selain itu, metode berpikir yang diterapkan dalam penulisan hukum ini adalah metode berpikir induktif, yaitu pendekatan yang dimulai dari fakta-fakta khusus untuk mencapai kesimpulan umum.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk lebih mengetahui dan mempermudah dalam melakukan pembahasan serta penjabaran daaari isi penyusun penulisan hukum yang berjudul pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat Berlian Bloreper Permai seiring dengan berlakunya Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kabupaten Merauke, maka secara garis besar dapat digambarkan sistematis penulisan sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab pendahuluan berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan Skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab pembahasan berisi Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah berdasarkan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor. 16 Tahun 2004, Tinjauan tentang Penataan Ruang Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007, Tinjauan tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011, Tinjauan tentang Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 5 Tahun 2025, Dan Hasil Penelitian

BAB III: PENUTUP

Bab penutup berisi tentang kesimpulan dan saran.