

## RINGKASAN

**Latar Belakang.** Berdasarkan data Badan Pusat Statistik 2018, penggunaan lahan di Wilayah Purwokerto untuk bangunan yaitu Kecamatan Purwokerto Utara 538 Ha atau sekitar 59 %, Kecamatan Purwokerto Selatan 910 Ha atau 66 %, Kecamatan Purwokerto Barat 439 Ha atau 59 %, Kecamatan Purwokerto Timur 569 Ha atau 67 %. Permasalahan yang terjadi di Wilayah Purwokerto dengan banyaknya pemanfaatan lahan sebagai bangunan akan berakibat pada berkurangnya ruang terbuka hijau sebagai daerah resapan, kepadatan penduduk yang tinggi dan sebagai pusat kegiatan Wilayah Purwokerto memiliki permasalahan terkait penggunaan energi, penggunaan air, permasalahan limbah rumah tangga, kurang optimalnya fungsi drainase. **Tujuan.** Tesis ini bertujuan untuk mengkaji kondisi dan status perumahan di Wilayah Purwokerto, mengkaji faktor apakah yang mempengaruhi kondisi perumahan di Wilayah Purwokerto serta menyusun rumusan kebijakan agar terjadi transformasi dari kondisi perumahan di Wilayah Purwokerto dengan kondisi ideal berkelanjutan. **Metode.** Metode dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan kuantitatif (*mix method*). **Hasil.** Hasil Analisis pada Indikator Penilaian Berkelanjutan Pada Tapak Kawasan Perumahan menunjukkan bahwa kelima perumahan mewah (A,B,C,D,E) mempunyai hasil rata-rata poin yaitu 26,4 poin (62,8 %). Hasil dari keenam perumahan menengah (A,B,C,D,E,F) didapatkan hasil 16,6 poin (39,5 %) dan hasil dari ketiga perumahan sederhana (A,B,C) didapat 13,6 poin (32,5 %). Indikator Penilaian Berkelanjutan Pada Unit Rumah menunjukkan bahwa rata-rata yang didapat untuk kawasan perumahan mewah pada unit rumah yaitu sebesar 22,1 poin (67%), menengah yaitu sebesar 15,8 poin (47,8 %) dan sederhana pada unit rumah yaitu sebesar 14,5 poin (44 %). Faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi tersebut adalah kurang optimalnya kelembagaan dalam menjalankan fungsi pengawasan, ketidakterpadunya regulasi dalam pencapaian perumahan berkelanjutan, tidak optimalnya sosialisasi dari pemerintah kepada pengembang dan masyarakat tentang pembangunan berkelanjutan (*green building*), faktor pembiayaan yang besar terkait penciptaan pembangunan berkelanjutan (*green building*), perilaku masyarakat yang mempengaruhi ketidak tercapaian pembangunan berkelanjutan pada perumahan, faktor ilmu pengetahuan dan teknologi yang minim. Selanjutnya akan dikaji dengan SWOT untuk menentukan rumusan kebijakan yang tepat sebagai saran Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas untuk menentukan arah kebijakan agar terjadi transformasi pembangunan berkelanjutan di Wilayah Purwokerto khususnya. **Kesimpulan.** Kondisi perumahan di Purwokerto menunjukkan bahwa indikator prasyarat perumahan, semua prasyarat terpenuhi pada semua kelompok (100%), Perumahan di Wilayah Purwokerto berdasarkan indikator berkelanjutan pada tapak kawasan perumahan memiliki persentase sebesar 46,4%. Faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi perumahan di Purwokerto adalah factor kelembagaan, regulasi, sosialisasi, ekonomi, perilaku dan IPTEK.

**Kata Kunci : Lingkungan Kawasan Pemukiman, Kawasan Perumahan**

## SUMMARY

**Background.** Based on 2018 Central Statistics Agency data, land use in the Purwokerto Region for buildings is North Purwokerto District 538 Ha or about 59%, Purwokerto Selatam District 910 Ha or 66%, West Purwokerto District 439 Ha or 59%, East Purwokerto District 569 Ha or 67 %. The problems that occur in the Purwokerto Region with a lot of land use as buildings will result in reduced green open space as a catchment area, high population density and as a center of activity. The Purwokerto region has problems related to energy use, water use, household waste problems, less optimal function. drainage. **Aim.** This thesis aims to examine the condition and status of housing in the Purwokerto Region, to examine what factors influence housing conditions in the Purwokerto Region and to formulate a policy formulation so that there is a transformation of housing conditions in the Purwokerto Region with sustainable ideal conditions. **Method.** The method in this study uses qualitative and quantitatively (mix method). **Results.** The results of the analysis of the Sustainable Assessment Indicators on the Housing Area Site show that the five luxury housing estates (A, B, C, D, E) have an average score of 26.4 points (62.8%). The results of the six medium housing (A, B, C, D, E, F) obtained 16.6 points (39.5%) and the results of the three simple housing (A, B, C) obtained 13.6 points (32,5%. The Sustainable Assessment Indicator for Housing Units shows that the average obtained for luxury housing areas in housing units is 22.1 points (67%), medium is 15.8 points (47.8%). and simple for housing units, which is 14.5 points (44%). The factors that influence these conditions are the less than optimal institutions in carrying out the supervisory function, the unintegrated regulation in the achievement of sustainable housing, not optimal socialization from the government to developers and the community about sustainable development (green building), large financing factors related to the creation of sustainable development. green building), community behavior that affects the inability to achieve sustainable development in housing, minimal science and technology factors. Furthermore, it will be studied with SWOT to determine the right policy formulation as a suggestion for the Banyumas Regency Government to determine policy directions so that a transformation of sustainable development occurs in the Purwokerto Region in particular. **Conclusion.** Housing conditions in Purwokerto show that the housing prerequisite indicators, all prerequisites are met in all groups (100%), Housing in the Purwokerto Region based on sustainable indicators on the housing area has a percentage of 46.4%. The factors that influence housing conditions in Purwokerto are institutional, regulatory, socialization, economic, behavioral and science and technology factors.

**Keywords:** Residential Area Environment, Residential Area