

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN RUANG DALAM
PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN UMUM DI KOTA YOGYAKARTA**
*APPLICATION OF THE PRINCIPLE OF SPATIAL JUSTICE IN THE
IMPLEMENTATION OF PUBLIC APARTMENT BUILDINGS IN THE CITY
OF YOGYAKARTA*

Amalia Wulandari dan Muhammad Zaki Mubarrak

Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

Korespondensi Penulis : amaliawlnn@gmail.com dan
muhammadzakimubarrak@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Wulandari, Amalia dan Muhammad Zaki Mubarrak. *Penerapan Prinsip Keadilan Ruang dalam Penyelenggaraan Rumah Susun Umum di Kota Yogyakarta*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji implementasi prinsip keadilan ruang dalam penyelenggaraan rumah susun umum terhadap pemenuhan hak MBR untuk memperoleh hunian yang layak, terjangkau dan berkeadilan sebagai bentuk distribusi ruang yang adil berdasarkan UU No. 20 Tahun 2011, PP No. 13 Tahun 2021 dan regulasi yang ada di Kota Yogyakarta. Penelitian ini menggunakan metode yuridis-normatif dengan pendekatan perundang-undangan guna menelaah prinsip keadilan ruang menurut Edward Soja. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip keadilan ruang telah diakomodasi dalam regulasi-regulasi tersebut. Di Kota Yogyakarta, keadilan ruang direalisasikan melalui pengelolaan dan pembangunan beberapa rusunawa bagi MBR, namun masih diperlukan peningkatan guna mencapai keadilan ruang yang berkelanjutan.

Kata Kunci: Keadilan Ruang, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Rumah Susun, Rusunawa

ABSTRACT

This study examines the implementation of the principle of spatial justice in the management of public housing in relation to the fulfillment of the rights of low-income communities to obtain decent, affordable, and equitable housing as a form of fair spatial distribution based on Law No. 20 of 2011, Government Regulation No. 13 of 2021, and existing regulations in the city of Yogyakarta. This study uses a legal-normative method with a legislative approach to examine the principle of spatial justice according to Edward Soja. The results show that the principle of spatial justice has been accommodated in these regulations. In the city of Yogyakarta, spatial justice is realized through the management and construction of several public housing complexes for low-income communities, but improvements are still needed to achieve sustainable spatial justice.

Keywords: Spatial Justice, Low-Income Communities, Flats, Low-Cost Flats

A. PENDAHULUAN

Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), penguasaan bumi, udara, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang ada di Indonesia dikuasai oleh negara, dan harus digunakan dan dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk kemakmuran rakyatnya. Sebagai undang-undang khusus, Indonesia telah menetapkan peraturan yang secara khusus mengatur kekayaan alam tersebut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Tanah merupakan salah satu aspek penting dari pengaturan mengenai bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam sebagaimana diatur dalam UUPA. Tanah ialah bagian permukaan bumi yang menjadi salah satu objek yang diatur secara khusus dalam UUPA dan memiliki peranan vital dalam pemanfaatannya karena berkaitan dengan tata ruang wilayah. Tanah dapat dimanfaatkan untuk berbagai jenis kegiatan, baik permukiman, perkebunan, persawahan, industri dan lain-lain.

Pemanfaatan tanah untuk kawasan permukiman ini telah diatur secara lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (selanjutnya disebut UU No. 1 Tahun 2011). Permukiman dalam Pasal 1 ayat (5) UU No. 1 Tahun 2011 memiliki definisi yakni, “bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan”. Dalam pelaksanaan perumahan dan lingkungan permukiman ini, salah satu tujuannya selain penataan dan pengembangan wilayah adalah untuk menjamin terciptanya rumah yang layak huni dan terjangkau, lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (selanjutnya disebut MBR) yang memiliki keterbatasan daya beli untuk memperoleh rumah. Keadaan sosial dan ekonomi yang diperlihatkan oleh MBR ini akan tampak dengan perumahan masyarakat yang masih kurang layak, baik di perkotaan maupun di perdesaan.¹

¹ Abietya Setyawan, dkk., *Tingkat Efektivitas Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Tanggulrejo Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang*, Jurnal Mahasiswa Administrasi Negara (JMAN), Vol.4, No.2 (Oktober 2020), p.33.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan permukiman yang layak bagi masyarakat, khususnya MBR, salah satu bentuk realisasi yang ditempuh adalah melalui pembangunan rumah susun umum sebagai alternatif hunian vertikal yang efisien dan berkelanjutan. Berdasarkan Pasal 35 ayat (1), penguasaan rumah susun umum dapat dilakukan baik melalui kepemilikan maupun penyewaan. Penyelenggaraan rumah susun umum pada prinsipnya menjadi tanggung jawab pemerintah, baik diselenggarakan langsung oleh pemerintah maupun melalui pihak lain dengan dukungan subsidi negara. Dengan meningkatnya populasi penduduk, maka dalam penyelenggaraan rumah susun umum pemerintah perlu memperhatikan prinsip keadilan ruang.²

Prinsip keadilan ruang menekankan bahwa setiap lapisan masyarakat, terutama MBR, harus memiliki kesempatan yang sama untuk mendapatkan hunian yang layak. Karena seringkali dalam penyelenggaraan ruang secara tidak sadar ditemukan ketidakadilan ruang bagi masyarakat, seperti³:

1. Tidak meratanya akses untuk masyarakat.
2. Pembangunan yang dilakukan dalam rangka penyelenggaraan ruang dapat beresiko negatif pada lingkungan yang mengakibatkan terganggunya kesejahteraan masyarakat di sekitarnya.
3. Pembangunan dan/atau perencanaan dilakukan tanpa diskusi atau mengikutsertakan masyarakat setempat.

Oleh karena itu, dalam perencanaan dan pengelolaan ruang, keuntungan pembangunan harus didistribusikan secara merata, bukan hanya untuk kekuatan ekonomi atau politik.⁴ Hal ini sejalan dengan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 yang menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, serta mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selaras dengan itu,

² Betty Rubiati, *Kepemilikan Rumah Susun Umum yang Dibangun di Atas Tanah Barang Milik Negara/Daerah*, Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, Vol.6, No.2 (Juni 2023), p.208.

³ Oswar Mungkas, *Keadilan Ruang (Spatial Justice): Konsep Dasar, Pembelajaran Mancanegara dan Agenda Masa Depan*, diakses dari <https://www.researchgate.net/publication/389041769>, diakses pada 18 Oktober 2025, jam 13.05 WIB.

⁴ Iskandar, dkk., *Pembangunan Jalan Lingkar Berbasis Keadilan Sosial: Studi Sosiologis di Kawasan Pesisir Kota Bontang*, Jurnal Sosiologi Kontemporer, Vol.4, No.2 (Desember 2024), p.74.

Pasal 54 UU No. 20 Tahun 2011 menegaskan bahwa rumah susun umum diprioritaskan bagi MBR melalui program sewa atau kepemilikan yang difasilitasi pemerintah. Sehingga, pembangunan rumah susun umum tidak hanya bertujuan sebagai solusi atas keterbatasan lahan, tetapi juga sebagai instrumen pemerataan ruang yang memastikan hak konstitusional warga negara atas tempat tinggal terpenuhi.

Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR. Jika dikaitkan dengan keadaan di Kota Yogyakarta, pembahasan tentang rusun umum menjadi sangat penting karena masalah urbanisasi dan keterbatasan lahan menunjukkan seberapa penting penerapan prinsip keadilan ruang. Di Kota Yogyakarta sudah memiliki 3 rumah susun umum dengan skema sewa atau rumah susun sederhana sewa (selanjutnya disebut rusunawa) yang dapat dimanfaatkan oleh MBR. Berdasarkan data penggunaan lahan perumahan tahun 2022⁵, tercatat seluas 2.103,22 hektare wilayah Kota Yogyakarta digunakan sebagai lahan perumahan. Angka ini meningkat pada tahun 2023 menjadi 2.103,85 hektare.⁶ Peningkatan ini menunjukkan kenaikan arus urbanisasi, yang berdampak pada peningkatan jumlah penduduk dan mempengaruhi kebutuhan akan permukiman yang layak huni.⁷

Kemudian, berdasarkan *backlog* perumahan, di Kota Yogyakarta memiliki *backlog* sejumlah 39.549 keluarga yang terdiri dari *backlog* kepemilikan sejumlah 30.934 keluarga dan *backlog* rumah tidak layak huni sejumlah 8.615 keluarga. *Backlog* kepemilikan merujuk pada jumlah keluarga yang belum memiliki hunian sendiri dan *backlog* rumah tidak layak huni merujuk pada jumlah keluarga yang tinggal di hunian yang tidak memenuhi standar kelayakan.⁸

⁵ Kota Yogyakarta, *Penggunaan Lahan Menurut Kementerian dan Jenis Penggunaan Lahan di Kota Yogyakarta*, diakses dari <https://dataset.jogjakota.go.id/dataset/kyda2022-97/resource/8593c03f-9bdf-492c-9bc4-9708ab9d7b8f>, diakses pada 29 September 2025, jam 13.00 WIB.

⁶ Kota Yogyakarta, *Penggunaan Lahan Menurut Kemantren dan Jenis Penggunaan Lahan di Kota Yogyakarta*, diakses dari <https://dataset.jogjakota.go.id/dataset/kyda2023-105/resource/2529f8b2-3aaf-4b35-ac86-1d84bcbcd2db6>, diakses pada 29 September 2025, jam 13.00 WIB.

⁷ Edward Endianto Pandelaki, dkk., *Faktor-Faktor Pembentuk Kinerja Spasial Rumah Susun Kaitannya dengan Kepuasan Penghuni*, Jurnal Modul, Vol.8, No.2 (Juli 2015), p.85.

⁸ Kementrian Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia, *Backlog Perumahan di Kota Yogyakarta*, diakses dari <https://my.pkp.go.id/dashboardpkp>, diakses pada 18 Oktober 2025, jam 13.00 WIB.

Regulasi-regulasi sektoral yang ditetapkan oleh pemerintah telah menunjukkan perhatian dengan mengakomodasi keadilan ruang bagi MBR untuk mendapatkan hunian sementara yang layak melalui rumah susun umum. Namun, tingginya data penggunaan lahan dan jumlah *backlog* yang ada di Kota Yogyakarta menunjukkan bahwa masih terdapat masyarakat yang belum merasakan keadilan ruang. Sehingga dari fenomena ini menimbulkan pertanyaan penting tentang apakah prinsip keadilan ruang benar-benar ada dalam regulasi rumah susun umum dan bagaimana penerapan prinsip keadilan ruang dalam pemerataan ruang di Kota Yogyakarta telah dilakukan. Hal ini terutama berkaitan dengan penyediaan dan pemenuhan hak atas hunian bagi MBR.

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan termasuk penelitian yang bersifat normatif, dilakukan dengan cara menganalisis peraturan perundang-undangan serta regulasi yang terkait dengan rumah susun umum. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan regulasi-regulasi yang berkaitan dengan penelitian ini. Kemudian bahan hukum sekunder yang digunakan seperti buku, jurnal, serta artikel yang relevan dengan topik penelitian ini. Pengumpulan data dilakukan penulis melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum tersebut, lalu dianalisis secara deskriptif untuk menggambarkan konsep keadilan ruang dalam penyelenggaraan rumah susun umum bagi MBR di Kota Yogyakarta.⁹

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana penerapan prinsip keadilan ruang dalam UU No. 20 Tahun 2011? dan (2) Bagaimana penerapan prinsip keadilan ruang diterapkan dalam penyelenggaraan rumah susun umum di Kota Yogyakarta? Adapun tujuan dari perumusan masalah ini yaitu untuk menganalisis bagaimana konsep keadilan ruang diakomodasi dalam pengaturan rusunawa melalui UU No. 20 Tahun 2011, serta mengevaluasi bagaimana prinsip tersebut diimplementasikan dalam praktik penyelenggaraan rumah susun umum di Kota Yogyakarta.

⁹ Muhaemin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Nusa Tenggara Timur, 2020, p.54.

B. PEMBAHASAN

1. Prinsip Keadilan Ruang dalam Pengaturan Rumah Susun Umum pada UU No. 20 Tahun 2011

Keadilan ruang adalah hubungan antara keadilan dan ruang itu sendiri.¹⁰ Menurut Edward Soja, keadilan ruang adalah distribusi yang adil dan merata dalam sumber daya ruang yang bernilai sosial dan peluang untuk menggunakannya. Adanya keadilan spasial atau keadilan ruang ini bukanlah pengganti atau opsi lain dari keadilan sosial, ekonomi atau keadilan yang lain, akan tetapi keadilan ruang ini merupakan cara pandang keadilan dari sudut pandang ruang yang kritis. Kemudian dalam prinsip keadilan ruang ini, Soja mengembangkan prinsip ini menjadi 3 pemikiran yaitu¹¹:

- a. Prinsip spasialitas ontologis, yaitu prinsip yang didasari premis bahwa manusia adalah makhluk spasial sekaligus sosial dan temporal.
- b. Prinsip produksi sosial dari spasial, yaitu ruang yang diproduksi secara sosial dan karenanya dapat diubah secara sosial.
- c. Prinsip dialektika sosiospasial, yaitu spasial yang membentuk proses sosial dan begitu sebaliknya. Prinsip inilah yang kemudian dapat menimbulkan ketidakadilan spasial. Akan tetapi, ketidakadilan spasial ini dapat dicegah atau diatasi melalui peran negara dalam pengaturan tata ruang.

Dengan demikian, keadilan ruang adalah kondisi di mana setiap individu atau kelompok mendapatkan hak dan kesempatan yang sama untuk memanfaatkan, mengakses, dan menikmati ruang baik darat, laut, udara, maupun ruang dalam bumi sebagai wadah kehidupan, sesuai prinsip kesetaraan hak dan kewajiban. Keadilan ruang tidak hanya fokus pada distribusi yang merata atas pemanfaatan ruang, tetapi juga menjamin bahwa ruang dimanfaatkan demi kepentingan masyarakat secara maksimal, sehingga dapat tercipta kehidupan yang adil, tertib, dan berkelanjutan di suatu wilayah.¹²

¹⁰ Tri Wahyuni, *Keadilan Ruang di Kota*, Jurnal Ismetek, Vol.14, No.2 (Desember 2022).

¹¹ Victor Imanuel W. Nalle, *Pendekatan Geografi Hukum Kritis dalam Kajian Hukum Tata Ruang Indonesia: Sebuah Wacana Filsafat Hukum dan Interdisiplin*, Justicia Et Pax: Jurnal Hukum, Vol.37, No.1 (Mei 2021), p.74.

¹² Lintang Rahmayana dan Khoirina Fajriani, *Keadilan Spasial dalam Mendukung Ketimpangan Sosial: Studi Kasus Kabupaten Bogor*, Jurnal Kajian Ruang, Vol.5, No.2 (2025).

Dalam UU No. 20 Tahun 2011, salah satu asas penyelenggaraan rumah susun umum yaitu keadilan dan pemerataan. Artinya, konsep keadilan dalam penggunaan ruang pada rumah susun ini sudah diatur secara jelas dalam UU No. 20 Tahun 2011 sebagai salah satu dasar yang menjadi acuan, bersama dengan prinsip-prinsip lain seperti kelestarian dan keberlanjutan. Selain itu, tujuan penyelenggaraan rumah susun pada undang-undang ini juga diatur secara khusus salah satunya untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi MBR dan memastikan bahwa seluruh masyarakat, khususnya MBR, dapat menikmati hak mereka atas ruang yang ada di Indonesia.

Perencanaan pembangunan rumah susun umum dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat. Partisipasi ini ditujukan untuk menjamin kenyamanan bagi masyarakat yang akan menempati rumah susun tersebut.¹³ Tersedianya rumah susun umum bagi MBR ini juga merupakan solusi bagi mereka yang belum memiliki tempat tinggal tetap akibat terbatasnya lahan maupun tidak mampu untuk memiliki lahan. Sehingga pemerintah dalam melakukan perencanaan dan pembangunan rumah susun umum perlu untuk memperhatikan lokasi yang dipilih.

Pembangunan rumah susun umum ini bisa dilaksanakan di atas tanah dengan hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai atas negara, hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas hak pengelolaan serta tanah milik negara atau daerah dan tanah wakaf. Dalam konsep keadilan ruang, pembangunan rumah susun umum yang bisa dilakukan di berbagai jenis hak atas tanah tanpa membatasi jenis hak kepemilikan tertentu, serta penggunaan barang milik negara/daerah dan tanah wakaf, dapat dikatakan bahwa Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 telah menerapkan prinsip keadilan ruang. Tujuannya adalah agar pembangunan rumah susun umum dapat dilaksanakan demi memenuhi kebutuhan perumahan bagi MBR tanpa dibatasi oleh jenis hak kepemilikan atas tanah tertentu.¹⁴

¹³ Nona Amalliya Rahma, Paramita Rahayu dan Ana Hardiana, *Pemilihan Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa: Studi Kasus Rusunawa Putri Cempo, Surakarta*, Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota dan Permukiman, Vol.2, No.2 (2020), p.159.

¹⁴ Betty Rubiati, *Kepemilikan Rumah Susun Umum yang Dibangun di Atas Tanah Barang Milik Negara/Daerah*, Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, Vol.6, No.2 (Juni 2023), p.207.

Pemisahan yang jelas atas batas sarusun yang digunakan terpisah dan bagian bersama perlu dirancang dan dilaksanakan guna memastikan MBR mendapatkan hunian yang layak dan nyaman sesuai prinsip keadilan ruang. Selain itu, persyaratan administratif juga wajib dipenuhi untuk memberikan kepastian hukum bagi MBR yang menempati rumah susun umum. Persyaratan administratif ini seperti status hak atas tanah, persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi yang diajukan setelah rumah susun umum selesai dibangun dan apabila pelaku pembangunan tidak memenuhi persyaratan yang ada maka akan dikenai sanksi sesuai isi undang-undang. Pemerintah sebagai pelaku pembangunan berwenang untuk memastikan bahwa keberadaan rumah susun umum ini harus mewujudkan pemerataan hunian bagi MBR agar tercipta kesetaraan dalam akses hunian.

Hal ini karena setiap orang memiliki hak untuk tinggal di rumah susun yang layak, terjangkau dan berkelanjutan serta memiliki lingkungan yang sehat, aman dan harmonis. Masyarakat yang sudah bisa mengakses rumah susun ini, diwajibkan untuk menaati kebijakan yang berlaku pada rumah susun tersebut. Adanya kewajiban ini juga ditujukan untuk menjamin kepastian hukum bagi MBR dan dapat mendorong terciptanya keadilan ruang karena dengan taat dan patuh pada kebijakan akan menciptakan keamanan dan kenyamanan bagi semua penghuni rumah susun. Jika dilihat dari prinsip keadilan ruang, sistem ini menunjukkan bahwa Indonesia sebagai negara hukum berupaya memastikan hukum berlaku sama bagi setiap warga negara, terutama MBR. Keberadaan hukum yang pasti diraih melalui aturan yang menjaga hak masyarakat untuk tinggal dalam rumah susun secara adil dan layak. Dengan demikian, keadilan ruang tidak hanya terlihat dari ketersediaan tempat tinggal secara fisik, tetapi juga melalui perlindungan hukum agar hak MBR tetap dijaga. Hal ini bukan untuk mengabaikan masalah yang dihadapi MBR, tetapi sebagai bentuk bantuan pemerintah dalam memenuhi kebutuhan akan rumah tinggal.¹⁵

¹⁵ Nada Meylan Syahyan Putri dan Ema Fitri Lubis, *Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Pekanbaru*, Journal of Public Administration Review, Vol.1, No.2 (Agustus 2024), p.906.

Lebih lanjut, kewajiban untuk menaati kebijakan agar tidak terkena sanksi administratif dan ketentuan pidana menunjukkan peran pemerintah sebagai pengawas sekaligus pelindung masyarakat. Pemerintah tidak hanya membantu pembangunan rumah susun, tetapi juga menjamin adanya pengawasan agar penyelenggaraan rusunawa berjalan sesuai dengan prinsip keadilan, manfaat, dan ketegasan hukum. Ini sesuai dengan prinsip keadilan ruang yang menjadikan MBR memiliki akses yang sama terhadap ruang hunian. Dengan adanya perlindungan hukum yang bersifat pencegahan melalui larangan dan penindasan melalui sanksi, hak MBR atas hunian layak dapat terjamin secara adil dalam lingkup hukum negara Indonesia.

Selain diatur secara umum dalam UU No. 20 Tahun 2011, prinsip-prinsip terkait rumah susun juga dijelaskan lebih detail dalam Peraturan Pemerintah, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (selanjutnya disebut PP No. 13 Tahun 2021). Kedua aturan tersebut memberikan panduan dalam menjalankan penyelenggaraan rumah susun, seperti aspek perencanaan, pembangunan, pengelolaan, hingga pemanfaatan. Dengan demikian, analisis mengenai prinsip keadilan dalam pengaturan rumah susun umum tidak hanya melihat aturan dalam undang-undang, tetapi juga aturan turunan yang menjadi dasar dalam penerapan di lapangan.

PP No. 13 Tahun 2021 ini juga menegaskan adanya sanksi administratif berupa teguran tertulis, pembekuan kegiatan, hingga pencabutan izin bagi pihak yang tidak melaksanakan ketentuan dengan semestinya. Keberadaan sanksi tersebut menunjukkan bahwa aturan ini tidak hanya bersifat deklaratif, melainkan memiliki kekuatan mengikat untuk memastikan terwujudnya keadilan ruang secara nyata. Dengan demikian, PP No. 13 Tahun 2021 berfungsi sebagai instrumen yuridis yang penting dalam mengimplementasikan amanat UU No. 20 Tahun 2011 serta mencerminkan komitmen pemerintah dalam menjamin hak MBR untuk memperoleh hunian yang layak melalui mekanisme hukum yang jelas dan akuntabel.

2. Prinsip Keadilan Ruang dalam Penyelenggaraan Rumah Susun Umum di Kota Yogyakarta

Rumah susun umum yang dapat berupa rumah susun sederhana sewa (selanjutnya disebut rusunawa) maupun rumah susun milik adalah bentuk bantuan untuk tempat tinggal yang layak, yang diberikan oleh pemerintah kepada MBR yang belum memiliki rumah. Tujuan dari pembangunan rumah susun umum adalah untuk memberikan tempat tinggal yang memenuhi standar kelayakan, sehingga warga dapat hidup sehat dan terhindar dari penyakit yang berasal dari lingkungan kumuh. Pembangunan rumah susun umum dilakukan oleh Pemerintah menggunakan dana dari APBN (Anggaran Pendapatan Belanja Negara), kemudian rumah susun tersebut diberikan kepada masyarakat melalui Pemerintah Daerah agar bisa dikelola dan digunakan secara maksimal.¹⁶

Terdapat tiga 3 rusunawa yang terdapat di Kota Yogyakarta yaitu Rusunawa Cokrodirjan, Rusunawa Grha Bina Harapan atau Juminahan dan Rusunawa Bener. Secara keseluruhan di Kota Yogyakarta terdapat 244 unit rusunawa yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat khususnya MBR yang merupakan warga asli Kota Yogyakarta. Rusunawa Cokrodirjan merupakan rusunawa tertua yang dibangun sejak tahun 2003 yang memiliki 3 lantai dengan total hunian sejumlah 72 unit tipe 21 dengan fasilitas satu kamar tidur, satu ruang keluarga yang menyatu dengan dapur dan satu kamar mandi. Selain itu, terdapat 4 ruang usaha dekat area Sungai Code.

Namun, akses jalan pada Rusunawa Cokrodirjan ini telah menurun dan terdapat beberapa unit yang mengalami kerusakan akibat struktur beton. Rusunawa Grha Bina Harapan atau Juminahan yang dibangun pada tahun 2007 dengan 5 lantai hanya memiliki total 68 unit tipe 21 dengan fasilitas yang sama dengan Rusunawa Cokrodirjan yaitu satu kamar tidur, satu ruang keluarga yang menyatu dengan dapur dan satu kamar mandi. Serta terdapat 7 ruang usaha. Sedangkan Rusunawa Bener merupakan rusunawa yang terbilang baru karena pembangunannya baru rampung pada tahun 2019. Rusunawa Bener memiliki total hunian 84 unit tipe 36 dengan fasilitas dua kamar, satu dapur, satu ruang tamu,

¹⁶ Ervina Nawang Anggeriani dan Sri Utami, *Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Jongke di Kabupaten Sleman*, Journal of Indonesian Rural and Regional Government, Vol.8, No.2 (Desember 2024), p.88.

satu kamar mandi dan tempat jemuran. Selain itu, di Rusunawa Bener ini juga terdapat unit khusus difabel.

Kriteria penghuni rusunawa bagi warga Kota Yogyakarta yang hendak menempati rusunawa tersebut yaitu warga ber-KTP Kota Yogyakarta dan telah berkeluarga. Masyarakat menyewa dengan masa kontrak 3 tahun dan dapat diperpanjang 1 kali masa kontrak yang artinya masyarakat dapat menempati rusunawa selama 6 tahun. Besarnya tarif sewa bervariasi tergantung rusun dan lantai, mulai dari Rp215.000 (dua ratus lima belas ribu rupiah) hingga Rp655.000 (enam ratus lima puluh lima ribu rupiah) per bulan, dengan ketentuan hanya bagi masyarakat berpenghasilan antara 1 hingga 2 kali Upah Minimum Kota (selanjutnya disebut UMK).¹⁷

Alasan pemberian masa kontrak sewa yang hanya 3 tahun ini karena banyaknya permintaan yang ingin menempati rusunawa. Hal ini mencerminkan bahwa kebutuhan lahan untuk tempat tinggal yang layak bagi masyarakat khususnya MBR sangat tinggi. Sehingga adanya rusunawa diharapkan mampu membantu masyarakat untuk memiliki hunian sendiri.¹⁸ Pemerintah Kota Yogyakarta juga telah memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam pembayaran rusunawa dengan menyediakan layanan pembayaran online yang dilakukan melalui layanan *Quick Response Indonesian Standard Dinamis (QRISNA) Retribusi Rusunawa* yang bisa dikunjungi dengan menggunakan aplikasi Jogja Smart Service (JSS).¹⁹

Informasi mengenai rusunawa ini tersebar diberbagai *platform* termasuk *website* dan *instagram* milik Pemerintah Kota Yogyakarta. Sehingga masyarakat akan lebih mudah menjangkau informasi mengenai rusunawa yang berada di Kota Yogyakarta, khususnya informasi pendaftaran dan kriteria penghuni rusunawa.

¹⁷ Stefani Yuliandriani Ria S. R., *Animo Warga Tinggal di Rusunawa Jogja Tinggi, Sejumlah KK Masuk Daftar Tunggu*, diakses dari <https://m.harianjogja.com/jogjapolitan/read/2025/06/21/510/1217750/animo-warga-tinggal-di-rusunawa-jogja-tinggi-sejumlah-kk-masuk-daftar-tunggu>, diakses pada 18 Oktober 2025, jam 13.00 WIB.

¹⁸ Warta Jogja Kota, *Pengelolaan Rusunawa sebagai Aset Daerah Kota Yogyakarta*, diakses dari <https://warta.jogjakota.go.id/detail/index/5973>, diakses pada 18 Oktober 2025, jam 13.50 WIB.

¹⁹ Warta Jogja Kota, *Dengan Qrisna, Bayar Sewa Rusunawa di Yogya Makin Mudah*, diakses dari <https://warta.jogjakota.go.id/detail/index/37091>, diakses pada 18 Oktober 2025, jam 13.50 WIB.

Dengan adanya rusunawa yang menawarkan harga sewa terjangkau bagi MBR di Kota Yogyakarta, yang mana terdapat kriteria khusus bagi penyewa yaitu masyarakat yang berpenghasilan antara 1 hingga 2 kali UMK tentu akan berpengaruh pada kondisi sosial dan ekonomi MBR itu sendiri. Pengaruh dalam hal ini yaitu MBR akan mendapatkan hunian yang layak dan cenderung akan memiliki pengeluaran yang lebih efisien karena biaya yang dikeluarkan untuk menyewa rusunawa sangat terjangkau sehingga mereka dapat mengalokasikan sebagian pendapatannya yang lain guna mencukupi keperluan pokok sehari-hari hingga untuk meningkatkan kualitas hidup.

Dari definisi keadilan ruang menurut Soja yang telah dijelaskan sebelumnya, yaitu suatu konsep yang berangkat dari pemikiran yang menghendaki produksi ruang yang berkeadilan dengan partisipasi demokratis dan aktif.²⁰ Kemudian jika definisi keadilan ruang ini dihubungkan dengan akses serta fasilitas umum yang ada di beberapa rusunawa di Kota Yogyakarta, maka dapat dikatakan bahwa akses serta fasilitas yang tersedia telah memberikan keadilan ruang bagi masyarakat khususnya MBR. Namun, tingginya permintaan menempati rusunawa hingga adanya *waiting list* ini perlu menjadi evaluasi bagi Pemerintah Kota Yogyakarta bahwa ketersediaan rusunawa yang terjangkau bagi MBR masih sangat diperlukan. Hal ini didukung dengan masih tingginya *backlog* perumahan yang ada menunjukkan bahwa masih kurangnya realisasi pemerataan ruang oleh pemerintah.

Yang mungkin, tingginya permintaan menempati rusunawa ini bisa dikarenakan kurangnya lahan maupun keterbatasan ekonomi yang menyebabkan MBR masih belum bisa memiliki hunian atau tempat tinggal pribadi yang layak. Rusunawa tidak hanya bertujuan untuk menciptakan hunian yang layak dan terjangkau bagi MBR, tetapi juga menjadi alternatif strategis ketika terjadi relokasi. Kehadiran rusunawa memberikan solusi agar masyarakat yang terdampak pembangunan maupun penataan kawasan tetap memiliki tempat tinggal yang aman, tertib, dan sesuai dengan standar kelayakan.

²⁰ Shafira Anindia Alif Hexagraha dan Savitri Nur Setyorini, *Tinjauan terhadap Konsep Keadilan Spasial dan Partisipasi Masyarakat dalam Perencanaan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Program Normalisasi Ciliwung di Provinsi DKI Jakarta*, Jurnal Hukum & Pembangunan, Vol.49, No.2 (Mei 2019), p.357.

Dengan demikian, rusunawa berperan penting dalam menjaga keberlanjutan hunian sekaligus mendukung kebijakan pengaturan ruang di perkotaan. Beberapa rusunawa dibangun sebagai opsi pindah bagi masyarakat yang tinggal di tempat yang kurang nyaman, seperti warga yang tinggal di tepi sungai, daerah kumuh, atau tempat lainnya. Jika warga masih memaksakan diri tinggal di tempat itu, bisa saja terjadi bahaya di masa depan. Selain itu, bagi masyarakat yang tinggal di tepi sungai, hal ini juga bisa mengurangi ruang terbuka hijau.²¹ Keadaan yang demikian tentu saja tidak sejalan dengan hak-hak masyarakat sebagai warga negara yang dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menyatakan bahwa setiap warga negara memiliki hak untuk memiliki lingkungan serta tempat tinggal atau hunian yang layak. Sehingga, rusunawa sering kali menjadi solusi ketika terdapat relokasi kawasan. Tingginya permintaan menempati rusunawa dan beberapa kondisi rusunawa yang sudah ada yang mungkin dirasa telah mengalami penurunan akibat bangunan yang sudah terlalu tua mendorong harus menjadi evaluasi bagi pemerintah untuk melakukan pembangunan rusunawa baru.

Untuk mencapai tujuan keadilan ruang bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) maka pemerintah perlu memperhatikan serta mempertimbangkan pemilihan lokasi yang akan digunakan atau dimanfaatkan untuk melakukan pembangunan rusunawa. Pemerintah Kota Yogyakarta juga perlu memperhatikan keadaan MBR setelah masa sewa rusunawanya telah habis serta bagaimana cara bagi MBR yang telah habis masa sewanya di rusunawa itu bisa mendapatkan akses untuk memiliki hunian atau tempat tinggal tetap. Hal ini sangat krusial karena terbatasnya jumlah rusunawa dan tingginya permintaan menempati oleh MBR. Minimnya lahan yang ada di Kota Yogyakarta menyebabkan MBR kesulitan untuk mencari lahan yang akan dimanfaatkan sebagai hunian atau tempat tinggal tetap. Sehingga Pemerintah Kota Yogyakarta beserta dinas-dinas terkait perlu melakukan penataan ruang ulang agar tercipta keadilan ruang bagi masyarakat khususnya MBR. Keterbatasan lahan dan kesulitan mencari lahan kosong bisa menyebabkan munculnya kawasan permukiman yang kumuh di kota.

²¹ Benediktus Ariel Santoso, Paramita Rahayu dan Tendra Istanabi, *Potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) Sempadan Sungai dari Aspek Fisik Revitalisasi*, Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota dan Permukiman, Vol.4, No.2 (2022), Ps.197.

Hal ini membuat masyarakat lebih memilih membangun rumah atau tempat tinggal di tepi kota. Akibatnya, produktivitas dan mobilitas masyarakat berpotensi menurun.²²

Pemerintah Kota Yogyakarta juga telah menetapkan peraturan sektoral yang memuat pengaturan mengenai rumah susun, khususnya berkaitan dengan beberapa rusunawa yang ada di Kota Yogyakarta, sebagaimana tertuang dalam beberapa peraturan berikut: Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Rumah Susun (selanjutnya disebut Perda No. 2 Tahun 2016), Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 36 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Milik Pemerintah Kota Yogyakarta (selanjutnya disebut Perwal No. 36 Tahun 2019), Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 69 Tahun 2014 Tentang Tarif Sewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa Grha Bina Harapan (selanjutnya disebut Perwal No. 69 Tahun 2014), Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 70 Tahun 2014 Tentang Tarif Sewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa Cokrodirjan (selanjutnya disebut Perwal No. 70 Tahun 2014).

Penyediaan tanah untuk pembangunan rusunawa merupakan tanggung jawab pemerintah daerah berdasarkan rencana tata ruang wilayah/RTRW daerah. Sarana, prasarana dan utilitas umum pada rumah susun umum juga wajib untuk dipenuhi selain harus menyelesaikan syarat administratif seperti status hak atas tanah yang akan digunakan untuk pembangunan rusunawa, persetujuan bangunan gedung, rencana pertelaan dan sertifikat laik fungsi. Selain itu, terdapat hak dan kewajiban yang harus dipatuhi oleh pemilik maupun penghuni sarusun, penjelasan sanksi administratif dan ketentuan pidana.

Dalam Perwal No. 36 Tahun 2019, Pasal 3 menjelaskan bahwa tujuan pengelolaan rusunawa adalah untuk MBR yang tinggal di daerah di sekitar pinggiran sungai atau tempat-tempat yang sedang dilakukan penataan lingkungan permukiman. MBR dalam pasal ini adalah masyarakat yang memiliki pendapatan keluarga 1 hingga 2 kali upah minimum kota (UMK) dan memiliki kemampuan untuk membayar sewa rumah susun, namun belum memiliki rumah tinggal tetap.

²² Nabella Devy Maharani dan Budi Santoso, *Kebijakan Kepemilikan Rumah Susun dalam UU Nomor 11 Tahun 2020*, Notarius, Vol.16, No.1 (April 2023), p.184.

Selanjutnya dalam Pasal 8 dijelaskan persyaratan dan tata cara penghunian yang mencakup masyarakat yang tinggal di daerah, memiliki pekerjaan tetap, pendapatan keluarga rendah, sudah memiliki keluarga dengan maksimal 5 orang anggota, dan belum memiliki rumah tinggal tetap. Bagi MBR yang kemampuan ekonominya sudah meningkat, maka wajib melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa. Dalam Pasal 9 terdapat proses pendaftaran calon penghuni rusunawa yang dilakukan oleh Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Rumah Susun Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Yogyakarta. Calon penghuni harus mengajukan permohonan tertulis, melengkapi berbagai persyaratan, dan mengisi formulir yang telah disediakan.

Dari berbagai aturan yang berlaku di Kota Yogyakarta terkait rusunawa yang ditujukan bagi MBR, dapat dilihat aturan itu telah mencakup aspek keadilan ruang seperti halnya didefinisikan Edward Soja. Hal ini terlihat dari ketentuan yang secara khusus mengatur tentang kepastian hukum agar semua warga bisa mendapatkan tempat tinggal secara adil. Dari analisis penulis, penyelenggaraan rusunawa di Kota Yogyakarta menunjukkan perhatian serius terhadap penerapan prinsip keadilan ruang. Aturan yang dibuat telah memastikan MBR memiliki kesempatan yang sama untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pemerintah Kota Yogyakarta melalui aturan yang ada dan melalui pembangunan rumah susun di 3 lokasi, telah mencoba menyediakan keadilan ruang secara merata bagi MBR, tidak hanya terbatas pada kelompok masyarakat tertentu saja. Akan tetapi, dalam penyelenggaraan rusunawa ini masih perlu ditingkatkan agar keadilan ruang benar-benar dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat di Kota Yogyakarta mengingat masih tingginya permintaan akan rusunawa dan tingginya *backlog* hunian yang ada.

C. PENUTUP

Penerapan prinsip keadilan ruang di dalam pengaturan rumah susun umum dan rumah susun sederhana sewa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 dan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 menunjukkan komitmen dari negara dalam mewujudkan pemerataan akses terhadap ruang hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Melalui ketentuan-ketentuan seperti kewajiban penyediaan 20% rumah susun umum dari total pembangunan rumah susun komersial, pengaturan penggunaan tanah wakaf, hingga standar pelayanan minimal prasarana dan utilitas, terlihat bahwa negara berperan aktif dalam menjamin distribusi ruang yang adil. Prinsip ini tidak hanya diwujudkan melalui pembangunan fisik semata, tetapi juga melalui mekanisme hukum yang tegas, transparan, dan akuntabel. Dengan demikian, keadilan ruang dalam konteks rumah susun di Indonesia mencerminkan keseimbangan antara aspek sosial, ekonomi, dan hukum dalam pemenuhan hak dasar atas tempat tinggal. Penerapan prinsip tersebut juga memperlihatkan bahwa pembangunan tidak boleh bersifat eksklusif, melainkan harus inklusif dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat luas.

Sementara itu, implementasi prinsip keadilan ruang dalam penyelenggaraan rumah susun di Kota Yogyakarta masih kurang menunjukkan keberhasilan pemerintah daerah dalam mengadaptasi regulasi nasional ke dalam konteks lokal. Meskipun terdapat rusunawa seperti Cokrodirjan, Grha Bina Harapan, dan Bener, pemerintah daerah memberikan akses hunian layak dengan biaya sewa terjangkau bagi MBR. Fasilitas umum, sistem pembayaran digital, serta keterbukaan informasi publik mencerminkan upaya konkret untuk memastikan bahwa setiap warga memiliki kesempatan yang setara dalam memperoleh tempat tinggal. Namun, tingginya *backlog* hunian dan tingginya permintaan terhadap rusunawa hingga munculnya daftar tunggu menunjukkan masih adanya ketimpangan antara kebutuhan dan ketersediaan ruang hunian. Oleh karena itu, prinsip keadilan ruang di Kota Yogyakarta perlu terus diperkuat melalui penambahan kapasitas rusunawa, peningkatan infrastruktur pendukung, serta penguatan kebijakan afirmatif agar pemerataan akses hunian benar-benar dapat terwujud secara berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Nusa Tenggara Timur: Mataram University Press.

Publikasi

- Anggeriani, Ervina Nawang dan Sri Utami. *Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Jongke di Kabupaten Sleman*. Journal of Indonesian Rural and Regional Government. Vol.8. No.2 (Desember 2024).
- Hexagraha, Shafira Anindia Alif dan Savitri Nur Setyorini. *Tinjauan terhadap Konsep Keadilan Spasial dan Partisipasi Masyarakat dalam Perencanaan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Program Normalisasi Ciliwung di Provinsi DKI Jakarta*. Jurnal Hukum & Pembangunan. Vol.49. No.2 (Mei 2019).
- Iskandar, dkk.. *Pembangunan Jalan Lingkar Berbasis Keadilan Sosial: Studi Sosioogis di Kawasan Pesisir Kota Bontang*. Jurnal Sosiologi Kontemporer. Vol.4. No.2 (Desember 2024).
- Januri dan Nelti Lita. *Hakekat Keadilan dalam Perspektif Filsafat Hukum*. Audi Et AP: Jurnal Penelitian Hukum. Vol.2. No.2 (Juli 2023).
- Maharani, Nabella Devy dan Budi Santoso. *Kebijakan Kepemilikan Rumah Susun dalam UU Nomor 11 Tahun 2020*. Notarius. Vol.16. No.1 (April 2023).
- Nalle, Victor Imanuel W. *Pendekatan Geografi Hukum Kritis dalam Kajian Hukum Tata Ruang Indonesia: Sebuah Wacana Filsafat Hukum dan Interdisiplin*. Justicia Et Pax: Jurnal Hukum. Vol.37. No.1 (Mei 2021).
- Pandelaki, Edward Endianto, dkk.. *Faktor-Faktor Pembentuk Kinerja Spasial Rumah Susun Kaitannya dengan Kepuasan Penghuni*. Jurnal Modul. Vol.8. No.2 (Juli 2015).
- Putri, Nada Meylan Syahyan dan Ema Fitri Lubis. *Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Pekanbaru*. Journal of Public Administration Review. Vol.1. No.2 (Agustus 2024).
- Rahma, Nona Amalliya, Paramita Rahayu dan Ana Hardiana. *Pemilihan Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa: Studi Kasus Rusunawa Putri Cempo, Surakarta*. Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota dan Permukiman. Vol.2. No.2 (2020).
- Rahmayana, Lintang dan Khoirina Fajriani. *Keadilan Spasial dalam Mendukung Ketimpangan Sosial: Studi Kasus Kabupaten Bogor*. Jurnal Kajian Ruang. Vol.5. No.2 (September 2025).
- Rubiati, Betty. *Kepemilikan Rumah Susun Umum yang Dibangun di Atas Tanah Barang Milik Negara/Daerah*. Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan. Vol.6. No.2 (Juni 2023).
- Santoso, Benediktus Ariel, Paramita Rahayu dan Tendra Istanabi. *Potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) Sempadan Sungai dari Aspek Fisik Revitalisasi*. Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota dan Permukiman. Vol.4. No.2 (2022).
- Setyawan, Abietya, dkk.. *Tingkat Efektivitas Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*

Amalia Wulandari dan Muhammad Zaki Mubarrak
Penerapan Prinsip Keadilan Ruang dalam Penyelenggaraan Rumah Susun Umum di Kota Yogyakarta

(MBR) di Rusunawa Tanggulrejo Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang. Jurnal Mahasiswa Administrasi Negara (JMAN). Vol.4. No.2 (Oktober 2020).

Wahyuni, Tri. *Keadilan Ruang di Kota*. Jurnal Ismetek. Vol.14. No.2 (Desember 2022).

Website

Kementrian Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia. *Backlog Perumahan di Kota Yogyakarta*. diakses dari <https://my.pkp.go.id/dashboardpkp>. diakses pada 18 Oktober 2025.

Kota Yogyakarta. *Penggunaan Lahan Menurut Kementerian dan Jenis Penggunaan Lahan di Kota Yogyakarta*. diakses dari <https://dataset.jogjakota.go.id/dataset/kyda2022-97/resource/8593c03f-9bdf-492c-9bc4-9708ab9d7b8f>. diakses pada 29 September 2025.

Kota Yogyakarta. *Penggunaan Lahan Menurut Kemantren dan Jenis Penggunaan Lahan di Kota Yogyakarta*. diakses dari <https://dataset.jogjakota.go.id/dataset/kyda2023-105/resource/2529f8b2-3aaf-4b35-ac86-1d84bcbd2db6>. diakses pada 29 September 2025.

Kumparan. *Ketahui 4 Jenis dan Arti Warna Zona Tanah*. diakses dari <https://kumparan.com/berita-terkini/ketahui-4-jenis-dan-arti-warna-zona-tanah-1yVPuoqqrV>. diakses pada 18 Oktober 2025.

Research Gate. *Keadilan Ruang (Spatial Justice). Konsep Dasar, Pembelajaran Mancanegara dan Agenda Masa Depan*. diakses dari <https://www.researchgate.net/publication/389041769>. diakses pada 18 Oktober 2025.

Stefani Yulindriani Ria S. R.. *Animo Warga Tinggal di Rusunawa Jogja Tinggi*. Sejumlah KK Masuk Daftar Tunggu. diakses dari <https://m.harianjogja.com/jogjapolitan/read/2025/06/21/510/1217750/animo-warga-tinggal-di-rusunawa-jogja-tinggi-sejumlah-kk-masuk-daftar-tunggu>. diakses pada 18 Oktober 2025.

Warta Jogja Kota. *Pengelolaan Rusunawa sebagai Aset Daerah Kota Yogyakarta*. diakses dari <https:// warta.jogjakota.go.id/detail/index/5973>. diakses pada 18 Oktober 2025.

Warta Jogja Kota. *Dengan Qrisna, Bayar Sewa Rusunawa di Yogya Makin Mudah*. diakses dari <https:// warta.jogjakota.go.id/detail/index/37091>. diakses pada 18 Oktober 2025.

Sumber Hukum

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188.

- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252.
- Undang-Undang 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 41. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841.
- Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625.
- Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2016 tentang Rumah Susun. Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 206 Nomor 2.
- Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 69 Tahun 2014 tentang Tarif Sewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa Grha Bina Harapan.
- Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 70 Tahun 2014 Tentang Tarif Sewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa Cokrodirjan.
- Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 36 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Rumah Susun Milik Pemerintah Kota Yogyakarta.